



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 16.05.2025 r. do 04.06.2025 r.**

Wrocław dnia 13.05.2025 r.

OGŁOSZENIE nr WRO.WKUZ.GZ.4240.52.2024.SD.117

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 roku 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, ogłasza:

III PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **26.02.2025 r.** do **13.03.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Gminy Polkowice**, w **Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu**, w **Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, w **sołectwie wsi Jędrzychów**, na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (**BIP**). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości została opublikowana w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (**obszar Dolnego Śląska**) w dniu **26.02.2025 r.**



Przedmiotem sprzedaży jest:

Nieruchomość gruntową, zabudowaną o przeznaczeniu mieszanym, położoną w obrębie **0005 Jędrzychów**, gmina **Polkowice**, powiat **polkowicki**, województwo dolnośląskie, działki nr **118/36, 89/3**, o łącznej powierzchni **31,2772 ha**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **31,2772 ha**:

- **Grunty orne – 5,6309 ha**, w klasach: *RIIIb- 0,0248 ha, RIVa-0,0371 ha, RIVb-3,4619 ha, RV-2,1071ha*;
- **Pastwiska trwałe - 3,6379 ha**, w klasie: *PsIV*;

- **Grunty rolne zabudowane - 5,6849 ha**, w klasach: Br-RIVb- 5,6295 ha, Br-PsIV-0,0554 ha;
- **Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - 14,9022 ha**, w klasach: Lzr-PsIII-13,1053ha, Lzr-PsIV- 1,7969 ha;
- **Grunty pod rowami - 0,8154 ha**, w klasach: W-RIIIb- 0,0658 ha, W-RIVa- 0,1747 ha, W-RV-0,4049 ha, W-PsIV- 0,1700 ha;
- **Nieużytki - 0,6059 ha.**

UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu:

Powierzchnia użytków rolnych w ogólnej powierzchni nieruchomości wynosi 15,7691 ha.

Powyższe informacje podawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się **drzewostan**, głównie z gatunku dąb. Zadrzewienie stanowiące park znajduje się na działce 118/36. Wycinka drzew rosnących na terenach objętych ochroną konserwatorską jest możliwa wyłącznie za zezwoleniem konserwatora zabytków. Zezwolenia takie udzielane jest w wyjątkowych sytuacjach, tj. gdy drzewo jest chore, bez możliwości szans na uratowanie. Drzewa takie nie mają wartości użytkowej, mogą zostać przeznaczone jedynie na opał.

UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu:

Dla nieruchomości prowadzone są przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie księgi wieczyste:

- **LE1U/00061605/0-** dla dz. nr 89/3
 - w dziale I-O KW ujawnione są wzmianki, które nie dotyczą ww. nieruchomości.
 - w dziale III KW znajdują się dwa ostrzeżenia nie dotyczące nieruchomości objętej niniejszym wykazem.
- **LE1U/00025836/4-** dla dz. nr 118/36
 - W księdze wieczystej nie ujawniono podziału działki nr 118/33 na działki 118/36, 118/37, 118/38 i 118/39 dokonanego na mocy decyzji Burmistrza Polkowic z dnia 19.08.2020r.
 - W dziale I-O KW ujawniony jest dawny komentarz do migracji, który nie ma wpływu na aktualny stan KW.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia:

- Pałac - budynek mieszkalny nr 9FG –nr inw. 4692/025/165;
- Gorzelnia nr 9D – nr inw. 4720/034/010;
- Magazyn paszowy – nr inw. 4709/036/132;
- Baza paliw, zbiornik paliwa poj. 5 000 l i dystrybutor – nr inw. 4715/136/221;
- Silosy – odstojniki – nr inw. 4723/094/205;
- Jałownik – nr inw. 4707/042/182;
- Obora udojowa –(w 2/3 spalona) nr inw. 4710/043/182;
- Cielętnik – nr inw. 4711/037/183;
- Silos – nr inw. 4714/852/205;
- Budynek gospodarczy przy jałowniku (nr 042/182) – nr inw. 108/002103;
- Budynek mieszkalny nr 9C – nr inw. 4686/026/165;
- Budynek mieszkalny nr 9AB – nr inw. 4687/027/165;
- Budynek mieszkalny nr 9H – nr inw. 4688/028/165;
- Budynek mieszkalny nr 9IJ – nr inw. 4689/030/165;
- Budynek mieszkalny nr 9M – nr inw. 4690/031/165;
- Budynek mieszkalny nr 9E (oficyna) – nr inw. 4691/033/165;
- Komin gorzelni – nr inw. 4722/091/295;
- Zbiornik na gnojówkę – nr inw. 4679/089/223;
- Zbiornik na gnojówkę – nr inw. 4680/090/223;
- Linia napowietrzna ee – nr inw. 4685/084/261;
- Wodociąg – nr inw. 4712/086/235;
- Zamknięty obieg wód przemysłowych – nr inw. 4725/1013/256;
- Melioracje – nr inw. 4682/1072/010;
- Rowy otwarte – nr inw. 4684/003/010;
- Śmietnik – nr inw. 4696/923/299;
- Studnia wiercona nr 85/255 – brak nr inw.;
- Mur i brama wjazdowa – brak nr inw.
- Silos przy gorzelni brak nr inw.
- Murowane ustępy przy bazie paliw -brak nr inw.

- Ogrodzenia z siatki brak nr inw.
- Garaż przy cieletniku brak nr inw.
- Rampa brak nr inw.
- Komórka na dz. nr 89/3 brak. nr inw.
- Murowana niecka po fontannie brak nr inw.

Zgodnie z **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na obszarze wyznaczonym w obrębie Jędrzychów w gminie Polkowice**, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Polkowicach nr LX/654/23 z dnia 13 czerwca 2023 r. działki nr **89/3 i część 118/36**- oznaczone są symbolami:

- **MNU1.11**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- **KDW23**- tereny dróg wewnętrznych,
- **R11**- tereny rolnicze.

Część nieruchomości znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „U”, obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Jędrzychów” i strefy „OW” ochrony archeologicznej. Dodatkowo na nieruchomości znajduje się zespół wpisany do rejestru zabytków oraz użytek ekologiczny „Park podworski”.

Zgodnie z **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzychów**, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Polkowicach nr IX/90/19 z dnia 21 maja 2019r. część działki **118/36** oznaczona jest symbolami:

- **U/MW1**- tereny zabudowy usługowej i zabudowy wielorodzinnej
- **ZP1**- tereny zieleni urządzonej.

Działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „U” układu ruralistycznego. Dodatkowo na działce znajduje się zespół wpisany do rejestru zabytków oraz użytek ekologiczny „Park dworski”.

Część działek nr 89/3 i 118/36 położona jest na terenie obszaru zdegradowanego. Dodatkowo przez teren działek przebiega sieć elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasami technologicznymi.

W **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polkowice**, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Polkowicach nr XXXVI/418/14 z dnia 16 kwietnia 2014 r. (z późniejszymi zmianami):

- działka nr **89/3** oznaczona jest symbolami:

➤ **2.MP**- teren z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową,

➤ **10.R**- teren z przewagą użytkowania rolniczego;

- działka nr **118/36** oznaczona jest symbolami:

➤ **2.MP**- teren z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową,

➤ **10.R**- teren z przewagą użytkowania rolniczego,

➤ **1.ZP**- tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni.

Ponadto zgodnie z informacjami z Urzędu Gminy Polkowice:

- ustalenia obowiązującego mpzp i Studium nie przewidują lokalizowania na terenie gminy Polkowice urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW, wytwarzających energię z wiatru;

- działki nr 89/3 i 118/36 w części są położone na terenie obszaru zdegradowanego;

- przedmiotowe działki nie są położone na terenie Obszaru Rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji;

- działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy;

- dla przedmiotowych działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy;

- obecnie w granicach działek nr 89/3 i 118/36 nie planuje się przebiegu lub modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponad lokalnym, ani lokalizacji innych inwestycji celu publicznego.

UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu:

Dnia 24 września 2024 r. Rada Miejska w Polkowicach podjęła uchwałę nr VI/69/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Polkowice. W odniesieniu do działek nr 118/36 i 89/3 nie podjęto i nie planuje się podjęcia uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

UWAGA:

1. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej na działce nr 118/36 są:

- **zespół pałacowy**, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3195/634/L, decyzją z dnia 27.08.1982r., składający się z następujących budynków: pałac (nr 9F i 9G), pawilon I (nr 9E), pawilon II (nr 9H);
- **park podworski wraz z alejami**, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3196/635/L, decyzją z dnia 27.08.1982r.;
- **budynki w zespole zabudowań dawnego folwarku**: budynek gorzelni (nr 9D), budynek mieszkalny I (nr 9A-9B), budynek mieszkalny II (nr 9L-9M), budynek mieszkalny III (nr 9I- 9J), budynek mieszkalno-gospodarczy (brak nr), budynek obory- obecnie ruiny (brak nr), budynek stodoły (brak nr), obok budynku 9I-9J, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i Gminnej Ewidencji zabytków Gminy Polkowice.

W/w zabytki podlegają ochronie na mocy przepisów *ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.). Zgodnie z art. 36 powyżej wskazanej ustawy, na wszelkie działania w tym zmianę przeznaczenia lub sposobu korzystania z w/w zabytków należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatury w Legnicy.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatury w Legnicy z dnia 04.05.2023r. działki nr 89/3 i 118/36 położone są na obszarze **historycznego układu ruralistycznego wsi Jędrzychów**, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Polkowice i podlegającego ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Użytkowanie ww. nieruchomości winno być zgodne z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prawa budowlanego i zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na nieruchomości nie występują stanowiska archeologiczne.

UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu:

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatury w Legnicy z dnia 21.03.2025 r. wszelkie działania inwestycyjne a także konserwatorskie czy rewaloryzacyjne wymagają odpowiednich pozwoleń/uzgodnień wojewódzkiego konserwatora zabytków. W zakresie rozdysponowania nieruchomości, działka nr 118/36 winna być we władaniu jednego podmiotu/właściciela. Nie należy rozdysponowywać nieruchomości pomiędzy różnych właścicieli.

Nie można wykluczyć, że na terenie działek mogą znajdować się również inne obiekty historyczne, które do dnia dzisiejszego nie zostały rozpoznane i zewidencjonowane.

Potencjalny Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania i przedłożenia do umowy sprzedaży nieruchomości, w terminie do 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pozytywnej opinii /akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu dot. programu zagospodarowania (użytkowania) nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków (zwanego również programem użytkowym lub programem użytkowania i ochrony zabytku) – dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

*Program ten powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, planowane zmiany funkcji budynków oraz ich modernizację, ochronę konserwatorską wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wstępny harmonogram planowanych przy zabytku prac, jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.

2. Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 05.04.2023 r. w obrębie zespołu parkowego położonego na terenie kompleksu zamkowego z XIII wieku, stwierdzono obecność gatunków ptaków objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt m. in. kretogłowa *Jynx torquilla*, dzięcioła zielonosiwego *Picus canus*, dzięcioła zielonego *Picus viridis* oraz dzięcioła średniego *Dendrocoptes medius*. Dodatkowo obiekty budowlane, znajdujące się na działce nr 118/36 stanowią miejsce bytowania nietoperzy, w tym nocka *Natterera Myotis nattereri* gacka brunatnego *Plecotus auritus* oraz mroczka późnego *Eptesicus serotinus*, chronionych na mocy ww. rozporządzenia.

3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawarł w dniu 30.07.2021 r. umowę nr WRO.WKURIGZ.SGZ.022.175.2021.APL z TAURON Dystrybucja S.A. na udostępnienie działki nr 89/3, w celu realizacji inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej sieci napowietrznej SN na niepełnoizolowaną 3x1x50mm² o długości 39,0 m. Zgodnie z umową po zakończeniu inwestycji ustanowiona zostanie odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony. W przypadku braku możliwości ustanowienia służebności przesyłu przed trwałym rozdysponowaniem nieruchomości, przed wpisem służebności w księgze wieczystej, przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i

obowiązki wynikające z w/w umowy na podstawie umowy cesji na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz TD S.A. o treści opisanej powyżej.

4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawarł w dniu 15.11.2019r. umowę nr WRO.WKURIGZ.SGZ.022.1.200.2019.WW z Przedsiębiorstwem Gospodarki Miejskiej SP. Z o.o. z siedzibą w Polkowicach, m.in. na dz. nr 89/3 AM-1, 118/36 AM-1 (w umowie wskazano dz. nr 118/33 AM-1 sprzed podziału geodezyjnego), w ramach której miała zostać zrealizowana inwestycja polegająca na budowie i przebudowie sieci i przyłączy wodociągowych. Zgodnie z umową po zakończeniu inwestycji ustanowiona zostanie odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony. W przypadku trwałego rozdysponowania nieruchomości, przed wpisem służebności w księdze wieczystej, przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy na podstawie umowy cesji na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwo Gospodarki Miejskiej Sp. zo. o. o treści opisanej powyżej.
5. Krajowy Ośrodek zawarł w dniu 26.03.2018r. umowę nr WRO.WKUR.MB.022.1.49.2018.MŚ z TAURON Dystrybucja S.A.. m. in. na dz. nr 89/3, w ramach której zrealizowana została inwestycja polegająca na przebudowie istniejącej linii energetycznej nN, w tym wymiana słupów oraz przewodów napowietrznych oraz wykonanie uziemień tych słupów. Odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony nie została jeszcze ustanowiona. W przypadku trwałego rozdysponowania nieruchomości, przed wpisem służebności w księdze wieczystej, przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy na podstawie umowy cesji na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz TD S.A. o treści opisanej powyżej.
6. Krajowy Ośrodek w dniu 08.04.2011r. zawarł umowę nr 31/2011 z dn. 08.04.2011 r. z TAURON Dystrybucja S. A. na dz. nr 118/36 AM-1 (w umowie wskazano dz. nr 118/33 AM-1 sprzed podziału geodezyjnego), w ramach której zrealizowana zostanie inwestycja polegająca na budowie przyłącza kablowego niskiego napięcia do budynku mieszkalnego o dł. 39,0 m. Przedmiotowa inwestycja została zrealizowana, jednak odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony nie została jeszcze ustanowiona. W przypadku trwałego rozdysponowania nieruchomości, przed wpisem służebności w księdze wieczystej, przyszły nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy na podstawie umowy cesji na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz TD S.A. o treści opisanej powyżej.
7. W granicach działki nr 118/36 AM-1 na krótkim odcinku zlokalizowane są urządzenia melioracyjne: Rów A-25 i Kanał Ściekowy, do których odprowadzane są wody przez spółkę KGHM Polska Miedź S.A. z siedzibą Lubinie - Oddział Zakłady Górnicze Polkowice-Sieroszowice, w ramach usuwania szkód pogórnich. Zgodnie z pismem KGHM Polska Miedź S.A. z siedzibą Lubinie - Oddział Zakłady Górnicze Polkowice-Sieroszowice z dnia 25.03.2022 r. KGHM planuje w kolejnych latach podejmować prace związane z konserwacją w/w rowów, a co za tym idzie wskazano potrzebę czasowego do nich dostępu. Ponadto na dz. nr 118/36 AM-1, obręb Jędrzychów, w pobliżu alei i Kanału Ściekowego, znajduje się otwór powierzchniowy - piezometr nr H-12 będący w użytkowaniu przez KGHM Polska Miedź S.A. W otworze tym Spółka wykonuje pomiary zwierciadła wód podziemnych poziomu między-węglowego. W związku z powyższym przyszły nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej na czas nieoznaczony, polegającej na prawie swobodnego przechodu i przejazdu osób trzecich, w celu wykonywania pomiarów w otworze 4 razy do roku, z możliwością sporadycznych pomiarów poza ustalonym harmonogramem.
8. Zgodnie z aktualnym stanem w lokalach mieszczących się pod adresem Jędrzychów 9J/1 oraz 9F/1 zameldowane są dwie osoby na pobyt stały. Mając na uwadze fakt, że osoby te nie mieszkają pod w/w adresami Krajowy Ośrodek wystąpił z wnioskami o wszczęcie postępowania o ich wymeldowanie. Postępowanie jest w toku. Termin załatwienia sprawy został wyznaczony do dnia 10.04.2025r.

UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu:

9. Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 05.04.2023r. w obrębie działki nr 118/36, poza pomnikiem przyrody „Aleja dębowa w Nowym Dworze” znajdują się zadrzewienia zespołu parkowego położonego w obrębie kompleksu zamkowego z XIII wieku. Przedmiotowe działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Chocianowskie, natomiast najbliższy obszar Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków Bory Dolnośląskie (PLH020005) zlokalizowany jest w odległości ok. 9 km. Zakrzewienia i zadrzewienia, w szczególności zadrzewienia zespołu parkowego oraz aleja dębowa mogą stanowić potencjalne miejsca występowania gatunków grzybów (porostów), roślin i zwierząt, objętych ochroną gatunkową na mocy rozporządzeń Ministra Środowiska. Wskazano przy tym, że w stosunku do chronionych gatunków roślin i grzybów obowiązują m.in. zakazy umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich

siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakaz umyślnego niszczenia ich jaj lub form rozwojowych oraz niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Użytkowanie przedmiotowych działek, w szczególności działki nr 118/36 winno uwzględniać zapisy ww. uchwały Rady Miejskiej w Polkowicach w sprawie uznania za pomnik przyrody oraz ww. rozporządzeń Ministra Środowiska, a także zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych i parkowych.

10. Zgodnie z opinią Urzędu Gminy Polkowice z dnia 18.02.2021 r. działki nr 89/3, 118/36 AM-1 znajdują się na obszarach chronionych przyrodniczo. Obowiązujące formy ochrony przyrody:
- Pomnik przyrody „Aleja Dębowa w Nowym Dworze”, utworzony na części działek nr 118/36 (ZWRSP), 618/249 (Nadleśnictwo Chocianów) na podstawie Uchwały nr XV/174/08 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 16.06.2008 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody;
 - Nieleśne siedliska przyrodnicze 6510 - Niżowe górskie świeże łąki użytkowe ekstensywnie *Arrhenatherion leae* - zlokalizowane na części działki nr 118/36;
- Proponowane formy ochrony przyrody:
- Proponowany użytek ekologiczny „Park podworski w Nowym Dworze” - na części działki nr 118/36;
 - Pojedyncze egzemplarze proponowanych pomników przyrody ożywionej - drzewa o walorach przyrodniczych zlokalizowane na terenie parku podworskiego.
11. Zgodnie z pismem Polkowickiego Zarządu Dróg Powiatowych z dnia 27.05.2024 r., w przypadku występowania cieków melioracyjnych w obrębie działek przewidzianych do sprzedaży, zwraca się uwagę na konieczność ich zachowania oraz zapewnienia służebności gruntowej w celu prowadzenia prac konserwacyjnych.
12. Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Nadzór Wodny Polkowice z dnia 01.02.2021 r. w granicach działki nr 118/36 znajdują się urządzenia wodne o nazwach ewidencyjnych: KS-2, KS-2-1, KS-2-2, KS-2-3, W-2, W-2-1, do których mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo wodne. PGW Wody Polskie nie stawia przeszkód w ich zbyciu i informuje, że ograniczenia w sprzedaży i sposobie użytkowania ww. działek mogą wynikać z treści planów zagospodarowania przestrzennego, aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.
13. W związku z faktem, iż dojazd do sąsiedniej, użytkowanej rolniczo działki gruntowej nr 118/39 obręb Jędrzychów jest możliwy wyłącznie za pośrednictwem działki nr 118/36, zgodnie z decyzją Burmistrza Polkowic zatwierdzającą podział geodezyjny nr PG.6831.40.2020 z dnia 19.08.2020 r. oraz otrzymanym od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwoleniem, w dniu zawarcia umowy sprzedaży ustanowiona zostanie nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przechodu i przejazdu drogą wyznaczoną wzdłuż południowej granicy dz. nr 118/36.

Stan zagospodarowania: Przedmiotowa nieruchomość, w której skład wchodzi zespół pałacowy (pałac i dwa pawilony mieszkalne), park podworski wraz z alejami drzew, budynki folwarczne oraz grunt rolny zlokalizowana jest w zachodniej części obrębu Jędrzychów, w centralnej części przysiółka Nowy Dwór, przy drodze gminnej. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty użytkowane rolniczo, grunty leśne oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej. Wjazd na teren nieruchomości prowadzi z drogi powiatowej nr 1138D relacji Jędrzychów-Parchów.

W północno-zachodniej części działki nr 118/36 znajdują się wyżej opisane zabudowania zespołu pałacowo-folwarcznego. Od strony południowej za pałacem zachowana jest podwójna aleja dębowa biegnąca wzdłuż drogi gruntowej, wiodącej w kierunku miejscowości Trzmielów, która została uznana za pomnik przyrody „Aleja Dębowa w Nowym Dworze”. Centralną część dziedzińca folwarcznego stanowi owalny skwer, na terenie którego zlokalizowane są urządzenia dawnego placu zabaw oraz pozostałości betonowej niecki fontanny. Teren parku otacza założenie folwarczne od strony południowej i południowo-wschodniej.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 17.10.2024 r.:

Budynek pałacu w Jędrzychowie (Nowy Dwór) to najbardziej eksponowany obiekt całej nieruchomości. Został wzniesiony w obecnej postaci w 1903 r. w stylu neorenesansowym. Obiekt zbudowany został na planie prostokąta, z wieżą na planie kwadratu w narożu elewacji północno-zachodniej. Układ wnętrza amfiladowy, dwutraktowy z holem na osi. Pałac to budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, w części z użytkowym poddaszem. Elewacja frontowa, północna 13-osiowa. Belkowanie między piętrami składa się z fryzu ozdobionego motywem fali i prostego, lekko profilowanego gzymsu. Gzyms koronujący wsparty na konsolkach. Elewacja wzmocniona pasami lizen. Okna zamknięte prosto i półkoliście w obramieniach z gzymsami nadokiennymi. Na osi ganek kryty dachem trójkątnym. Środkowy płytki ryzalit ozdobiony trójkątnym frontem podzielonym gzymsami i pasami lizen, ozdobionych sterczynami i po bokach ślimacznicami z akroterionami. W środku

tympanonu wyobrażenie tarczy słonecznej, wyżej głowa orła z koroną 7-pałkową. Elewacja ogrodowa z przeszkloną piętrową werandą na osi, krytą dachem trójspadowym, ozdobiona podwójnym pasem ślepych tralek pod oknami. W szczycie tarcza słoneczna i data 1903. Elewacja wschodnia trójosiowa, zachodnia czteroosiowa. Wskutek adaptacji wnętrza straciły pierwotny charakter. Z wyposażenia zachowały się schody ze słupem w formie lwiej grzywy, cokoły dekorowanego ornamentem cekinowym, lizen z dekoracją w formie winnej latorośli. Kilkanaście lat temu obiekt był wykorzystywany na cele mieszkalne. Od kilku lat obiekt niezamieszkały. Powierzchnia zabudowy 551 m².

Budynek mieszkalny nr 9E (oficyna) (nr inw. 4691/033/165)- Budynek wzniesiono na początku XIX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Oficyna usytuowana jest po lewej stronie drogi wjazdowej na folwark, prowadzącej do pałacu, która stanowi wyraźną oś założenia pałacowo-parkowego. Obiekt wzniesiony na planie kwadratu, parterowy, podpiwniczony. Elewacja wejściowa od zachodu 5 osiowa. Do budynku przylega dobudówka. Obecnie obiekt nieużytkowany. Powierzchnia zabudowy wraz z dobudówką 202 m².

Budynek mieszkalny nr 9H (oficyna) (nr inw. 4688/028/165)- Budynek wzniesiono na początku XIX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Oficyna usytuowana jest po prawej stronie drogi wjazdowej na folwark, prowadzącej do pałacu, która stanowi wyraźną oś założenia pałacowo-parkowego. Obiekt wzniesiony na planie kwadratu, parterowy, niepodpiwniczony. Elewacja 2 osiowa. Obecnie obiekt nieużytkowany. Powierzchnia zabudowy 111 m².

Gorzelnia nr 9D (nr inw. 4720/034/010) i Jałownik (nr 4707/042/182)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Budynek usytuowany jest po wschodniej stronie osi głównej. Obiekt wzniesiony został na planie litery „L” jako obiekt dwukondygnacyjny (w części północnej), a w pozostałej części jako jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem, w części podpiwniczony. Budynek murowany z cegły. Dachy dwuspadowe, kryte podwójną dachówką karpiówką w rybią łuskę. Latarnia kryta blachą ocynkową. Hełm kryty pojedynczą dachówką karpiówką w rybią łuskę. Okna w części drewniane, w części brak okien, w części otwory okienne zamurowane. Drzwi i wrota drewniane, częściowo zamurowane. Jałownik stanowi wydzieloną funkcjonalnie część budynku gorzelni. Powierzchnia zabudowy 1124 m².

Budynek mieszkalny nr 9A-B (nr inw. 4687/027/165)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. Budynek mieszkalny znajduje się po lewej stronie, przy samej jeździe na teren folwarku. Obiekt dwukondygnacyjny, z poddaszem użytkowym. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie prostokąta, kryty dachem dwuspadowym pokrytym dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. W części okna drewniane, w części brak okien, w części otwory okienne i drzwiowe zamurowane. Stropy drewniane. Schody drewniane. Tynki cementowo-wapienne. Powierzchnia zabudowy wynosi 282 m².

Budynek mieszkalny nr 9C (nr inw. 4686/026/165)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. Budynek znajduje się po lewej stronie osi założenia folwarcznego. Obiekt parterowy, z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczony. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie litery „L”, kryty dachem dwuspadowym pokrytym dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. Stropy drewniane. Podłogi w części drewniane, w części betonowe. Otwory okienne i drzwiowe zamurowane. Dach budynku w części zawalony. Stan budynku bardzo zły. Powierzchnia zabudowy 273 m².

Budynek mieszkalny nr 9M (nr inw. 4690/031/165)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Budynek znajduje się po prawej stronie osi założenia folwarcznego. Obiekt parterowy, częściowo podpiwniczony. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie litery „Z”, kryty dachem dwuspadowym pokrytym dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. Stropy drewniane. Podłogi w części drewniane, w części betonowe. Okna w części drewniane. Drzwi drewniane. Otwory okienne i drzwiowe w części zamurowane. Południowo-zachodnia część budynku była niegdyś użytkowana jako część gospodarcza. Dach budynku w części gospodarczej zawalony. Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego 373 m².

Budynek mieszkalny 9I-J (nr inw. 4689/030/165)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Budynek znajduje się po prawej stronie osi założenia folwarcznego, przy dawnym murze ogrodzeniowym. Obiekt parterowy, częściowo podpiwniczony. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie prostokąta. Kryty dachem dwuspadowym z mansardami w połaciach, pokrytym dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. Stropy drewniane. Okna w części drewniane, w części PCV. Drzwi drewniane. Powierzchnia zabudowy 406 m².

Budynek gospodarczy przy jałowniku nr 042/182 (nr inw. 108/002103)- Budynek znajduje się po lewej stronie osi założenia folwarcznego, przy budynku jałownika i gorzelni. Obiekt parterowy. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie prostokąta. Kryty płaskim stropodachem, pokrytym eternitem. Ściany murowane z cegły. Stropy drewniane. W części wrota drewniane, w części brak. Powierzchnia zabudowy 51 m².

Cieleśnik z garażem (nr inw. 4711/037/183)- Budynek cieleśnika znajduje się po prawej stronie osi założenia folwarcznego, niedaleko budynku pałacu. Obiekt parterowy. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie prostokąta. Kryty dachem dwuspadowym, pokrytym dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. Stropy drewniane. Wrota drewniane. Otwory okienne i drzwiowe w części zamurowane. Powierzchnia zabudowy 889 m². Do budynku cieleśnika przylega budynek garażu i komórki gospodarczej.

Obora udojowa (nr inw. 4710/043/182)- Budynek wzniesiono na przełomie XIX i XX w. w nawiązaniu do stylów historycznych. Budynek znajduje się po prawej stronie osi założenia folwarcznego, w zabudowie zwartej pomiędzy budynkami mieszkalnymi nr 9I-J i 9M. Obiekt parterowy, niepodpiwniczony. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie litery „L”. W części kryty dachem dwuspadowym, w części czterospadowym, z mansardami, pokrytym dachówką karpiówką. Ściany murowane z cegły. Wschodnia część obiektu użytkowana była dawniej jako obora, zaś zachodnia jako stajnia. W części obory stropy odcinkowe, metalowe, wsparte na treglach i słupach metalowych. W części stajni sklepienie krzyżowe. Drzwi drewniane. Otwory okienne i drzwiowe w części zamurowane. Powierzchnia zabudowy 1 860 m². Kilka lat temu część budynku została zniszczona w wyniku pożaru. Część obory bez zadaszenia, w stanie ruinalnym.

Magazyn paszowy (nr inw. 4709/036/132)- Budynek położony jest na zachód od założenia folwarcznego, poza bramą kompleksu. Obiekt parterowy. Wzniesiony w technologii tradycyjnej na planie prostokąta. Kryty dachem dwuspadowym, pokrytym blachą. Ściany murowane z cegły. Wrota stalowe. Posadzki betonowe. Do zachodniej ściany budynku przylega drugi budynek magazynowy, pokryty papą. Wrota drewniane. Powierzchnia zabudowy 1 181 m².

Komin gorzelni (nr inw. 4722/091/295)- Komin gorzelni zlokalizowany przy północnej ścianie budynku gorzelni. Murowany z cegły. Zgodnie z informacjami zlecającego remontowany w 2013 r.

Zamknięty obieg wód przemysłowych (nr inw. 4725/1013/256)- Obiekt częściowo rozebrany. Pozostały betonowe osadniki. Częściowo ogrodzone ogrodzeniem z siatki.

Silos (brak nr inw.)- Silos zlokalizowany na północ od budynku oraz komina gorzelni. Zachowane tylko częściowo betonowe elementy.

Silosy - odstojniki (nr inw. 4723/094/205)- Obiekty rozebrane. Po rozbiórce pozostały betonowe elementy w terenie.

Mur ceglany na działce nr 118/36 (brak nr inw.)- Obiekt zlokalizowany w północnej części działki nr 118/36 AM-1, w pobliżu granicy z działką nr 89/3 AM-1. Długość około 24,5 m.

Murowane ustępy (brak nr inw.)- Zlokalizowane w pobliżu pałacu i bazy paliw. W otoczeniu znajdują się również drewniane szopy, dawne składy opału, wiata i kanał rewizyjny.

Rampa (brak nr inw.)- rampa zlokalizowana w pobliżu budynku mieszkalnego nr 9 H. obiekt murowany.

Zbiorniki na gnojówkę (nr inw. 4679/089/223 i 4680/090/223)- Obiekty były posadowione na północ od obory. Obecnie rozebrane.

Mur ceglany i brama wjazdowa (brak nr inw.)- Mur wraz z bramą wjazdową znajduje się w zachodniej części założenia folwarcznego, w pobliżu budynku mieszkalnego nr 9I-J.

Studnia wiercona (brak nr inw.) (dawny nr 85/225)- Obiekt znajduje się na zachód od budynku gorzelni. W jej pobliżu znajduje się kilka innych studni. Studnia całkowicie utraciła cechy funkcjonalne.

Odstojniki na ścieki z gorzelni (brak nr inw.)- Obiekt zlokalizowany na wschód od założenia pałacowo-folwarcznego. Nieużytkowne urządzenie ziemne.

Trafostacja nr R-957-12- Na północ od budynku gorzelni posadowiona jest trafostacja słupowa.

UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu:

Zgodnie z lustracją nieruchomości przeprowadzoną w dniu 06.06.2024 r., przy głównej drodze gminnej w terenie widoczna jest na dz. nr 89/3 droga gruntowa prawdopodobnie użytkowana przez właścicieli sąsiednich nieruchomości lub jako tymczasowy plac parkingowy. Na terenie działki nr 118/36 znajdują się szopki nietrwale związane z gruntem, szklarnia, zaśmieceni. W centralnej i południowej części parku, a także za magazynem paszowym znajdują się stawy i rozlewiska powiązane z siecią rowów/kanałów przecinających nieruchomość. Na terenie działki nr 89/3 znajduje się murowany budynek gospodarczy, nieużytkowany i niezabezpieczony przed dostępem. Przez nieruchomość przebiega gminna sieć kanalizacyjna z dwiema studniami rewizyjnymi oraz gminna sieć wodociągowa. Część działki ogrodzona jest drewnianym płotem.

Pismem z dnia 25.01.2023 r. znak: DNI.mr.623.110.2022 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na procedurę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w trybie przetargu ograniczonego do rolników indywidualnych, a w przypadku braku zainteresowanych – w przetargu nieograniczonym.

Cena wywoławcza wynosi: 4 576 000,00 zł

(słownie: cztery miliony pięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych)

Minimalne postąpienie: 46 000,00 zł

(słownie: czterdzieści sześć tysięcy złotych)

Wadium do przetargu: 458 000,00 zł

(słownie: czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych)

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT- w części: ZW, w części 23% .

Udział w cenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynosi **2 558 400,00 zł**, co stanowi około **55,90%** ceny wywoławczej.

Przetarg odbędzie się w dniu 04.06.2025 r. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 12:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 19.05.2025 r. do 03.06.2025 r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą prowadzącą sprawę pod numerem tel. 797-604-773.

Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa -cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L z 15.12.2023 r.).

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokona na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, jest on zobowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłaci w tym terminie na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się, jeżeli nabywca, oprócz złożenia zobowiązania określonego w umowie sprzedaży, o którym mowa powyżej:

1. zobowiąże się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:
 - a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z obniżki (tj. kosztorysu powykonawczego),
 - b) zaświadczenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez nabywcę w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczących nabytej nieruchomości zabytkowej.
2. przedłoży na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabezpieczenie ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

W przypadku, gdy nastąpi zbycie w całości lub części nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa udzielił obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny (tj. kosztorys powykonawczy) w terminie 14 dni od zbycia nieruchomości. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości.

W przypadku uzyskania pomocy niezgodnej z prawem, stosownie do przepisów *Rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/1589 z dnia 13 lipca 2015 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 108 Traktatu UE* (Dz. Urz. UE L nr 248 z 24.09.2015 r., str. 9), podmiot, który taką pomoc uzyskał, zobowiązany jest do jej zwrotu wraz z odsetkami.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowiącej pomoc de minimis podmiot wnioskujący o pomoc zobowiązany jest złożyć zaświadczenia o pomocy de minimis, jaką otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy oraz informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis.

Okres 3 lat brany pod uwagę dla celów określenia otrzymanej pomocy ustala się stosownie do *Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* (Dz. Urz. UE L nr 352 z 24.12.2013 r., str. 1).

Dodatkowo także, zgodnie z art. 37 ust 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r. poz. 743 z późn. zm.), podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o jej udzielenie, informacji dotyczących wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz informacji o otrzymanej pomocy publicznej, zawierających w szczególności wskazanie dnia i podstawy prawnej jej udzielenia, formy i przeznaczenia, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy.

Równowartość pomocy w euro ustala się zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej, tj. według kursu średniego walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

Przetarg odbędzie się również w przypadku gdy do przetargu zakwalifikowano tylko jedną osobę, spełniającą warunki podane w ogłoszeniu.

Na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

W odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria **cudzoziemca**, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 – dalej UoNNpC), obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się – na zasadach określonych w UoNNpC – o przyrzeczenie wydania zezwolenia, tzw. „promesy”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Cudzoziemcem w rozumieniu ww. ustawy jest:

- 1) osoba fizyczna nieposiadająca obywatelstwa polskiego;
- 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą;
- 3) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w pkt 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych;
- 4) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w punktach: 1, 2 i 3.

W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e Ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r. poz. 18).

Uczestnikowi przetargu, którego dotyczy wymóg uzyskania zezwolenia, a który takiej decyzji nie przedłoży w terminie 3 miesięcy od daty zamknięcia przetargu, wadium nie zostanie zwrócone.

Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia opisanego powyżej przez cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym (tzn. państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Norwegii, Islandii i Lichtensteinu) albo Konfederacji Szwajcarskiej.

Zgodnie z art. 29 ust. 3bc oraz 3bca UoGNRSP w przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władały nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły.

Zgodnie z **art. 28a** UoGNRSP sprzedaż **nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek 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 przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 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.*

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.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z Ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław, BGK nr 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **03.06.2025 r.**, z dokładnym określeniem obrębu i numeru geodezyjnego nieruchomości, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zamierzająca uczestniczyć w przetargu dodatkowo: imienia i nazwiska osoby, która będzie uczestniczyć w przetargu, za którą wpłata jest realizowana.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie **od 16.05.2025 r. do 23.05.2025 r.** złożą w **siedzibie OT KOWR Wrocław** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

1. pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,

2. oryginał decyzji lub zaświadczenia (z adnotacją wojewody o wybranej formie prawa do rekompensaty w postaci zaliczenia wartości nieruchomości na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa) potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziele spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 *Ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej* (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 2097). Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg – pozostaje w dyspozycji Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu – zostanie zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą kompletu wymaganych dokumentów lub nie wywiążą się z obowiązku wniesienia wadium w części w odniesieniu, do której zwolnienie nie miało zastosowania – nie zostaną dopuszczone do przetargu.

Dodatkowo, podmioty zamierzające uczestniczyć w przetargu, bezpośrednio przed jego rozpoczęciem, zobowiązane są przedłożyć przewodniczącemu Komisji Przetargowej:

1. *pisemne oświadczenie o braku posiadania zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nieposiadaniu zaległości z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;*
2. *pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3bc pkt 2 ustawy z dn. 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa uniemożliwiające udział w przetargu (zgodnie, z którym nie mogą brać udziału podmioty, które w okresie 5 lat przed dniem przetargu władają lub władają nieruchomościami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami, bądź w organach których uczestniczą osoby, które w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły);*
3. *pisemne zapewnienie o złożeniu – przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości – oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości oraz o nie zawarciu umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości, wraz z klauzulą: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” w przypadku wyłonienia jako kandydata na nabywcę w przetargu przed zawarciem umowy sprzedaży;*
4. *pisemne oświadczenie o posiadanej łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących przedmiot własności lub współwłasności oraz zapewnienie, że powierzchnia ta wraz z nieruchomością, w odniesieniu do której podmiot uczestniczy w postępowaniu, nie przekroczy 300 ha użytków rolnych wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”;*
5. *pisemne oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych nabytych kiedykolwiek z Zasobu WRSP wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”,*
**UWAGA: Przy określaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w pkt. 4 i 5:*
 - 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 WRSP, 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;*
6. *pisemne oświadczenie o zobowiązaniu się nabywcy do utrzymywania nabywanej nieruchomości, w jej części rolnej, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej (w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty na okres rozłożenia ceny sprzedaży na raty);*
7. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu (w tym z przywołanymi w nim uwagami i opiniami poszczególnych instytucji), warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;*
8. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów,*

w związku z czym KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klas użytków oraz powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię lub użytki, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu, w tym o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;

9. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń;
10. pisemne oświadczenia o zaakceptowaniu i wyrażeniu zgody na zastrzeżenie w umowie sprzedaży umownego prawa odkupu wykonywanego przez Krajowy Ośrodek na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia nabycia nieruchomości z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej oraz o zaakceptowaniu i wyrażeniu zgody na zaproponowane przez KOWR warunki dotyczące prawa odkupu zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego oraz zgodnie z warunkami niniejszego przetargu;
11. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli oraz maszyn i urządzeń wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;
12. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że przedmiotem ochrony konserwatorskiej są zespół pałacowy i park podworski wraz z alejami – wpisane do rejestru zabytków, a także budynki w zespole zabudowań dawnego folwarku na działce nr 118/36 wskazane do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków; ponadto dz. nr 118/36 i 89/3 położone są na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Jędrzychów, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Polkowice; w związku z tym nabywający jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz do wykorzystywania nieruchomości zabytkowej zgodnie z „programem użytkowania i ochrony” uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków; w tym zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami należy powiadomić o wszelkich zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku i uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac wydawane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; a ponadto kandydat na nabywcę nieruchomości nie wnosi ani nie będzie wносить w przyszłości wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
13. pozytywnie zaopiniowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia pozytywnie zaopiniowanego programu zagospodarowania/użytkowania nieruchomości zabytkowej przed podpisaniem umowy sprzedaży w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem przepadku wadium oraz odstąpienia od podpisania umowy sprzedaży z winy uczestnika;

*Program powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, planowane zmiany funkcji budynków oraz ich modernizację, ochronę konserwatorską wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wstępny harmonogram planowanych przy zabytku prac, jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury;
14. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się faktem, że w przypadku skorzystania przez nabywcę z obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – nabywca dokona nakładów na tej nieruchomości w terminie określonym w umowie sprzedaży nie dłuższym jednak niż 5 lat od dnia jej zawarcia oraz zobowiązuje się dostarczyć Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa dokumenty określające zakres rzeczowy i wartościowy poniesionych nakładów (tj. kosztorys powykonawczy) wraz z zaświadczeniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został w ramach realizacji zaleceń służby konserwatorskiej lub pisemne oświadczenie o rezygnacji z obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;
15. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis;
16. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w przypadku niedokonania przez nabywcę na nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nabywca zobowiązuje się w terminie 30 dni od dnia upływu tego terminu zapłacić Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, a w przypadku nie zapłacenia powyższej kwoty Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty;
17. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w razie zbycia nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa udzielił obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny (tj. kosztorys powykonawczy) w terminie 14 dni od dnia zbycia nieruchomości, a w przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za zwłokę w jej zapłacie;
18. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w 2021 r. pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa a TAURON Dystrybucja S.A. została zawarta umowa w sprawie udostępnienia działki nr 89/3, w celu realizacji inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej sieci napowietrznej SN na

niepełnoizolowaną 3x1x50mm² o długości 39,0 m; Zgodnie z umową po zakończeniu inwestycji miała zostać ustanowiona odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony; w związku z powyższym w razie zbycia nieruchomości przed dokonaniem wpisu służebności w księdze wieczystej, nabywający nieruchomość zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy na podstawie umowy cesji; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;

19. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w 2019 r. pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa a Przedsiębiorstwem Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o. z siedzibą w Polkowicach została zawarta umowa w sprawie zrealizowania m.in. na dz. nr 89/3, 118/36 (w umowie wskazano dz. nr 118/33 AM-1 sprzed podziału geodezyjnego) inwestycji polegającej na budowie i przebudowie sieci i przyłączy wodociągowych; zgodnie z umową po zakończeniu inwestycji miała zostać ustanowiona odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony; w związku z powyższym w razie zbycia nieruchomości przed dokonaniem wpisu służebności w księdze wieczystej, nabywający nieruchomość zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy na podstawie umowy cesji; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
20. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w 2018 r. pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa a TAURON Dystrybucja S.A. została zawarta umowa w sprawie zrealizowania inwestycji m.in. na dz. nr 89/3 polegającej na przebudowie istniejącej linii energetycznej nN, w tym wymianie słupów oraz przewodów napowietrznych oraz wykonania uzemień tych słupów; zgodnie z umową po zakończeniu inwestycji miała zostać ustanowiona odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony; w związku z powyższym w razie zbycia nieruchomości przed dokonaniem wpisu służebności w księdze wieczystej, nabywający nieruchomość zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy na podstawie umowy cesji; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
21. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w 2011 r. pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa) a TAURON Dystrybucja S.A. została zawarta umowa w sprawie realizacji na dz. nr 118/36 AM-1 (w umowie wskazano dz. nr 118/33 AM-1 sprzed podziału geodezyjnego) inwestycji polegającej na budowie przyłącza kablowego niskiego napięcia do budynku mieszkalnego o df. 39,0 m; zgodnie z umową po zakończeniu inwestycji miała zostać ustanowiona odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony; w związku z powyższym w razie zbycia nieruchomości przed dokonaniem wpisu służebności w księdze wieczystej, nabywający nieruchomość zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy na podstawie umowy cesji; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
22. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w granicach działki nr 118/36 AM-1 na krótkim odcinku zlokalizowane są urządzenia melioracyjne: Rów A-25 i Kanał Ściekowy, do których odprowadzane są wody przez spółkę KGHM Polska Miedź S.A. z siedzibą w Lubinie - Oddział Zakłady Górnicze Polkowice-Sieroszowice, w ramach usuwania szkód pogórnich, a KGHM planuje w kolejnych latach podejmować prace związane z konserwacją w/w rowów, a co za tym idzie wskazano potrzebę czasowego do nich dostępu; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
23. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na dz. nr 118/36 AM-1, obręb Jędrzychów, w pobliżu alei i Kanału Ściekowego, znajduje się otwór powierzchniowy - piezometr nr H-12 będący w użytkowaniu przez KGHM Polska Miedź S.A.; w otworze tym Spółka wykonuje pomiary zwierciadła wód podziemnych poziomu między-węglowego, przyszły nabywca zobowiązany będzie w związku z powyższym do ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej na czas nieoznaczony, polegającej na prawie swobodnego przechodu i przejazdu osób trzecich, w celu wykonywania pomiarów w otworze; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
24. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w lokalach mieszczących się pod adresem Jędrzychów 9J/1 oraz 9F/1 zameldowane są na pobyt stały dwie osoby, które nie mieszkają pod ww. adresami, zatem aktualnie trwa postępowanie o ich wymeldowanie; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie wnosi ani nie będzie wnosić w przyszłości wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
25. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na nieruchomości występują ograniczenia związane z ochroną środowiska: w obrębie zespołu parkowego położonego na terenie kompleksu zamkowego z XIII wieku, stwierdzono obecność gatunków ptaków objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt m. in. kretogłowa *Jynx torquilla*, dzięcioła zielonosiwego *Picus canus*, dzięcioła zielonego *Picus viridis* oraz dzięcioła średniego *Dendrocoptes medius*; dodatkowo obiekty budowlane, znajdujące się na działce nr 118/36 stanowią miejsce bytowania nietoperzy, w tym nocka *Natterera Myotis nattereri* gacka brunatnego *Plecotus auritus* oraz mroczka późnego *Eptesicus serotinus*; ponadto zakrzewienia i zadrzewienia, w szczególności zadrzewienia zespołu parkowego oraz aleja dębowa, znajdujące się na działkach, mogą stanowić potencjalne miejsca występowania gatunków chronionych grzybów, roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową w myśl rozporządzeń Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej grzybów, roślin, zwierząt; kandydat na nabywcę nieruchomości

będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;

26. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na działkach nr 89/3 i 118/36 AM-1 znajdują się formy ochrony przyrody: pomnik przyrody „Aleja Dębowa w Nowym Dworze”, utworzony na podstawie Uchwały nr XV/174/08 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 16.06.2008 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody oraz nieleśne siedliska przyrodnicze 6510 - Niżowe górskie świeże łąki użytkowe ekstensywnie *Arrehenatherion leatoris*; ponadto zgodnie z opinią Urzędu Gminy Polkowice proponowane formy ochrony przyrody - użytek ekologiczny „Park podworski w Nowym Dworze” oraz pojedyncze egzemplarze proponowanych pomników przyrody ożywionej (drzewa o walorach przyrodniczych zlokalizowane na terenie parku podworskiego); użytkowanie przedmiotowych działek winno uwzględniać zapisy ww. uchwały Rady Miejskiej w Polkowicach w sprawie uznania za pomnik przyrody oraz rozporządzeń Ministra Środowiska, a także zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych i parkowych; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
27. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że Zgodnie z pismem Polkowickiego Zarządu Dróg Powiatowych z dnia 27.05.2024 r., w przypadku występowania cieków melioracyjnych w obrębie działek przewidzianych do sprzedaży, zwraca się uwagę na konieczność ich zachowania oraz zapewnienia służebności gruntowej w celu prowadzenia prac konserwacyjnych; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie wnosi ani nie będzie wносить w przyszłości wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
28. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w dniu zawarcia umowy sprzedaży ustanowiona zostanie nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przechodu i przejazdu drogą wyznaczoną wzdłuż południowej granicy dz. nr 118/36 do użytkowanej rolniczo działki gruntowej nr 118/39 obręb Jędrzychów; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
29. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na działce nr 89/3, przy głównej drodze gminnej w terenie widoczna jest droga gruntowa prawdopodobnie użytkowana przez właścicieli sąsiednich nieruchomości lub jako tymczasowy plac parkingowy, przy czym brak jest konieczności ustanawiania służebności gruntowej drogi koniecznej; w razie gdyby stwierdzono dalsze użytkowanie tej części nieruchomości na kolejnych etapach procedury sprzedaży – nabywający będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt podjąć działania w celu objęcia tej części nieruchomości w posiadanie; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
30. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na nieruchomości mogą znajdować się śmieci, pozostałości i fundamenty po rozebranych budynkach gospodarczych, szklarnia i szopki nietrwałe związane z gruntem, a także fragmenty ogrodzeń i instalacji; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
31. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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).
32. pisemne oświadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:
- 1) Oświadczam, że nie występuję wobec mnie okoliczności, o których mowa w art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
 - 2) Oświadczam, że nie figuruję w wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
 - 3) Oświadczam, że nie zostałem (am) wpisany (a) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami publikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia

13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego).

- 4) Oświadczam, że nie jestem beneficjentem rzeczywistym, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.
- 5) Oświadczam, że nie jestem powiązany z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

1. osoby fizyczne – okazania dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej – dokument stwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
3. osoby reprezentujące osobę prawną jako organ reprezentacji – dokument potwierdzający tożsamość, aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie do działania w imieniu i na rzecz danej osoby prawnej;
4. pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość oraz
 - ✓ w przypadku osoby prawnej – aktualny odpis z właściwego rejestru wykazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby prawnej,
 - ✓ w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

Wyżej wymienione dokumenty, jak również dowód wpłaty wadium, należy złożyć przewodniczącemu Komisji przetargowej w dniu otwarcia przetargu przed jego rozpoczęciem.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po przetargu (przelewem na wskazane konto).

UWAGA: osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

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 r. 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 roku poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 6,73%.**

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.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty i/lub o obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków zobowiązany jest, wraz z wnioskiem o rozłożenie ceny sprzedaży na raty i/lub wnioskiem o obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, do złożenia wraz z wnioskiem dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz w przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1550, ze zm.) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku ewentualnego zwrotu na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa kwoty udzielonej obniżki ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, 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.

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:
- 3) 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;
 - 4) 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 (tekst jednolity, Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

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.

UWAGA: Nabywający zobowiąże się w umowie sprzedaży do utrzymywania nabywanej nieruchomości, w jej części o przeznaczeniu rolnym, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej. (w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty na okres rozłożenia ceny sprzedaży).

Zgodnie z **art. 29a Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa** umowa sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 3b lub 31 ust. 2 tej ustawy (tj. udział w przetargu ograniczonym lub rozłożenie spłaty należności na raty) zawierać będzie zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1), hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa;

3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:

- a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1) i 2), albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1. w/w ustawy.
- Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w pkt 1), stosuje się przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Umowa zawiera zastrzeżenie, że postanowienia, o którym mowa w pkt 3), nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa:
 - a) na rzecz zstępного, wstępного, przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
 - b) za pisemną zgodą KOWR;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Przyszły nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa co do obowiązku zapłaty 40% ceny sprzedaży w przypadkach wymienionych powyżej.

Zgodnie z **art. 29b Ustawy z dnia 19 października 1991 r. 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 **falszywego 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 r. 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.

UWAGA: Nieruchomość sprzedawana jest 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 powierzchni nieruchomości. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może dokonać na koszt nabywcy.

TRYB ODWOŁAWCZY

Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR. Na podjęte przez dyrektora oddziału terenowego KOWR rozstrzygnięcie, uprawnionym osobom służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Uważa się że rozstrzygnięcie, o którym mowa powyżej, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Krajowy Ośrodek, zastrzega, że wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę w/w nieruchomości, przed zawarciem umowy sprzedaży podlega ponownej weryfikacji w zakresie określonym w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa oraz w oparciu o rozporządzenia Rady (UE) dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta:

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń.
- w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę lub jego współmałżonka na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowania środki ograniczające sankcje.

UWAGA

- Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji, w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.
- Współmałżonek zobowiązany jest do złożenia pisemnych oświadczeń dotyczących sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

UWAGA:

Do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem wymagane jest uzyskanie **szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**.

Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po uzyskaniu ww. pełnomocnictwa.

Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą;
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy;
- 3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, zawarcie umowy stało się niemożliwe, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 UoGNRSP;
- 4) do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania o którym mowa w art. 29 ust. 6 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR.

UWAGA:

1. Na podstawie **art. 29 ust. 4** powołanej wyżej ustawy Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę **w okresie 5 lat** od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.
2. Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się **umowne prawa odkupu** wykonywane przez Krajowy Ośrodek na rzecz Skarbu Państwa **w okresie 5 lat** od dnia nabycia nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:
 - a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
 - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość przewidziana ma być na cele nierolne,
 - e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie, której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodziły złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
 - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
 - h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego)

dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn do momentu jego rozpoczęcia;
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu dokonane zostały w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR oraz Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg;
- odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa;

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie **od 16.05.2025 r. do 04.06.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Gminy Polkowice, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **sołectwie wsi Jędrzychów**, na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku „Gazeta Wrocławska” (obszar Dolnego Śląska) w dniu **16.05.2025 r.**

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: lodo@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.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, nr tel. 797-604-773, e-mail: sandra.dupuis@kowr.gov.pl

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu

Magdalena Rumińska

