

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.103.2024.AM1.29

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku - Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość nierolną, niezabudowaną, położoną w obrębie **0013 Miłoszyce**, gmina **Jelcz-Laskowice**, powiat **oławski**, województwo **dolnośląskie**, działki nr **405/18** (identyfikator: 021503_5.0013.405/18) i **416** (identyfikator: 021503_5.0013.416).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **10,51 ha** (użytki rolne: 10,04 ha) z czego:

- grunty orne **10,04 ha** w klasie: *RIVa* – 9,77 ha, *RIIb* – 0,27 ha,
- nieużytki **0,47 ha** (N).

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Dla w/w działek prowadzona jest księga wieczysta nr WR10/00048548/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych, Sądu Rejonowego w Oławie.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miłoszyce-Inżynierska uchwalonym Uchwałą Nr XLIV/295/2009 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 18 grudnia 2009 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 25 z dnia 9 lutego 2010 r. poz. 343:

➤ dz. nr **405/18 obręb Miłoszyce** przeznaczona jest pod:

- **2P** – tereny aktywności gospodarczej
- **1ZP/WS** – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych
- **1KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Ponadto przez teren działki przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa DN 200 wraz ze strefą ochronną oraz istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN ze strefą oddziaływania.

➤ dz. nr **416 obręb Miłoszyce** przeznaczona jest pod:

- **1P** – tereny aktywności gospodarczej
- **2ZP/WS** – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych
- **1KD-D** – teren dróg publicznych – droga klasy D.

Ponadto działka w części znajduje się w orientacyjnym zasięgu zagrożenia hałasem od linii kolejowej (277/C-E 30) o poziomie 65dB i 75dB.

➤ Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od 1 do 5 P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywności gospodarczej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca
- 3) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne,

- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%
 - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - e) istniejące budynki przekraczające wysokość o której mowa w lit. c, mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości,
 - f) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m² p.u. usług,
 - g) place składowe i manewrowe na terenie własnym
 - 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°
 - 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu
 - a) wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż drogi 1 KD-Z,
 - b) wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg publicznych i kolei,
 - c) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią towarzyszącą
 - 7) w zakresie linii zabudowy:
 - a) na terenie 1P nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczających 1 KD-D i 2 KD-D,
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy,
 - 25 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - b) na terenie 2P nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - od 40 m do 50 m od linii rozgraniczającej 1 KD-Z,
 - 10 m od linii rozgraniczającej 1 KD-D,
 - 8 m od linii rozgraniczającej 1 KDW,
 - 25 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP/WS i 2ZP/WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe,
 - 2) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszcza się scalania i podział nieruchomości.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-D i 2KD-D** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy D,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń towarzysząca, chodniki, oświetlenie, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe itp.
 - 3) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
 - a) kioski uliczne,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDW i 2KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń towarzysząca, chodniki, oświetlenie, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe itp.
 - 3) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Dodatkowo z pisma Urzędu Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice z dnia 10.12.2024 r. wynika, że:

- 1) Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach w dniu 28 czerwca 2024 r. podjęła Uchwałę nr II/59/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Jelcz-Laskowice, obejmującej obszar gminy Jelcz-Laskowice – trwają prace projektowe.
- 2) Nie podjęto i nie planuje się podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice obejmującego dz. nr 405/18 i 416 obręb Miłoszyce.
- 3) Nie planuje się zmiany przeznaczenia dz. nr 405/18 i 416 obręb Miłoszyce.
- 4) Gmina nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
- 5) Gmina nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwały wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
- 6) W obecnie obowiązującym studium nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

- 7) W w/w mpzp przewiduje się realizację inwestycji drogowej na terenie dz. nr 405/18 – 1KDW – tereny dróg wewnętrznych i na terenie dz. nr 416 – 1KD-D – tereny dróg publicznych – droga klasy D.
- 8) Dz. nr 405/18 i 416 obręb Miłoszyce nie są objęte miejscowym planem odbudowy.
- 9) Burmistrz Jelcza-Laskowice od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wydał decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowych działek.

W procesie inwestycyjnym i obrocie nieruchomością należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu Uchwały Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach Nr XLIV/295/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miłoszyce - Inżynierska – dostępnej na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.jelcz-laskowice.pl>.

UWAGA:

- 1) Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Oławie z dnia 17.03.2023 r.:
 - dz. nr 405/18 i 416 obręb Miłoszyce graniczą bezpośrednio z ciekim Bierzwienna. Ciek Bierzwienna zaliczany jest do śródlądowych wód powierzchniowych stanowiących własność publiczną, w stosunku do których zgodnie z art. 212 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, prawa właścicielskie sprawują Wody Polskie. W związku z czym zgodnie z art. 232 ust. 1 w/w ustawy zakazuje się groduzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych [...] w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
 - dz. nr 416 graniczy z rowem melioracji wodnych oznaczonym symbolem R-G-L. Zgodnie z art. 197 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie są zaliczane do urządzeń melioracji wodnych. Przedmiotowy rów nie należy do Skarbu Państwa, będącego w zarządzie PGW Wody Polskie. W myśl art. 234 i art. 192 ust. 1 w/w ustawy właścicielowi gruntu zabrania się m.in.:
 - zmieniać kierunek i natężenie odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie,
 - niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych,
 - utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych,
 - wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych.
 - stosownie do art. 205 w/w ustawy „utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych;
 - działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
 - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie planuje obecnie zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowych działek.
- 2) Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28.03.2023 r. dz. nr 405/18 i 416 obręb Miłoszyce nie są wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków nieruchomości, nie są również pod ochroną archeologiczną.
- 3) Zgodnie z opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 06.03.2023 r. w granicach działek nr 405/18 i 416 obręb Miłoszyce brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
- 4) Zgodnie z opinią Starostwa Powiatowego w Oławie z dnia 01.03.2023 r. brak jest danych o występowaniu złóż lub „dzikich” wyrobisk kopalin na dz. nr 405/18 i 416 obręb Miłoszyce oraz w ich bliskim sąsiedztwie. Starosta nie udzielał koncesji do poszukiwania bądź wydobywania złóż z terenu przedmiotowych działek.
- 5) Zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum realizacji Inwestycji Region Śląsk z dnia 26.09.2024 r. dz. nr 416 obręb Miłoszyce objęta jest zakresem projektu pn.: „Prace na linii kolejowej C-E 30 na odcinku Opole Groszowice – Jelcz – Wrocław Brochów” w ramach którego planowane jest przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. złożenie wniosku o wydanie decyzji lokalizacyjnej. Jednocześnie zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z dnia 28.03.2023 r. z uwagi na biskie sąsiedztwo z czynną linią kolejową PKP wskazało na zalecenia i rozporządzenia z jakimi powinien się zapoznać przyszły Nabywca:
 - a) Budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym z dnia 28.03.2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 697 z późn. zm.).
 - b) Lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów PKP musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów w trakcie eksploatacji a także w trakcie ewentualnej modernizacji linii kolejowej (działki znajdujące się w „trójkącie widoczności” przejazdu kolejowego powinny pozostać niezabudowane, pozbawione wysokiej

roślinności przez cały rok oraz innych urządzeń, które mogłyby utrudnić obserwację linii kolejowej z przejazdu).

- c) Ze względu na uciążliwości związane z ruchem pociągów (hałas) w strefie terenów kolejowych proponuje się lokalizować tereny zielone. Budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe i rekreacyjne oraz budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
 - d) W sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, obowiązuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2008 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2020 poz. 1247).
 - e) Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury PKP PK Zakładem Linii kolejowych we Wrocławiu (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 1247).
- 6) W dniu 08.01.2025 r. KOWR OT Wrocław wyraził zgodę na rzecz spółki pn. Jelcz Sp. z o.o. na dysponowanie nieruchomością na okres do dnia 30.06.2025 r. do celów projektowych bez możliwości rozpoczęcia robót budowlanych.
- 7) Dz. nr 405/18 i 416 obręb Miłoszyce ujęte zostały w wykazie sporządzonym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1054 ze zm.). Do dnia dzisiejszego Krajowy Zasób Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarne przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.
- 8) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie ustalenia obszarów i przypisania ich zarządzającym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1698), obszar obejmujący powiat oławski pozostaje we właściwości zarządzającego Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną, którym jest spółka pod firmą: Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna INVEST-PARK Sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu.
- 9) Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4) lit. b) ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4) lit. a), położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych nieruchomości.

Stan zagospodarowania:

1. dz. nr 405/18 – w południowo-wschodnim narożniku, na pow. ok. 0,25 ha znajduje się zadrzewiony i zakrzaczony nieużytek, również wzdłuż południowej, wschodniej i zachodniej granicy występują zadrzewienia i zakrzaczenia, pozostała powierzchnia działki pozostawiona w ścierni po kukurydzy, działka położona w bliskiej odległości od kompleksów zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy przemysłowej. Przez działkę przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa DN 200 wraz ze strefą ochronną oraz istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN ze strefą oddziaływania. Na działce usytuowany jest słup energetyczny. Dojazd do działki odbywa się z drogi asfaltowej (ul. Długiej lub ul. Głównej).
2. dz. nr 416 – wzdłuż zachodniej i północnej granicy występują zadrzewienia i zakrzaczenia, pozostała powierzchnia użytkowana rolniczo – zasiew zboża ozimego, działka położona w kompleksie gruntów użytkowanych rolniczo, w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej. Dojazd do działki odbywa się z drogi asfaltowej (ul. Długiej). Działka użytkowana jest rolniczo przez obecnego posiadacza gruntu, który użytkuje nieruchomość na podstawie zgody OT KOWR we Wrocławiu i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy sprzedaży i wydanie nieruchomości przyszłemu Nabywcy, nastąpi niezwłocznie po przejęciu działki od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 14.688.000,00 zł

(słownie: czternaście milionów sześćset osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych)

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT: 23%.

II. Nieruchomość nierolną, niezabudowaną, położoną w obrębie **0013 Miłoszyce**, gmina **Jelcz-Laskowice**, powiat **oławski**, województwo **dolnośląskie**, działki nr **426/4** (identyfikator: 021503_5.0013.426/4) i **426/5** (identyfikator: 021503_5.0013.426/5).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **14,8383 ha** (użytki rolne: 14,6634 ha) z czego:

- grunty orne **14,6634 ha** w klasie: *RIVa* – 14,1634 ha, *RIVb* – 0,5000 ha,
- nieużytki **0,1700 ha** (N),
- inne tereny zabudowane **0,0049 ha** (Bi).

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Dla w/w działek prowadzona jest księga wieczysta nr WR10/00048548/5 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych, Sądu Rejonowego w Oławie.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miłoszyce-Inżynierska uchwalonym Uchwałą Nr XLIV/295/2009 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 18 grudnia 2009 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 25 z dnia 9 lutego 2010 r. poz. 343:

➤ dz. nr **426/4 obręb Miłoszyce** przeznaczona jest pod:

- 1G – teren gazownictwa.

Ponadto przez teren działki przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa DN 200 oraz istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa DN 150.

➤ dz. nr **426/5 obręb Miłoszyce** przeznaczona jest pod:

- 3P – tereny aktywności gospodarczej
- 22P/WS – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych
- 1ZP – teren zieleni urządzonej
- 2KDW – teren drogi wewnętrznej
- 5P – tereny aktywności gospodarczej
- 2KD-D – teren dróg publicznych – droga klasy D.

Ponadto przez teren działki przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa DN 200, istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa DN 150, istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa DN 80, wraz ze strefami ochronnymi, orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa DN 200 oraz istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN ze strefą oddziaływania.

➤ Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1G i 2G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny gazownictwa,

➤ Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od 1 do 5 P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywności gospodarczej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni towarzysząca
- 3) dopuszcza się urządzenia sortowo-rekreacyjne,
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%
 - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - e) istniejące budynki przekraczające wysokość o której mowa w lit. c, mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości,
 - f) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m² p.u. usług,
 - g) place składowe i manewrowe na terenie własnym
- 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°
- 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż drogi 1 KD-Z,
 - b) wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg publicznych i kolei,

- c) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią towarzyszącą
- 7) w zakresie linii zabudowy:
 - a) na terenie 3P nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczających 1 KD-D i 2 KD-D,
 - 8 m od linii rozgraniczającej 2 KDW,
 - 25 m od osi istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia,
 - b) na terenie 5P nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczającej 1 KD-L,
 - 10 m od linii rozgraniczającej 1 KD-D,
 - 8 m od linii rozgraniczającej 2 KDW.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP/WS i 2ZP/WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzonej, wody powierzchniowe śródlądowe,
 - 2) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszcza się scalania i podział nieruchomości.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP do 3ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzonej,
 - 2) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, miejsca postojowe,
 - 3) dopuszcza się scalania i podział nieruchomości,
 - 4) na terenach 2ZP i 3ZP wymów zachowania istniejącej boczniczy kolejowej.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-D i 2KD-D** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy D,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń towarzysząca, chodniki, oświetlenie, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe itp.
 - 3) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
 - c) kioski uliczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDW i 2KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń towarzysząca, chodniki, oświetlenie, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe itp.
 - 3) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Dodatkowo z pisma Urzędu Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice z dnia 10.12.2024 r. wynika, że:

- 1) Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach w dniu 28 czerwca 2024 r. podjęła Uchwałę nr II/59/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Jelcz-Laskowice, obejmującej obszar gminy Jelcz-Laskowice – trwają prace projektowe.
- 2) Nie podjęto i nie planuje się podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice obejmującego dz. nr 426/4 i 426/5 obręb Miłoszyce.
- 3) Nie planuje się zmiany przeznaczenia dz. nr 426/4 i 426/5 obręb Miłoszyce.
- 4) Gmina nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
- 5) Gmina nie podjęła i nie planuje podjęcia uchwały wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
- 6) W obecnie obowiązującym studium nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
- 7) W w/w mpzp przewiduje się realizację inwestycji drogowej na terenie dz. nr 426/5 – 2KDW – tereny dróg wewnętrznych i 2KD-D – tereny dróg publicznych – droga klasy D.
- 8) Dz. nr 426/4 i 426/5 obręb Miłoszyce nie są objęte miejscowym planem odbudowy.
- 9) Burmistrz Jelcza-Laskowice od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wydał decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowych działek.

W procesie inwestycyjnym i obrocie nieruchomością należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu Uchwały Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach Nr XLIV/295/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miłoszyce - Inżynierska – dostępnej na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.jelcz-laskowice.pl>.

UWAGA:

- 1) Działka nr 426/5 obręb Miłoszyce objęta jest decyzją Wojewody Dolnośląskiego nr I-Pg-92/24 z dnia 12.08.2024r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego

skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania pn. „Modernizacja gazociągu relacji Jelcz-Nieciszów”, która stała się ostateczna z dniem 17.09.2024 r. Przedsięwzięcie polegać będzie na modernizacji istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 poprzez budowę wzdłuż niego nowego gazociągu stalowego wysokiego ciśnienia DN150 MOP 6,3MPa wraz z budową układów zaporowo-upustowych oraz infrastrukturą towarzyszącą w skład, której wchodzi elementy systemu ochrony katodowej. Na mocy przedmiotowej decyzji, w celu zapewnienia prawa wejścia na teren nieruchomości oznaczonych zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, Wojewoda ograniczył za odszkodowaniem, sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia w szczególności na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń, na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu. W myśl art. 25a ust. 1 w/w ustawy ograniczenie sposobu korzystania z ww. nieruchomości uprawnia Inwestora do zawarcia porozumienia określającego warunki wykonywania prawa, o którym mowa w art. 24 ust. 1 w/w ustawy. Przyszły Nabywca zobowiązany będzie do udostępnienia dz. nr 426/5 obręb Miłoszyce zgodnie z postanowieniami decyzji Wojewody Dolnośląskiego nr I-Pg-92/24.

- 2) Na dz. nr 426/4 znajdują się urządzenia infrastruktury gazowej (zespół zaporowo-upustowy nr 16/5370) będące własnością PSG Sp. z o.o. Przyszły Nabywca zobowiązany będzie umożliwić nieograniczony dostęp spółce PSG do tych urządzeń oraz do ustanowienia w przyszłości służebności, jeśli z takim wnioskiem wystąpi do niego właściciel tych urządzeń.
- 3) Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Oławie z dnia 17.03.2023 r.:
 - dz. nr 426/4 obręb Miłoszyce położona jest na obszarze, na którym nie występują urządzenia melioracji wodnych;
 - dz. nr 426/5 obręb Miłoszyce graniczy bezpośrednio z ciekim Bierzwienna. Ciek Bierzwienna zaliczany jest do śródlądowych wód powierzchniowych stanowiących własność publiczną, w stosunku do których zgodnie z art. 212 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, prawa właścicielskie sprawują Wody Polskie. W związku z czym zgodnie z art. 232 ust. 1 w/w ustawy zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych [...] w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
 - dz. nr 426/4 i 426/5 obręb Miłoszyce nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
 - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie planuje obecnie zadań inwestycyjnych w obrębie przedmiotowych działek.
- 4) Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28.03.2023 r. dz. nr 426/4 i 426/5 obręb Miłoszyce nie są wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków nieruchomości, nie są również pod ochroną archeologiczną.
- 5) Zgodnie z opinią Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 06.03.2023 r. w granicach działek nr 426/4 i 426/5 obręb Miłoszyce brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.
- 6) Zgodnie z opinią Starostwa Powiatowego w Oławie z dnia 01.03.2023 r. brak jest danych o występowaniu złóż lub „dzikich” wyrobisk kopalin na dz. nr 426/4 i 426/5 obręb Miłoszyce oraz w ich bliskim sąsiedztwie. Starosta nie udzielał koncesji do poszukiwania bądź wydobywania złóż z terenu przedmiotowych działek.
- 7) W dniu 08.01.2025 r. KOWR OT Wrocław wyraził zgodę na rzecz spółki pn. Jelcz Sp. z o.o. na dysponowanie nieruchomością na okres do dnia 30.06.2025 r. do celów projektowych bez możliwości rozpoczęcia robót budowlanych.
- 8) Dz. nr 426/4 i 426/5 obręb Miłoszyce ujęte zostały w wykazie sporządzonym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1054 ze zm.). Do dnia dzisiejszego Krajowy Zasób Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarne przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.
- 9) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie ustalenia obszarów i przypisania ich zarządzającym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1698), obszar obejmujący powiat oławski pozostaje we właściwości zarządzającego Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną, którym jest spółka pod firmą: Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna INVEST-PARK Sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu.
- 10) Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4) lit. b) ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4) lit. a), położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych nieruchomości.

Stan zagospodarowania:

1. dz. nr 426/4 – działka stanowi geodezyjnie wydzieloną ogrodzoną enklawę w granicach dz. nr 426/5, na działce znajdują się urządzenia infrastruktury gazowej, będące własnością PSG Sp. z o.o., działka jest zarośnięta wysoką niekoszoną trawą. Dojazd do działki odbywa się poprzez dz. nr 426/5.
2. dz. nr 426/5 – w północno-zachodnim narożniku, na pow. ok. 0,20 ha znajduje się zadrzewiony i zakrzaczony nieużytek, pozostała powierzchnia działki pozostawiona w ścierni po zbożu, na którym występują samosiewy zboża oraz chwasty. Działka położona jest w kompleksie gruntów użytkowanych rolniczo, w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej. Przez działkę przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa DN 200, istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa DN 150, istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa DN 80, wraz ze strefami ochronnymi, orientacyjny przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa DN 200 oraz istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN ze strefą oddziaływania. Dojazd do działki odbywa się z drogi asfaltowej (ul. Długiej).

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 19.258.000,00 zł

(słownie: dziewiętnaście milionów dwieście pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych)

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT: 23%.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później, niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – **na wniosek kandydata na nabywcę** – może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach: **minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty całej należności nie dłuższy niż 5 lat.**

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.

UWAGA: Możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na raty dopuszczalna jest jedynie w przypadku sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez kandydata łącznie następujących warunków:

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami – zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. braku posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
3. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty jako zabezpieczenia przyjmowane będą: hipoteka; gwarancja bankowa, poręczenie, weksel własny in blanco, poręczenie wekslowe, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, przelew wierzytelności, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu, zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, kaucja.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1568 ze zm.) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku zapłaty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, wraz z ustalonym oprocentowaniem oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.), pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

- 1) spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.;
- 2) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 3) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości:
 - a) położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub
 - b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 74 ze zm.), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja).

Zgodnie z **art. 28a ust. 1** Ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży **łączna powierzchnia użytków rolnych:**

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.*

**Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1:*

- 1) *będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;*
- 2) *do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub w przypadku określonym w **art. 32b ust. 1** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.*

Zgodnie z **art. 28a ust. 1a ww. ustawy przepisów **ust. 1** nie stosuje się do:*

- 1) *nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;*
- 2) *zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu **art. 2** ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), zwaną dalej "specjalną strefą ekonomiczną".*

Powierzchnię użytków rolnych, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Zgodnie z **art. 29b** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie **fałszywego oświadczenia**. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Zgodnie z **art. 29c** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana

w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w **art. 29 ust. 3ba**, jest nieważna.

Na podstawie art. **29 ust. 4** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

UWAGA:

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klasy użytków oraz w powierzchni nieruchomości. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na koszt nabywcy.

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Do sprzedaży nieruchomości objętych niniejszym wykazem wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do danych ww. oferentów i nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **07.03.2025** roku do **24.03.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty **w Urzędzie Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w sposób zwyczajowo przyjęty w Sołectwie wsi Miłoszyce. Informacja o zamiarze sprzedaży zostanie również opublikowana w dzienniku: „Gazeta Wrocławska” (obszar Dolnego Śląska), w dniu **07.03.2025** roku.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60, nr tel. 690 592 724, e-mail: anna.matuszewska@kowr.gov.pl.