

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 28.05.2025r. do 12.06.2025r.

Wrocław, dnia 21.05.2025r.

**Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.169.2025.AM1.5**

**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, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

**I. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną**, położoną w obrębie **Psary**, gmina **Oława**, powiat **oławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **287, 289/1, 290/1, 291/3 AM 2**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **20,4000 ha** (w tym użytki rolne 19,1200 ha) z czego:

- Grunty orne **12,85 ha** w klasach: RIVa- 3,4700 ha, RIVb- 3,8400 ha RV- 5,5400 ha
- Łąki trwałe **0,59 ha** w klasie: łIV- 0,5900 ha
- Pastwiska trwałe **5,68 ha** w klasie: PsIV- 5,6800 ha
- Grunty zadrzewione i zakrzewione **1,00 ha** w klasie: Lz-RIVb- 1,0000 ha
- Nieużytki **0,28 ha** w klasie: N-0,2800 ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan oraz zakrzaczenia.

**Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste nr WR10/00060668/2 (dla dz. nr 287, 291/3) i nr WR10/00019921/2 (dla dz. nr 290/1, 289/1) prowadzone przez Sąd Rejonowy w Oławie.**

W księdze wieczystej nr WR10/00060668/2 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na podstawie Umowy ustanowienia służebności przesyłu nr 11079/2014 z dnia 24.10.2014 r.

Ustanowiona na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu w zakresie której, spółka uprawniona będzie do:

1. Przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV relacji Hermanowice- Czechnica-Klecina, wraz ze wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji, poprzez posadowienie urządzeń elektroenergetycznych;
2. Każdorazowego wejścia i wjazdu na nieruchomość w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, rozbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii linii, w szczególności prawie wejścia osób oraz dojazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz na wykonanie ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z linią lub krzyżujących się z nią, a przebiegających przez nieruchomość;
3. Żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń, polegających na konieczności uzgadniania ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym linii oraz na zakazie utrzymywania w pasie technologicznym linii nasadzeń drzew i krzewów oraz usunięcia już istniejących.

Obszar na którym znajduje się nieruchomość, jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Oława nr LV/375/2018 z dnia 28.08.2018r. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolami R0.9 – tereny rolnicze oraz ZL1.1 – tereny lasów. Działka znajduje się w strefie granicy terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia.

Działka nr 287 dodatkowo oznaczona jest symbolem E1.3 – tereny infrastruktury elektroenergetyka – magistralna sieć elektroenergetyczna 110 kV  
Działka nr 290/1 – granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego

Zgodnie z informacją ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Oława nr XXXVII/359/2005 z dnia 16 grudnia 2005 r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Oława nr XXXIV/196/2020 z dnia 29.09.2020 r. działka nr 287, 289/1, 290/1, 291/3 oznaczone są na rysunku studium symbolem 22.1.ZE – tereny zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych (funkcja podstawowa), w tym użytki zielone, zadrzewienia, zakrzewienia, zespoły lasów łągowych oraz cieki powierzchniowe, oczka wodna, starorzecza, stawy i zbiorniki wodne po wyrobiskach.

Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Lesznie działka nr:

- 287 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracji wodnych oznaczonego symbolem R-P-P
- 289/1 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracji wodnych oznaczonego symbolem R-P-S oraz Kanału Nysa-Oława
- 290/1 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracji wodnych oznaczonych symbolami R-P-S, R-PR, R-PR-1 oraz Kanału Nysa –Oława
- 291/3 położona jest bezpośrednio w sąsiedztwie rowów wodnych oznaczonych symbolami R-P-P. R-P-R, R-P-R-1

W myśl art. 234 i art. 192 ust. 1 ww. ustawy właścicielowi gruntu zabrania się m. in.:

- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiedzkich,
- odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.
- niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych
- utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych,
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych.

Stosownie do art. 205 ww. ustawy „utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych”.

- Działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- Prawa właścicielskie dla dz. 312/13 stanowiącej Kanał Nysa –Oława wykonuje MPWiK Wrocław
- Działki znajdują się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia ustanowionej Rozporządzeniem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 04 lutego 2013 r.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków na wskazanych działkach nie ma zlokalizowanych obiektów ujętych w ewidencji zabytków i nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych.

W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze nadania wykopaliskowe prowadzone przez uprawnionego archeologa. W trakcie ewentualnych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **Stan zagospodarowania:**

Nieruchomość położona we wschodniej części obrębu Psary. Dojazd do działek prowadzi od wschodu drogą gruntową. Wjazd na działkę 287 możliwy jest od strony północnej granicy z opisanej drogi. Wjazd na kompleks działek 289/1, 290/1 i 291/3 możliwy jest od północnej granicy dz. nr 291/3 zorganizowanym przepustem – zjazdem. Brak jest bezpośredniego dojazdu do działek 290/1 i 289/1.

Działki 289/1, 290/1, 291/3 stanowią jeden kompleks. Działki przedzielone są wzdłuż wschodniej granicy dz. nr 289/1 i zachodniej granicy dz. nr 290/1 oraz wzdłuż wschodniej granicy dz. nr 290/1 i zachodniej granicy dz. nr 291/3. W środkowej części dz. 290/1 znajdują się powierzchnie zadrzewione i zakrzaczone. Wzdłuż granic lustrowanych działek występują liczne zadrzewienia i zakrzaczenia. Od zachodu działki położone we wschodniej części obrębu Psary, w kompleksie gruntów użytkowanych rolniczo, w dalszej odległości od zabudowy.

## **Cena nieruchomości wynosi: 1 215 300,00 zł**

(słownie: jeden milion dwieście piętnaście tysięcy trzysta złotych),

**Uwaga:** cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w całości stawka VAT – 23%

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak spr. DNI.mr.623.136.2024 z dnia 30.08.2024 wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki o numerach: 287, 289/1, 290/1, 291/3 o powierzchni 20,4000 ha na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

### **II. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną, położoną w obrębie Psary, gmina Oława, powiat oławski, województwo dolnośląskie, dz. nr 278/1 AM 2**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,3700 ha** (w tym użytki rolne 2,37 ha) z czego:

- Grunty orne **2,3700 ha** w klasie RIVa – 2,3700 ha,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan oraz zakrzaczenia.

### **Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste nr WR10/00019921/2, prowadzone przez Sąd Rejonowy w Oławie.**

Obszar na którym znajduje się nieruchomość, jest objęty Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Oława nr LV/375/2018 z dnia 28.08.2018r. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolami R0.10 – teren rolniczy oraz ZL0.17 – tereny lasów. Działka znajduje się w strefie granicy terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia.

Zgodnie z informacją ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Oława nr XXXVII/359/2005 z dnia 16 grudnia 2005 r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Oława nr XXXIV/196/2020 z dnia 29.09.2020 r. działka nr 278/1 oznaczona jest na rysunku studium symbolami 22.1.ZE – tereny zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych (funkcja podstawowa), w tym użytki zielone, zadrzewienia, zakrzewienia, zespoły lasów łęgowych oraz cieków powierzchniowe, oczka wodna, starorzeczka, stawy i zbiorniki wodne po wyrobiskach.

Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Oławie działka nr:

- 278/1 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Nysa-Oława,
- W myśl art. 234 i art. 192 ust. 1 ww. ustawy właścicielowi gruntu zabrania się m. in.:
- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiedzkich,
- odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.
- niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych
- utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych,
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych.

Stosownie do art. 205 ww. ustawy „utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych”.

- Działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- Prawa właścicielskie dla dz. 312/13 stanowiącej Kanał Nysa –Oława
- Działki znajdują się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia ustanowionej Rozporządzeniem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 04 lutego 2013 r.

Na przedmiotowym obszarze i w jego pobliżu nie planuje się przebiegu lub modernizacji inwestycji drogowych ani lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków na wskazanej działce nie ma zlokalizowanych obiektów ujętych w ewidencji zabytków i nie odkryto dotąd zabytków archeologicznych.

W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze nadania wykopaliskowe prowadzone przez uprawnionego archeologa. W trakcie ewentualnych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz objekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **Stan zagospodarowania:**

Nieruchomość położona jest we wschodniej części obrębu Psary, w kompleksie gruntów użytkowanych rolniczo oraz zadrzewionych, w dalszej części od zabudowy. Wzdłuż południowej i zachodniej granicy występują liczne zadrzewienia. Pozostała powierzchnia działki użytkowana rolniczo – zasiew zboża. W północno-wschodnim narożniku działka jest podtopiona. Od wschodu graniczy z pasem w skład którego wchodzi wał przeciwpowodziowy oraz ciek wodny Psarski Potok. Dojazd do działki prowadzi od wschodu, wzdłuż północnej granicy drogą gruntową, zjazd około 1km z drogi o nawierzchni asfaltowej przy ostatniej zabudowie mieszkaniowej miejscowości Psary. Przedmiotowa droga jest połączeniem miejscowości Psary i Chwalibóżyce. Wjazd na działkę odbywa się przy północno-zachodnim narożniku.

### **Cena nieruchomości wynosi: 158 200,00 zł**

(słownie: sto pięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście złotych),

**Uwaga:** cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w całości stawka VAT - 23%

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak spr. DNI.mr.623.176.2024 z dnia 08.10.2024 r. wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki o numerach: 278/1 o powierzchni 2,3700 ha na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

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

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

Krajowy Ośrodek – **na wniosek kandydata na nabywcę** może rozłożyć spłatę należności na roczne raty jeżeli 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 10% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty nie dłuższy niż 15 lat (łącznie z pierwszą wpłatą).**

#### **WARUNKI:**

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

#### **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 – zobowiązanie się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. nieposiadania 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 ceny sprzedaży na raty, jest zobowiązany 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 jako zabezpieczenia przyjmowane będą: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

**Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1550 ze zm.) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku zapłaty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, wraz z ustalonym oprocentowaniem oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.**

**Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.**

Nieruchomości objęte niniejszym wykazem przeznaczone są do sprzedaży w trybie bezprzetargowym – z możliwością skorzystania przez podmiot uprawniony z pierwszeństwa w nabyciu, w oparciu o art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w związku z art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 roku, nr 233, poz. 1382), a w przypadku rezygnacji z tego prawa – w trybie przetargu, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

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.

Zgodnie z oświadczeniem stron, w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się **umowne prawo odkupu** wykonywane przez Krajowy Ośrodek na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia nabycia nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Jednocześnie do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień:

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 (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
- b) w nowo uchwalonym planie ogólnym 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 położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą 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 wchodzi złoże 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.

#### **UWAGA:**

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klas użytków oraz powierzchni nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może dokonać na koszt nabywcy.

Zgodnie z **art. 28a ust. 1** 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\*.

**Nabywający będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia potwierdzającego spełnienie ww. wymagań.**

\*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 roku o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadkach określonych w art. 32b ust.1 UoGNRSP.

Przepisów ust. 1 nie stosuje się do:

1. nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
2. Zarządzający specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 1604), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.

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

**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.**

Zgodnie z **art. 29a** UoGNRSP umowa sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 (sprzedaż w trybie pierwszeństwa nabycia) i 3b (sprzedaż w trybie przetargu ograniczonego) lub 31 ust. 2 tej ustawy (rozłożenie spłaty należności na raty) zawierać będzie zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu 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 na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
  - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1) i 2), albo
  - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.

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:
  - a) na rzecz zstępного, wstępного, przysposobionego lub przyspasabiającego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
  - b) za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

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

Zgodnie z **art. 29b** UoGNRSP każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie **fałszywego oświadczenia**. Składający oświadczenie jest obowiązany

do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Zgodnie z **art. 29c** UoGNRSP czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważna.

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

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **28.05.2025** roku do **12.06.2025** roku w siedzibie **Urzędu Gminy w Oławie, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Psary**, a także 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 28.05.2025 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: [iodo@kowr.gov.pl](mailto:iodo@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

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

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

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

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

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

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

- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.
- Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60. Sprawę prowadzi Anna Matuszewska tel. 690 592 724

z upoważnienia Dyrektora OT  
Magdalena Rumińska  
Z-ca Kierownika Wydziału  
*/podpisano elektronicznie/*