

Termin publikacji: od **22.09.2025 R.** do **07.10.2025 R.**

Ogłoszenie

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, **że ogłasza:**

I PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **28.07.2025 R.** do **12.08.2025 R.** w siedzibie **Urzędzie Gminy Domaniów, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej <https://www.Gov.Pl/web/kowr> oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz został wysłany do **Sołectwa wsi Polwica**.

Przedmiotem sprzedaży jest:

Nieruchomość nierolna, niezabudowana położona w:

Obrębie **Polwica**, gmina **Domaniów**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**:

Dz. 91/38

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,2806 ha** (użytki rolne: 0,2806 ha), **z czego:**

- **Trwałe użytki zielone** o pow. 0,2806 ha, w tym *Pastwiska trwałe* o pow. 0,2806 ha w klasie *PsII*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona w I okręgu podatkowym.

Stan nieruchomości: Działka niezabudowana, częściowo ogrodzona w kształcie okręgu ze stopką. Nieruchomość położona w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Od południa działka posiada dostęp do drogi powiatowej o nawierzchni asfaltowej. Teren nieużytkowany rolniczo, bez zadrzewień. Działka stanowi ciąg komunikacyjny. Przez środek nieruchomości przebiega napowietrzna linia energetyczna oraz zlokalizowano studzienkę kanalizacyjną. Dodatkowo w różnych miejscach działki można zlokalizować linie energetyczne, sieć wodociągową i kanalizację.

UWAGA:

W dniu 25.07.2012 R. została zawarta umowa nr WR.SGZ.KMB.3272.2.32.2012 Pomiędzy KOWR-em, a TAURON Dystrybucja S. A. W siedzibą w Krakowie na budowę linii kablowej niskiego napięcia NN o długości 130,0 m. Parce prowadzone były na potrzeby obsługi zakładu produkcyjnego znajdującego się na dz. 91/50 i zakładu usługowego na dz. 91/41 w miejscowości Polwica. Projekt inwestycji obejmował budowę stacji transformatorowej słupowej sieci napowietrznej SN i kablowej NN wraz z szafkami złączowo-pomiarowymi. Dodatkowo KOWR oświadczył, że wyraził zgodę na udostępnienie nieruchomości w celu wykonania prac i robót budowlanych w zakresie niezbędnych do wykonania inwestycji. Po zakończeniu inwestycji KOWR w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony ustanowi służebność przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S. A. Z siedzibą we Wrocławiu polegającą na obciążeniu dz. 91/38 ob. Polwica prawem posadowienia urządzeń elektroenergetycznych tj. linii kablowej niskiego napięcia oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Inwestycja została ukończona.

UWAGA:

W dniu 29.09.2016 R. została zawarta umowa nr WR.SGZ.MB.3272.2.181.2016 pomiędzy KOWR, a TAURON Dystrybucja S. A. W siedzibą w Krakowie na wykonanie robót budowlanych związanych z budową linii kablowej nN o długości 6,5 m. Po zakończeniu budowy Strony zobowiązują się w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony

do ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S. A. Z siedzibą w Krakowie polegającej na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym niezagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu firmie TD S. A. I osób działających w jej imieniu w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń w zakresie niezbędnym do dokonania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Ponadto w zakresie przedmiotowej nieruchomości KOWR zobowiązuje się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale umożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych. Inwestycja została ukończona.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1O/00019741/6 przez Wydział IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oławie.

UWAGA:

W dziale I-SP SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ księgi wieczystej nr WR1O/00019741/6 znajduje się następujący wpis:

- UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ: nieodpłatna i bezterminowa służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 91/49, polegająca na prawie przechodu i przejazdu najkrótszą drogą umożliwiającą dojazd do działki nr 91/49 przez działkę nr 91/50 (w KW 44287) z drogi powiatowej nr 120 relacji Polwica-Domaniów.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Dla dz. **91/38** ob. **Polwica** uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Polwica w Gminie Domaniów - Uchwała Rady Gminy Domaniów nr LII/344/22 z dnia 28.12.2022 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. dnia 23.01.2023 r. poz. 476). Zgodnie z nim przedmiotowa nieruchomość została oznaczona symbolem: **2KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**. Dodatkowo na ww. działce znajduje się stanowisko archeologiczne wraz z numerem stanowiska - 26/94/84-30 oraz znajduje się ona w granicy strefy „A” ochrony konserwatorskiej, granicy strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Natomiast zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaniów Uchwałą nr V/27/15 z dnia 18.03.2015 r. działka nr **91/38** oznaczona została symbolami: **P/U - tereny aktywności gospodarczej oraz 2.2 P/U – tereny aktywności gospodarczej**.

Gmina Domaniów nie przystąpiła do zmiany obecnego MPZP oraz Studium. Gmina podjęła uchwałę w dniu 26.09.2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego, który obecnie jest etapie sporządzenia projektu przez urbanistę.

Gmina nie podjęła uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany, rewitalizacji, Specjalną Strefę Rewitalizacji. W MPZP i Studium nie dopuszcza się możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina nie planuje przebiegu i modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego. Dla przedmiotowej nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Zgodnie z informacją z Urzędu Gminy Domaniów, gmina nie jest zainteresowana nieodpłatnym przejęciem dz. **91/38** ob. **Polwica**, która to w MPZP w całości została oznaczona symbolem 2KDD- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Oławie: informuje, że nie wnosi zastrzeżeń do zamiaru sprzedaży dz. **91/38** ob. **Polwica**. Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym nie występują urządzenia melioracji wodnych. Dodatkowo dz. nie znajduje się na terenie szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo Wodne.

Zgodnie z opinią WUOZ we Wrocławiu informuje, że:

I. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze historycznego układu ruralistycznego, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz na terenie parku pałacowego objętego tą samą formą ochrony. Na terenie tym obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „A” na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polwica, przyjętego uchwałą nr XXIX/189/13 Rady Gminy Domaniów dnia 21 lutego 2013 r.

II. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Dz. nr **91/38** ob. **Polwica** znajduje się w granicach objętych strefą „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków - archeologicznych na podstawie - zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polwica, przyjętego uchwałą nr XXIX/189/13 Rady Gminy Domaniów dnia 21 lutego 2013 r. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia ewentualnych 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 podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora - Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów przywołanej ustawy o ochronie zabytków.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 192 300,00 zł

(słownie: sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące trzysta złotych i 0/100)

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

Minimalne postąpienie: 2 000,00 zł (dwa tysiące złotych)

Wadium do przetargu wynosi: 19 300,00 zł (dziewiętnaście tysięcy trzysta złotych)

Przetarg odbędzie się w dniu 07.10.2025 r. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 10:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 29.09.2025 r. do 30.09.2025 r. w dni robocze w godzinach od 9:00 do 14:00 po wcześniejszym uzgodnieniu z Oddziałem Terenowym KOWR we Wrocławiu tel. 71-35-63-919 lub 797-604-688.

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 w/w 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 pkt 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 2022 r., poz. 1467 ze zm.).

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. 28a ust. 1** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi 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.
- 1a. Przepisów ust. 1 nie stosuje się do nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków, jako grunty pod stawami, stanowią, co najmniej 70% powierzchni nieruchomości.
2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1:
- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
 - 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte chyba, że zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
3. Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

Zgodnie z **art. 29 ust. 3bc oraz 3 bca** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi w przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:

- 1) mają 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 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 władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są wspólnikami bądź w organach, których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2097).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław, nr BGK 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka **do dnia 06.10.2025 r.** z dokładnym określeniem obrebu 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 23.09.2025 r. do 30.09.2025 r.** złożą w **siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu** 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 roku 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.

Jednocześnie informujemy, iż na podstawie art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w zw. z art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014, z dnia 31 lipca 2014 r., dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie oraz na podstawie Załącznika XIX do ww. rozporządzenia (Wykaz osób, podmiotów i organów, o których mowa w art. 5aa), uczestnicy biorący udział w przetargu podlegają weryfikacji, która polega na sprawdzeniu, czy osoby fizyczne i inne podmioty nie są:

- a) osobą prawną, podmiotem lub organem tych podmiotów z siedzibą w Rosji, które podlegają kontroli publicznej lub są w ponad 50% własnością publiczną lub w których Rosja, jej rząd lub bank centralny mają prawo do udziału w zyskach lub z którymi Rosja, jej rząd lub bank centralny utrzymują inne istotne stosunki gospodarcze, zgodnie z wykazem w Załączniku XIX;
- b) osobą prawną, podmiotem lub organem z siedzibą poza Unią, w których ponad 50% praw własności bezpośrednio lub pośrednio należy do podmiotu wymienionego w Załączniku XIX; lub
- c) osobą prawną, podmiotem lub organem działającymi w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej.

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 i 3bca ustawy z dnia 19 października 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 władaly nieruchomościami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 władaly nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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;
 4. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu (w tym z przywołanymi w nim opiniami poszczególnych instytucji), warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 5. 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 Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klasy użytków oraz powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wykaże 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;
 6. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń;
 7. 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).
 8. pisemne oświadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:
 - Oświadczam, że nie występują 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.
 - 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.
 - 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).
 - 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.
 - 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 nieposiadająca 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.

Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w I przetargu.

Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po przetargu. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

Zgodnie z **art. 29b** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie **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 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w **art. 29 ust. 3ba**, jest nieważna.

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 Wsparcia Rolnictwa 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 Wsparcia Rolnictwa 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 Wsparcia Rolnictwa 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;
- umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę lub jego współmałżonka 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.

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 - UoGNRSP, lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR.

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.

UWAGA:

1. Na podstawie **art. 29 ust. 4 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa** 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.

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 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 **22.09.2025 r. do 07.10.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Domaniów, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, KOWR OT we Wrocławiu**, na stronie internetowej **<https://www.gov.pl/web/kowr>** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo zostanie wysłany do **Sołectwa wsi Polwica**.

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 zawarcia 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 zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie *ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (tekst jednolity Dz. U. Z 2022 roku, poz. 2329) 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 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;
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 Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 797-604-688; e-mail: adrianna.inglot@kowr.gov.pl.

Sporządziła: Adrianna Ingłot

Z upoważnienia Dyrektora OT
Z-ca Kierownika WKURiGZ
Magdalena Rumińska
/podpisano elektronicznie/