



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa w Legnicy

termin publikacji **od 17.06.2025r. do 02.07.2025r**

Legnica, dnia 16.06.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4240.22.2025.AW

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**, stanowiących Zasad Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w:

obręb **Przesieczna**, gmina **Radwanice**, powiat **polkowicki**, województwo **dolnośląskie**, dz. **196/5 AM 1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,1600 ha** (użytki rolne 0,1600 ha) z czego:

- Trwałe użytki zielone **0,1600 ha** w klasie: PsIV - 0,1600 ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość posiada ewidencyjny dostęp do drogi.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1G/00067583/8 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.

W obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Przesieczna w gminie Radwanice (XII/79/2019) opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 21 z dnia 02.01.2020r., działkę oznaczona symbolem:

MN/16 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (100%);

- granica udokumentowanych złóż rud miedzi – złoża rud miedzi „Sieroszowice” rm29 (100%),
- granica obszaru górniczego (100%),
- nieprzekraczalna linia zabudowy;

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr LXI/444/24 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 1 lutego 2024 r., przedmiotowa nieruchomość ma przeznaczenie:

– tereny zabudowy zagrodowej (100%).

Funkcja dopuszczalna:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- tereny zabudowy usługowej;
- tereny zabudowy obsługi rolniej.

Rada Gminy Radwanice podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Przesieczna (Uchwała nr LXII/453/24 z dn. 26.03.2024) oraz dla sporządzenia planu ogólnego (Uchwała nr LXII/451/2024 z dn. 26.03.2024). W związku z podjęciem uchwał rozpoczęto procedury związane z opracowaniem dokumentów planistycznych.

Przeznaczenie działki w nowoprojektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dz. 196/5 ob. Przesieczna to: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga:

- *nieruchomość nieużytkowana, porośnięta krzewami oraz samosiejkami drzew liściastych – drzewostan w młodym wieku bez wartości rynkowej,*
- *przez południową część działki przebiega sieć kanalizacyjna oraz telekomunikacyjna – lokalizacja infrastruktury technicznej nie wpływa na obniżenie funkcjonalności przedmiotu wyceny,*
- *Zgodnie z informacją uzyskaną z PGW WP działka graniczy z ciekim naturalnym rz. Młynówka Radwanice. Przyszły nabywca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów art. 195 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo Wodne (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 1078 ze zm.), a w szczególności zabraniające mi.in.:*

WRO.WKUZ.LE.4240.22.2025.AW

59-220 Legnica, ul. Jaworzyńska 199, 71 35 63 919, www.gov.pl/web/kowr

- *grodzenia nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a właściciel nieruchomości nie może zakazać lub uniemożliwić przechodzenia przez ten obszar i ma obowiązek umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.*

- Na nieruchomość 196/5 została zawarta w dniu 20.01.2023 roku umowa nr WRO.WKUR.GZ.SGZ.022.3.2023.WW z Gminą Radwanice., ul. Przemysłowa 17, 59-160 Grębocice, na mocy której KOWR oświadczył, że wyraża zgodę na wejście Gminy Radwanice (Właściciela Urzędzeń) na powołaną wyżej nieruchomość na warunkach określonych niniejszą umową w celu wykonania prac budowlanych polegających na ułożeniu sieci wodociągowej metodą bezwykopową.

Po zakończeniu Inwestycji powinna zostać ustanowiona wg zasad określonych w umowie w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Radwanice Właściciela Urzędzeń infrastruktury wodociągowej, polegającej na obciążeniu nieruchomości, prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem nieograniczonego w czasie dostępu, wejścia, przechodu, i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) przez Właściciela Urzędzeń i osoby działające w jego imieniu, w celu dokonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, montażem, rozbiórką oraz wyprowadzania nowych urządzeń po trasie istniejących i zmianą parametrów technicznych urządzeń. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności KOWR zobowiąże się do powstrzymania od umieszczania w strefie kontrolowanej (pasie służebności) nasadzeń drzew i krzewów oraz budowli trwale uniemożliwiających dostęp lub zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

Prace nie zostały wykonane przez Gminę Radwanice, nie została ustanowiona służebność przesyłu, w związku z powyższym, przyszły właściciel nieruchomości wstąpi w prawa i obowiązki wynikające z tej umowy. Umowę cesji na powyższą umowę KOWR sporządzi z nabywcą nieruchomości, bez udziału Gminy Radwanice.

Pismem nr RPIII.7021.6.2025 z dnia 10.02.2025 r. Gmina Radwanice poinformowała, iż w 2025 roku nie planuje podjąć prac związanych z budową sieci.

Cena nieruchomości wynosi: 65.300,00 zł

(słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy trzysta złotych)

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

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

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

Krajowy Ośrodek – **na wniosek kandydata na nabywcę** - może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, **ale dopiero w kolejnym przetargu, jeżeli poprzedzający go przetarg nie został rozstrzygnięty** oraz 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 nie dłuższy niż 5 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 szczególnych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **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. 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.

Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Na podstawie **art. 29 ust. 1** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

- 1) spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 roku;
- 2) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 3) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości:
 - a) położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub
 - b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5

WRO.WKUZ.LE.4240.22.2025.AW

59-220 Legnica, ul. Jaworzyńska 199, 71 35 63 919, www.gov.pl/web/kowr

ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018r. o wspieraniu nowych inwestycji (DZ. U. z 2020r. poz. 1752 oraz z 2021r. poz. 2105), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

*W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony –lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu publicznego, **z tym że nieruchomości rolne** o powierzchni od 1 ha oraz nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele rolne lub w przypadku których w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym te nieruchomości są położone, określony został jako rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – które w planie ogólnym gminy są położone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w strefie produkcji rolniczej lub strefie otwartej, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu ograniczonego do podmiotów wyszczególnionych w art. 29 ust. 3b powołanej wyżej ustawy.*

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

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.

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 powierzchni nieruchomości.

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

Zgodnie z **art. 28a ust. 1** wyżej powołanej ustawy, sprzedaż nieruchomości rolnych 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.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **17.06.2025** roku do **02.06.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Radwanice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy**, oraz na stronie internetowej **www.gov.pl/kowr** oraz na stronie przedmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR(BIP).

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30;
2. W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1;
3. Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), zwanej dalej jako RODO;
4. Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia 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;
6. Do danych ww. oferentów i nabywcy 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;
7. 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) prawo do 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;
8. 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;
9. 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, warunkami przetargu a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 797 604 642.

Sporządził: Magdalena Sitarz-Plezia