



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 19.09.2025r. do 24.10.2025r.**

Wrocław, dnia 11.09.2025r.

Ogłoszenie numer WRO.WKUZ.GZ.4243.27.2024.APT.121

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, podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

I PRZETARG - OGRANICZONY USTNY NA DZIERŻAWĘ

dla rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Wykaz informujący o zamiarze dzierżawy został podany do publicznej wiadomości w terminie od **18.08.2025r.** roku do **02.09.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Środzie Śląskiej, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz został przesłany do sołectwa wsi Komorniki, Święte, Przedmoście, Szczepanów, oraz sołectwa Środa Śląska.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

- 1. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana** położona w obrębie: **Komorniki**, gmina **Środa Śląska**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **293 i ½ udziału w działce nr 304 o powierzchni 0,2032 ha (użytek dr)**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **43,7413 ha** (użytki rolne: 43,7413 ha) z czego:

- **grunty orne: 43,7413 ha**, w klasach: **RII – 0,5331 ha, RIIIa – 20,7441 ha, RIIIb – 6,6461 ha, RIVa – 6,8455 ha, RIVb – 7,1473 ha, RV – 1,8252 ha.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00017813/1 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.**

Dział III –Prawa, Roszczenia i Ograniczenia zawiera wpisy o ograniczonym prawie rzeczowym, które nie dotyczą wydzierżawianej nieruchomości.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

Dla przedmiotowych działek brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIII/752/23 z dnia 28.12.2023 r.):

- działka nr **293 obręb Komorniki** oznaczona jest symbolem **R - tereny rolnicze;**

- działka nr **304 obręb Komorniki** oznaczona jest symbolami **R - tereny rolnicze, Zpn – tereny zieleni nieurządzonej**.

Stan zagospodarowania: nieruchomość w użytkowaniu byłego dzierżawcy do dnia 30.09.2025r. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi po zwrocie gruntów do Zasobu.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Oddział Terenowy we Wrocławiu zlecił podział działki nr **293 obręb Komorniki**.
2. Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny w Środzie Śląskiej dz. nr **293 i 304 obręb Komorniki** graniczą z rowem R-U/ciekiem Rokitna. Na przedmiotowych działkach występuje niezainwentaryzowana sieć drenarska. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
3. Zgodnie z informacją z Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu, w związku z realizacją zadania pn. Przebudowa odcinków dróg wojewódzkich w ramach modernizacji systemu dróg na terenie województwa dolnośląskiego DW 346 Środa Śląska (DK94) – Kąty Wrocławskie (A-4) prawdopodobne jest zajęcie części działek nr **293 i 304 obręb Komorniki** na potrzeby przebudowy drogi nr 346.
4. Zgodnie z informacją z Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad działka nr **304 obręb Komorniki** może znajdować się w przebiegu rozpatrywanych wariantów planów rozbudowy drogi krajowej DK94.
5. Na działce nr **293 obręb Komorniki** zlokalizowane jest udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 2/18/79-25 AZP. Stanowisko to nie jest wpisane do rejestru zabytków. Powyższe stanowisko podlega ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2023, poz. 951). Obowiązują następujące ustalenia: na terenie ww. stanowiska archeologicznego i w zasięgu jego oddziaływania – dopuszczalne jest dotychczasowe, rolnicze użytkowanie, z wyłączeniem głębokiej orki, ziemne roboty budowlane bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) w dniu 29.07.2011 r. zawarł umowę z Gminą Środa Śląska, której przedmiotem jest budowa sieci wodociągowej tranzytowej m. in. Na dz. nr 293, 304 obręb Komorniki. Długość sieci wodociągowej dla dz. nr 293 - 275 m, dz. nr 304 – 5 m. Po zakończeniu robót ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia 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 dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

UWAGA:

1. W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 332,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 4,00 dt pszenicy

Wadium: 15 700,00 zł

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 2 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych (do czasu zakończenia procedury podziałowej).

2. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w obrębie: **10 Środa Śląska**, gmina **Środa Śląska**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **4 AM 6** i nr **2/1 AM 6**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **43,5761 ha** (użytki rolne: 41,8414 ha) z czego:

- **grunty orne: 40,9214 ha**, w klasie **RIIIa** – 23,9427 ha, **RIIIb** – 1,2347 ha, **RIVa** – 7,8067 ha, **RIVb** – 6,3347 ha, **RV** – 1,6026 ha,
- **łąki: 0,9200 ha**, w klasie **ŁIII**,
- **nieużytki: 1,7347 ha** (N).

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00017805/2 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej**.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Stan zagospodarowania: działka 2/1 – nieużytkowana rolniczo, podmokła, porośnięta samosiewami drzew i krzewów, działka nr 4 w użytkowaniu byłego dzierżawcy do dnia 30.09.2025r. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi po zwrocie gruntów do Zasobu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXXIX/321/17 z dnia 15.02.2017 r.):

1) część działki **nr 4 obręb 10**, m. Środa Śląska:

- oznaczona jest symbolem **R40– teren rolnicze**;
- znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej;
- przez działkę przebiegają napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia;
- na działce znajdują się stanowiska archeologiczne nr 3/19/78-25 oraz 4/2/79-24;

2) działka nr **2/1 obręb 10**, m. Środa Śląska:

- oznaczona jest symbolem **R40 – tereny rolnicze**;
- położona w granicach strefy OW” ochrony archeologicznej;
- przez działkę przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XVI/113/15 z dnia 28.10.2015 r.) część działki nr **4 obręb 10**, m. Środa Śląska:

- oznaczona jest symbolem **1-AG – tereny aktywności gospodarczej oraz symbolem 6-KDW – tereny drogi wewnętrznej**;
- znajduje się w granicach strefy „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków; Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym.
- obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIII/752/23 z dnia 28.12.2023 r.), działka nr **4 obręb 10, m. Środa Śląska** oznaczona

jest symbolami **R – tereny rolnicze, P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIX/806/24 z dnia 23.04.2024 r.) działka nr **2/1 obręb 10, m. Środa Śląska** oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze.**

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Zgodnie z informacją z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny w Środzie Śląskiej dz. nr **2/1 i 4 obręb 10 m. Środa Śląska** graniczą z rowem R-U/ciekiem Rokitna. Na przedmiotowych działkach może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
2. Zgodnie z informacją z Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad działka **4 obręb 10, m. Środa Śląska** może znajdować się w przebiegu rozpatrywanych wariantów planów rozbudowy drogi krajowej DK94.
3. Zgodnie z informacją z Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu, w związku z realizacją zadania pn. Przebudowa odcinków dróg wojewódzkich w ramach modernizacji systemu dróg na terenie województwa dolnośląskiego DW 346 Środa Śląska (DK94) – Kąty wrocławskie (A-4) prawdopodobne jest zajęcie części działki nr **4 obręb 10, m. Środa Śląska** na potrzeby przebudowy drogi nr 346.
4. Na działce nr **4 obręb 10, m. Środa Śląska** zlokalizowane są udokumentowane stanowiska archeologiczne o numerach nr 4/2/79-24 AZP i 3/19/78-25 AZP. Stanowiska te nie są wpisane do rejestru zabytków. Powyższe stanowiska podlegają ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2023, poz. 951). Obowiązują następujące ustalenia: na terenie ww. stanowisk archeologicznych i w zasięgu ich oddziaływania – dopuszczalne jest dotychczasowe, rolnicze użytkowanie, z wyłączeniem głębokiej orki, ziemne roboty budowlane bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Zgodnie z informacją z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska działki nr **2/1 i 4 obręb 10, miasto Środa Śląska** mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409), ww. rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022r. poz. 2380) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z poz. 1408). W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m. in. Zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, zakaz umyślnego płoszenia lub niepokojenia.
6. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 11.02.2022 r. zawarł umowę z Usługi-Handel „KOMNET”, której przedmiotem są roboty budowlane na dz. nr **4 Obręb 10, miasto Środa Śląska**, związane z ułożeniem doziemnie przyłącza telekomunikacyjnego z rur 3Xdb14/10 na głębokości 1 m. Długość projektowanej infrastruktury na działce wynosi 25 m. Prace zostały zrealizowane. W przyszłości zostanie ustanowiona służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia 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 dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.
7. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) w dniu 29.07.2011 r. zawarła umowę z Gminą Środa Śląska, której przedmiotem jest budowa sieci wodociągowej tranzytowej m. in. na dz. nr 4 obręb 10, m. Środa Śląska. Długość sieci wodociągowej dla dz. nr 4 – 1045 m. Po zakończeniu robót ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia 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 dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.
8. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) w dniu 21.08.2008 r. zawarła umowę z Telekomunikacją Polską S.A., której przedmiotem są roboty budowlane, polegające na umiejscowieniu kabla telefonicznego w rurze ochronnej HDPE40mm na głębokości 0,9 m na dz. nr 4 obręb 10, m. Środa Śląska. Długość kabla przebiegającego przez nieruchomość wynosi 6,0 mb. Po zakończeniu robót ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia 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 dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

UWAGA:

1. W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 323,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 4,00 dt pszenicy

Wadium: 15 300,00 zł

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat, z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.

- 3. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana** położona w gminie **Środa Śląska**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, obręb **Komorniki** dz. nr **1**, obręb **Święte** dz. nr **83/2, 85/2, 100/1**, obręb **Szczepanów** dz. nr **575**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **37,1097 ha** (użytki rolne: 34,8540 ha) z czego:

- **grunty orne: 34,8540 ha**, w klasie *RIIIa* – 2,0627 ha, *RIIIb* – 1,8229 ha, *RIVa* – 24,5931 ha, *RIVb* – 1,0171 ha, *RV* – 2,5038 ha, *RVI* – 2,8544 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione – 1,0749 ha**, w klasach: *Lzr-RIIIa* – 0,2872 ha, *Lzr-RIVa* – 0,3577 ha, *Lz* – 0,4300 ha,
- **lasy: 0,2000 ha**, w klasie *LsIV*,
- **nieużytki: 0,9808 ha** – *N*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste nr WR1S/00017813/1, WR1S/00040474/2, WR1S/00017801/4 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej**.

Dział III –Prawa, Roszczenia i Ograniczenia zawiera wpisy o ograniczonym prawie rzeczowym, który nie dotyczy wydierżawianej nieruchomości.

Nieruchomość położona jest w pierwszym okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Stan zagospodarowania: część nieruchomości w użytkowaniu byłego dzierżawcy do dnia 30.09.2025r. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi po zwrocie gruntów do Zasobu. Działka nr 575 obręb Szczepanów nieużytkowana rolniczo, teren podmokły porośnięty wieloletnim zachwaszczeniem i zakrzewieniem.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Komorniki (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXVII/234/09 z dnia 28.01.2009 r.) działka nr **1 obręb Komorniki**:

- oznaczona jest symbolem **1ZL – tereny lasów**;
- obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWPnr319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Święte (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXVII/235/09 z dnia 28.01.2009 r.):

- 1) działki nr **83/2 i 85/2 obręb Święte**,
 - oznaczone są symbolem **3ZL – tereny lasów**;
 - na działce nr **83/2** znajduje się stanowisko archeologiczne nr 15/35/78-25;
 - na działce nr **85/2** znajduje się stanowisko archeologiczne nr 14/34/78-25;
 - obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWPnr319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.
- 2) działka nr **100/1 obręb Święte**:
 - oznaczona jest symbolem **3ZL – tereny lasów**.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XLVII/489/21 z dnia 27.10.2021 r.) działka nr **575 obręb Szczepanów**:

- oznaczona jest symbolami **R38 – tereny rolnicze, ZL20, ZL22 – tereny lasów**;
- na działce znajduje się stanowisko archeologiczne nr 15/35/78-25 AZP;
- obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWPnr319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIII/752/23 z dnia 28.12.2023R.) działka nr **1 obręb Komorniki** oznaczona jest symbolami **ZL – tereny lasów**. Działka nr **83/2 obręb Święte** oznaczona jest symbolem **ZL – tereny lasów**. Działka nr **85/2 obręb Święte** oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze**.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIX/806/24 z dnia 23.04.2024r.) działka nr **575 obręb Szczepanów** oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze, ZL – tereny lasów**. Działka nr **100/1 obręb Święte** oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze**.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Zgodnie z informacją z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska działki **nr 1 obręb Komorniki, nr 83/2, 85/2, 100/1 obręb Święte, nr 575 obręb Szczepanów** położone są poza granicami obszarów chronionych jednak mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409), ww. rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022r. poz. 2380) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z poz. 1408). W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m. in. Zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, zakaz umyślnego płoszenia lub niepokojenia. Na działce **nr 1 obręb Komorniki** oraz działce **nr 85/2 obręb Święte** należy zachować zadrzewienia i zakrzewienia.
2. Zgodnie z informacją z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny w Środzie Śląskiej dz. nr **575 obręb Szczepanów, nr 100/1 obręb Święte** graniczą z rowem R-S-4. Na przedmiotowych działkach występuje niezainwentaryzowana sieć drenarska. Na działce **nr 1 obręb Komorniki** może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Działki nr **83/2 i 85/2 obręb Święte**

graniczą z rowem R-S4, na przedmiotowych działkach może występować niezinwentaryzowana sieć drenarska.

Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).

3. Na działce nr **83/2 obręb Święte** zlokalizowane jest udokumentowane stanowisko archeologiczne o numerze nr 15/35/78-25 AZP, na działce nr **85/2 obręb Święte** stanowisko archeologiczne o numerze 14/34/78-25 AZP. Stanowiska te nie są wpisane do rejestru zabytków. Powyższe stanowiska podlegają ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2023, poz. 951). Obowiązują następujące ustalenia: na terenie ww. stanowisk archeologicznych i w zasięgu ich oddziaływania – dopuszczalne jest dotychczasowe, rolnicze użytkowanie, z wyłączeniem głębokiej orki, ziemne roboty budowlane bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

UWAGA:

1. W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 199,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 2,00 dt pszenicy

Wadium: 9400,00 zł

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat, z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.

4. **Nieruchomość gruntowa, niezabudowana** położona w obrębie **Komorniki**, gminie **Środa Śląska**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, dz. nr **292 i ½ udziału w dz. 304 o powierzchni 0,2032 ha (użytek dr)**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **10,6092 ha** (użytki rolne: 10,5469 ha) z czego:

- **grunty orne: 9,5879 ha**, w klasie *RIIIa* – 7,7536 ha, *RIVa* – 1,4075 ha, *RIVb* – 0,4268 ha,
- **łąki: 0,9590 ha**, w klasie *ŁIV*,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione: 0,0623 ha** w klasie *Lzr- ŁIV*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00017813/1 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej**.

Dział III –Prawa, Roszczenia i Ograniczenia zawiera wpisy o ograniczonym prawie rzeczowym, które nie dotyczą wydierżawianej nieruchomości.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

Stan zagospodarowania: nieruchomość w użytkowaniu byłego dzierżawcy do dnia 30.09.2025 r. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi po zwrocie gruntów do Zasobu.

Dla przedmiotowych działek brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIII/752/23 z dnia 28.12.2023 r.):

- działka nr **292 obręb Komorniki** oznaczona jest symbolami **R - tereny rolnicze, Zpn – tereny zieleni nieurządzonej**.
- działka nr **304 obręb Komorniki** oznaczona jest symbolami **R - tereny rolnicze, Zpn – tereny zieleni nieurządzonej**.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Zgodnie z informacją z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny w Środzie Śląskiej dz. nr **292 i 304 obręb Komorniki** graniczą z rowem R-U/ciekiem Rokitna. Na przedmiotowych działkach występuje niezainwentaryzowana sieć drenarska. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
2. Zgodnie z informacją z Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu, w związku z realizacją zadania pn. Przebudowa odcinków dróg wojewódzkich w ramach modernizacji systemu dróg na terenie województwa dolnośląskiego DW 346 Środa Śląska (DK94) – Kąty wrocławskie (A-4) prawdopodobne jest zajęcie części działek nr **292 i 304 obręb Komorniki** na potrzeby przebudowy drogi nr 346.
3. Zgodnie z informacją z Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad **działki nr 292 i 304 obręb Komorniki** mogą znajdować się w przebiegu rozpatrywanych wariantów planów rozbudowy drogi krajowej DK94.
4. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) w dniu 29.07.2011 r. zawarła umowę z Gminą Środa Śląska, której przedmiotem jest budowa sieci wodociągowej tranzytowej m. in. na dz. nr 292, 304 obręb Komorniki. Długość sieci wodociągowej dla dz. nr 292 - 233 m, dz. nr 304 – 5 m. Po zakończeniu robót ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia 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 dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

UWAGA:

1. W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 88,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 1,00 dt pszenicy

Wadium: 4100,00 zł

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat, z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.

5. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w gminie **Środa Śląska**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, obręb **Przedmoście** dz. nr **256, 257, 136/3, 136/2, 135/2, 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 134/6**, obręb **Święte** dz. nr **558, 416/1, 454**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **27,1345 ha** (użytki rolne: 27,1345 ha) z czego:

- **grunty orne: 26,6545 ha**, w klasie, *RIIIb – 0,0469 ha, RIVa – 0,8736 ha, RIVb – 2,9686 ha, RV – 22,2466 ha, RVI – 0,5188 ha*,
- **łąki: 0,4800 ha**, w klasie *ŁV*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste nr WR1S/00051754/9, WR1S/00040456/0, WR1S/0040816/2, WR1S/00001690/7 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej**.

W KW nr WR1S/00051754/9, Dział III –Prawa, Roszczenia i Ograniczenia zawiera wpis o ustanowieniu na czas nieoznaczony odpłatnej służebności przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą TAURON Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do utrzymywania posadowienia urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, w tym: na działce 416/1 obręb Święte linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV o długości 70 m, całodobowego swobodnego dostępu oraz żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń.

W KW nr WR1S/0040816/2, Dział III –Prawa, Roszczenia i Ograniczenia zawiera wpis o ostrzeżeniu, który nie dotyczy wydzierżawianej nieruchomości.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Przedmoście (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXXIII/290/09 z dnia 30.06.2009 r.):

1) działka nr **256 obręb Przedmoście**:

- oznaczona jest symbolami **3RM – tereny zabudowy zagrodowej, 8R – tereny rolnicze; 1KDL, 2KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne; 9KDP – tereny ciągów pieszo-jezdných;**
- działka nr **257 obręb Przedmoście**,
oznaczone są symbolem **8R – tereny rolnicze**.

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Przedmoście (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXXIII/290/09 z dnia 30.06.2009 r.):

- działka nr **133/1 obręb Przedmoście** oznaczona jest symbolem **3KDW – tereny dróg wewnętrznych;**
- działka nr **133/2 obręb Przedmoście** oznaczona jest symbolem **8KDP – tereny ciągów pieszo-jezdných;**

- działka nr **133/3 obręb Przedmoście** oznaczona jest symbolem **9MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- działki nr **133/4, 134/5 obręb Przedmoście** oznaczone są symbolem **8R – tereny rolnicze**;
- działka nr **134/1 obręb Przedmoście** oznaczona jest symbolami **3KDW – tereny dróg wewnętrznych, 2RM – tereny zabudowy zagrodowej**;
- działki nr **134/2, 134/3, 134/4, 134/6 obręb Przedmoście** oznaczone są symbolem **2RM – tereny zabudowy zagrodowej**;
- działki nr **135/2, 136/2, 136/3 obręb Przedmoście** oznaczone są symbolami **2RM – tereny zabudowy zagrodowej, 8R – tereny rolnicze**;

Działki znajdują się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Święte (uchwała Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXVII/235/09 z dnia 28.01.2009 r.):

- 1) działka nr **416/1 obręb Święte**:
 - oznaczona jest symbolem **12R– tereny rolnicze**;
 - na działce znajdują się projektowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną;
- 2) działka nr **454 obręb Święte**:
 - oznaczona jest symbolem **12R– tereny rolnicze**;

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWPnr319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr **558 obręb Święte**.

Rada Miejska w Środzie Śląskiej podjęła Uchwałę nr LXXVIII/710/23 z dnia 28.06.2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przedmoście oraz Uchwałę nr LXXVIII/707/23 z dnia 28.06.2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święte, którymi objęte zostały działki nr 131/1, 133/2, 133/3 i 134/4 obręb Przedmoście oraz działka nr 416/1 obręb Święte. Obie procedury planistyczne są na etapie opinii i uzgodnień.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIII/752/23 z dnia 28.12.2023 r.) działka nr **256 obręb Przedmoście** oznaczona jest symbolami **R – tereny rolnicze, MNR – tereny zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej**; dz. nr **257 obręb Przedmoście** i dz. nr **558 obręb Święte** położone są na terenie rolniczym o symbolu **R**.

Rada Miejska w Środzie Śląskiej podjęła Uchwałę nr LXXVIII/705/23 z dnia 28.06.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska oraz Uchwałę nr LXXVIII/710/23 z dnia 28.06.2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przedmoście, którymi objęte zostały działki 131/1, 133/2, 133/3 i 134/4 obręb Przedmoście oraz działka 416/1 obręb Święte. Przedmiotowe nieruchomości tj. część działek 256 i 257 obręb Przedmoście zostały objęte ww. zmianami.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIX/806/24 z dnia 23.04.2024 r.), działki nr **133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 134/4 obręb Przedmoście** oznaczone są symbolem **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, działki nr **134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/6 obręb Przedmoście** oznaczone są symbolem **MNR – tereny zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej**, działki nr **134/5, 135/2, 136/2, 136/3 obręb Przedmoście** oznaczone są symbolami **MNR – tereny zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej, R – tereny rolnicze**. Działka nr **416/1 obręb Święte** oznaczona jest symbolami **MN - tereny zabudowy**

mieszkaniowej jednorodzinnej, R –tereny rolnicze. Działka nr 454 obręb Święte oznaczona jest symbolem **R- tereny rolnicze**.

Stan zagospodarowania: część nieruchomości w użytkowaniu byłego dzierżawcy (dz. 558 obręb Święte do 30.09.2025 r., dz. 256, 257 obręb Przedmoście do 28.11.2025r.). Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi po zwrocie gruntów do Zasobu. Pozostałe działki nieużytkowane rolniczo, porośnięte chwastami i samosiewami drzew i krzewów.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Zgodnie z informacją z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska działki **nr 256, 257, 136/3, 136/2, 135/2, 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 134/6 w obrębie Przedmoście, działki nr 558, 416/1, 454 w obrębie Święte** położone są poza granicami obszarów chronionych jednak mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409), ww. rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022r. poz. 2380) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z poz. 1408). W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m. in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkadzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, zakaz umyślnego płoszenia lub niepokojenia. Na działkach **nr 558, 416/1, 454 w obrębie Święte** należy zachować ww. gatunki zwierząt. Na działkach **nr 136/3, 136/2, 135/2, 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 134/6 w obrębie Przedmoście** należy zachować zadrzewienia i zakrzewienia, lasy, a także użytkowanie łąk i pastwisk i wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem.
2. Zgodnie z informacją z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny w Środzie Śląskiej na dz. **nr 256, 257, 136/3, 136/2, 135/2, 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 134/6 w obrębie Przedmoście, działki nr 558, 416/1, 454 w obrębie Święte** może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).
3. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) w dniu 04.12.2013 r. zawarła umowę z TAURON Dystrybucja S.A., której przedmiotem były roboty budowlane m.in. na dz. nr **416/1 obręb Święte**, związane z budową nowego odcinka dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV nowoprojektowanego GZP R-197 Komorniki. Długość linii napowietrznej na działce 416/1 obręb Święte wynosi 70 m, 0 szt. słupów. Po zakończeniu robót ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia 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 dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.
4. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) w dniu 04.04.2012 r. zawarła umowę z Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A., której przedmiotem były roboty budowlane m.in. na dz. nr **416/1 obręb Święte**, związane z budową napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV do stacji 110/20 kV Komorniki. Długość linii napowietrznej przebiegającej przez działkę 416/1 obręb Święte wynosi 70 m. Po zakończeniu robót ustanowiona została służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia 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 dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.
5. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 16.06.2023 r. zawarł umowę z TAURON Dystrybucja S.A., której przedmiotem były roboty budowlane na dz. nr **134/1 obręb Przedmoście**, związane z ułożeniem przyłącza elektroenergetycznego 0,4 kV o długości ~130 m. Roboty zostały zakończone. W przyszłości ustanowiona zostanie służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia 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 dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych.

UWAGA:

1. W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 65,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 1,00 dt pszenicy

Wadium: 3000,00 zł

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat, z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.

6. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w gminie **Środa Śląska**, powiat **średzki**, województwo **dolnośląskie**, obręb **Święte dz. nr 461/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **3,4900 ha** (użytki rolne: 3,4900 ha) z czego:

- **grunty orne: 3,4900 ha, w klasie, RIVb.**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1S/00017801/4 przez **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej**.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

Stan zagospodarowania: nieruchomość w użytkowaniu byłego dzierżawcy do dnia 30.09.2025r. Wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy nastąpi po zwrocie gruntów do Zasobu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi **Święte** (uchwała Rady Miejskiej w **Środzie Śląskiej** nr XXVII/235/09 z dnia 28.01.2009 r.) działka nr **461/1 obręb Święte**:

- oznaczona jest symbolami **10R – tereny rolnicze, 1KK – tereny dróg kolejowych**;

- położona jest w strefie hałasu wytwarzanego przez linię kolejową;
- obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWPnr319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy Środa Śląska nr LXXXIII/752/23 z dnia 28.12.2023R.) działka nr **461/1 obręb Święte** oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze**.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny w Środzie Śląskiej dz. nr **461/1 obręb Święte** może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.).

UWAGA:

1. W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 17,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 1,00 dt pszenicy

Wadium: 960,00 zł

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat, z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.

Przetarg odbędzie się w dniu 24.10.2025 roku w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, sala nr 1, o godz. 12:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 22.09.2025r. do 10.10.2025r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Wydziału Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem KOWR we Wrocławiu, tel. (71) 35-63-919, wew. 1916

ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA:

I. Krajowy Ośrodek, zastrzega, że w przetargu na dzierżawę w/w nieruchomości mogą brać udział **wyłącznie rolnicy indywidualni** spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11.04.2003 r.

o kształtowaniu ustroju rolnego (**zwaną dalej: UKUR**), tj. osoby, które **spełniają łącznie następujące warunki**:

a. są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,

b. posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (dalej zwane jako rozporządzenie MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych),

c. co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieniają miejsce zameldowania i zamieszkają w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego,

d. prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo, a osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji **dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie, w odniesieniu do całego jego arealu**.

Wymóg 5 - letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego lub wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego **nie dotyczą osób** które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR mają nie więcej niż 40 lat (tj. osób, które w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyły 41 lat); lub
- b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

e. zamierzają powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w **gminie Środa Śląska**, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w **gminach: Brzeg Dolny, Kostomłoty, Malczyce, Miękinia, Udanin, Wądroże Wielkie, Wołów**.

Informujemy, że:

- zgodnie z **art. 29 ust. 3ba, 3 bc i 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/ i nadal władają 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 władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły.
- 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ugnrSP (*dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty*), lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ugnrSP na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. **w dniu 18.08.2025r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej,

w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:

- a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. *o obrocie instrumentami finansowymi*,
- b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. *o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw*.

W związku z organizacją kilku przetargów na nieruchomości przejęte po G.T. zgodnie z **art. 29 ust. 3bd** w zw. z art. 39 ust. 1, zdanie drugie UoGNRSP – KOWR zastrzega, że **ten sam podmiot lub osoba nie może brać udziału** w więcej niż jednym przetargu, w przypadku gdy w przetargu, osoba ta albo jej współmałżonek z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę. W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu wydzierżawienia:

- a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu lub
 - b) kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego,
- kandydatem na dzierżawcę może być wyłoniony tylko jeden ze współmałżonków (w przypadku ograniczenia na podstawie art.29 ust. 3bd ugnrSP).

Uczestnik przetargu wobec którego zachodzą powyższe przesłanki pomimo zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach i wpłacenia wadium do innych nieruchomości pochodzących po zakończonej umowie dzierżawy z G.T. **nie będzie mógł brać w nich udziału.**

W razie wyłonienia jako kandydata na dzierżawcę osoby, o której mowa powyżej (która wbrew ograniczeniom wzięła udział w więcej niż jednym przetargu) **przetarg podlega unieważnieniu**, niezależnie od jego etapu (w tym również po jego zakończeniu). W razie zawarcia z taką osobą umowy dzierżawy przed unieważnieniem przetargu, **umowa ta ulega rozwiązaniu jako dotknięta nieważnością** (art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 39 ust. 1 w zw. z art. 29 ust. 3bd u.g.n.r.S.P.).

II. Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, w siedzibie **Oddziału Terenowego KOWR** określonych poniżej dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie warunków udziału), w zamkniętej kopercie, z napisem „**Kwalifikacje do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr, o pow. ha, położonej w obrębie na terenie gminy Środa Śląska, zaplanowanym na dzień 24.10.2025r.**”.

Wzory oświadczeń dostępne są na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa **www.gov.pl/web/kowr** w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów” oraz w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60 w Kancelarii, w godz. 8³⁰-14⁰⁰ (tel. 071 35 63 919 wew. 1916). Ponadto komplet oświadczeń przekazany został do Urzędu Miejskiego w Miękinii.

W związku z powyższym nie później niż do dnia 02.10.2025 roku do godziny 14:00 należy złożyć następujące dokumenty:

- oświadczenie [wg **wzoru nr 1**], o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**]. Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ukur 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 fałszywego oświadczenia.
 - Oświadczenie dotyczy wszystkich nieruchomości rolnych, niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw;
 - Oświadczenie winno być aktualne i zgodne ze stanem faktycznym na dzień złożenia dokumentów.
- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – **oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych** [wg **wzoru nr 3**], o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą, **wraz z kopiami**

dowodów potwierdzających te kwalifikacje, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą z dnia 17 stycznia 2012 roku.

Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

W przypadku osoby, która realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 i prowadzi gospodarstwo rolne przez okres krótszy niż 5 lat lub nie spełnia wymogu dotyczącego 5-letniego okresu zamieszkiwania:

- kopia decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 oraz **dokument potwierdzający posiadanie nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa, położonej na terenie gminy, w której rolnik jest zameldowany na pobyt stały np. księga wieczysta, umowa dzierżawy;**

- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres dłuższy niż 5 lat - dowody potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawach kwalifikacji rolniczych, przy czym w przypadku posiadania co najmniej 5-letniego stażu pracy w rolnictwie dopuszczalne jest przedłożenie wyłącznie dowodów, w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, o których mowa § 7 rozporządzenia MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych oraz **dokument potwierdzający posiadanie od co najmniej 5 lat nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa, położonej na terenie gminy, w której rolnik jest zameldowany na pobyt stały np. księga wieczysta, umowa dzierżawy;**
- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 5 lat w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania).
- w przypadku osoby, która zmieniała w okresie ostatnich 5 lat miejsce swojego zameldowania na pobyt stały - oświadczenie [wg **wzoru nr 4**] (nie dotyczy osoby, która ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 roku życia) lub realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020).

Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego (musi być zachowana ciągłość pokrywająca cały 5-letni okres zamieszkania).

Dowodem potwierdzającym zamieszkanie są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5- letni okres oraz **dokumenty, z których wynikać będzie, że w okresie, w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego** (np. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować położenie działek, odpis lub wyciąg z księgi wieczystej, a w przypadku samoistnego posiadania - oświadczenie rolnika, zeznania 3 świadków złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania).

Oświadczenia muszą być opatrzone własnoręcznym podpisem.

UWAGA: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu informuje, że:

- ✓ w przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony **tylko przez jednego współmałżonka** (nawet jeżeli oboje spełniają warunki zakwalifikowania), również w przypadku gdy część nieruchomości należy do jednego ze współmałżonków (majątek odrębny).
- ✓ przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i 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. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.
- ✓ **użytki rolne stanowią:** grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.
- ✓ osoba fizyczna **posiada kwalifikacje rolnicze**, jeżeli uzyskała:
 - 1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
 - 2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
 - 3) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - 4) co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
- ✓ Za **staż pracy**, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
 - 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
 - 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
 - 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
 - 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
 - 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U z 2024 poz. 475 ze zm.) obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej,

Za staż pracy, uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy.
- ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, przy:
 - 1) przy podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników - zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;
 - 2) przy prowadzeniu przez osobę fizyczną działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym:
 - a) jej własnością - jest:
 - akt notarialny,
 - prawomocne orzeczenie sądu,
 - wypis z księgi wieczystej,
 - zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta),
 - inne dokumenty, potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego,

b) przedmiotem użytkowania wieczystego - jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze- trzecie,

c) przedmiotem dzierżawy - jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze- trzecie lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną;

3) przy zatrudnieniu w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej – jest **świadcstwo pracy lub zaświadczenie pracodawcy** zawierające co najmniej zakres obowiązków pracownika oraz okres jego zatrudnienia;

4) przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej - **zaświadczenie o wykonywaniu pracy**;

5) przy odbyciu stażu, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U.2018.1265 z późn. zm.), obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej - **zaświadczenie o odbyciu stażu**;

6) przy potwierdzeniu stażu pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. Nr 54, poz. 310) - **zaświadczenie wydane** przez właściwy ze względu na położenie gospodarstwa **urząd gminy**.

- ✓ dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa poniżej, w przypadku gdy oryginał dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR we Wrocławiu, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginalny dokument,
- ✓ Osoby, które w odniesieniu do jednego ogłoszenia zamierzają ubiegać się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu na więcej niż jedną z nieruchomości opisanych w treści **niniejszego ogłoszenia**, mogą złożyć jeden komplet dokumentów wymaganych do zakwalifikowania do przetargu - w zabezpieczonej kopercie **z zaznaczonymi numerami nieruchomości (działek)**, na które składane są n/w dokumenty,
- ✓ W przypadku złożenia w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonymi numerami nieruchomości kompletu dokumentów do więcej niż jednego ogłoszenia przetargowego, Komisja w/w dokumenty przyporządkuje do pierwszej wskazanej przez oferenta na kopercie nieruchomości. Dokumenty te nie będą rozpatrywane przy pozostałych wskazanych nieruchomościach – dotyczących innych ogłoszeń przetargowych. Osoby, które w w/w terminie i miejscu nie złożą dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

UWAGA: KOWR zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych wyjaśnień (celem przyspieszenia procedowania zaleca się, aby do dokumentów opisanych powyżej dołączyć informację o kontaktowym numerze telefonu lub/ i adresie e-mail).

UWAGA: KOWR informuje, iż prawdziwość złożonych oświadczeń jest przedmiotem szczegółowej weryfikacji. W zależności od etapu, na którym dojdzie do ustalenia rozbieżności pomiędzy treścią złożonego oświadczenia a stanem rzeczywistym, KOWR podejmie odpowiednie dla danego etapu czynności wykluczające z udziału w prowadzonym postępowaniu (w szczególności KOWR może nie dopuścić kandydata do przetargu).

O złożeniu fałszywych oświadczeń/fałszywego oświadczenia KOWR może powiadomić organy ścigania.

III. Po rozpatrzeniu złożonych dokumentów **lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych w pkt II dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR** zostanie **wywieszona w dniu 08.10.2025 roku po godz. 14:00** w siedzibie **OT KOWR we Wrocławiu** oraz opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Jednocześnie informujemy, że osoby, **które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa** – zgodnie z podanymi na liście dokumentami - **mają możliwość ich uzupełnienia. W tym celu najpóźniej do dnia 14.10.2025 roku do**

godziny 14:00 złożą w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu brakujące dokumenty (w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonym **nr nieruchomości**, której dotyczą składane dokumenty oraz z adnotacją **UZUPEŁNIENIE**) w celu ponownego sprawdzenia przez Komisję.

Uwaga

Osoby, które w wyżej wymienionych terminach i miejscu nie złożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

IV. Lista wszystkich osób ostatecznie zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu 16.10.2025 roku po godz. 14:00 w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

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

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział **osoby zakwalifikowane do przetargu**, które wpłacą wadium w wysokości określonej w części ogłoszenia PRZEDMIOT DZIERŻAWY, na rachunek bankowy KOWR OT we Wrocławiu nr rachunku **85 1130 1033 0018 8159 8620 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **20.10.2025** roku, **z dokładnym określeniem w tytule wpłaty numeru działek i obrębu**, zgodnie z treścią niniejszego ogłoszenia, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zakwalifikowana do przetargu - dodatkowo imię i nazwisko osoby zakwalifikowanej do przetargu, za którą jest realizowana wpłata.

Dowód wpłaty wadium należy okazać przewodniczącemu komisji przetargowej w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem.

Dodatkowo przed przystąpieniem do przetargu przewodniczącemu komisji przetargowej należy złożyć pisemne oświadczenia:

- 1) że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością wydierżawianą nie przekroczy 300 ha użytków rolnych oraz o przyjęciu do wiadomości, że kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie w dniu podpisywania umowy dzierżawy (przed jej podpisaniem) do ponownego złożenia oświadczenia, że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością wydierżawianą nie przekroczy 300 ha użytków rolnych,*
- 2) że dokumenty złożone na etapie kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu ograniczonym i informacje w nich zawarte nie uległy zmianie oraz spełnione są warunki, o których mowa w art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego wraz z zapewnieniem, że w przypadku zaistnienia zmian zostanie złożony komplet dokumentów aktualizujących, w tym dokumentów potwierdzających status jako rolnika indywidualnego w dniu podpisywania umowy dzierżawy (przed jej podpisaniem),*
- 3) że oświadczenia złożone na etapie kwalifikacji - WZÓR 1, w szczególności w części potwierdzającej, że w stosunku do uczestnika nie mają zastosowania ograniczenia wynikające z art. 29 ust. 3ba i art. 29 ust. 3bc przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nie uległy zmianie i są aktualne na dzień przetargu,*
- 4) o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,*
- 5) o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie, oraz o przyjęciu do wiadomości, że granice wydierżawianej nieruchomości nie będą okazywane na koszt Krajowego Ośrodka oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających,*
- 6) o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,*
- 7) o zapoznaniu się z uwagami i ograniczeniami dotyczącymi wydierżawianej nieruchomości wynikającymi m.in. z uzyskanych przez Krajowy Ośrodek opinii od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolej, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” RDOŚ, oraz z przeprowadzonej lustracji nieruchomości oraz o przyjęciu do wiadomości wiążących się z tym konsekwencji wyszczególnionych w niniejszym ogłoszeniu, oraz że w związku z tym nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Wydierżawiającego z tego tytułu,*

8) o przyjęciu do wiadomości, że zgodnie z art. 13 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 2016r. Nr 119, str. 1) zostałem/zostałam zapoznany/zapoznana z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania moich danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

9) 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 – dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. pełnomocnicy – dokumentu potwierdzającego tożsamość i pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość w formie pisemnej.

UWAGA: wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią

przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy - a w przypadku gdy nie ma takiego mienia zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone po przetargu (przelewem na wskazane konto).

2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:

- żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
- uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
- nie upłynął termin na wniesienie zastrzeżenia na czynności przetargowe przez podmiot, o którym mowa w art. 29 ust. 6 lub 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub nie upłynął termin do wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu albo rozstrzygnięcia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Uchylenie się od zawarcia umowy stanowi w szczególności brak stawiennictwa uczestnika, który przetarg wygrał, w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w celu zawarcia umowy dzierżawy lub zaniechanie złożenia w wymaganym terminie uznanych za wiarygodne zabezpieczeń rat czynszu dzierżawnego.

TRYB ODWOŁAWCZY

Krajowy Ośrodek informuje, że zgodnie z art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1. osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa w przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR osób dopuszczonych do udziału w przetargu;
2. 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.

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostaną ustalone z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. **W przypadku jednakże wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ugnrSP** – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka we Wrocławiu, albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka **umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczystość, oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.

Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały następujących dokumentów: świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w

terminie **do 21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń. **Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.**

Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są następujące zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie według prawa cywilnego; 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; kaucja; natomiast zabezpieczeniem należności z tytułu bezumownego władania nieruchomością po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy jest weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.: wysokość czynszu dzierżawnego, okres dzierżawy, sytuację finansową i majątkową kandydata na dzierżawcę, prawidłowość wywiązywania się z dotychczasowych zobowiązań, wynikających z umów zawartych z KOWR, w tym z płatności rat czynszu i należności z tytułu sprzedaży rozłożonej na raty oraz zobowiązań o charakterze publicznoprawnym, ryzyko związane ze spłatą czynszu dzierżawnego, cechy danego zabezpieczenia, wynikające z dotyczących go przepisów prawnych oraz umowy o ustanowienie zabezpieczenia, możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie.

Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekroczy równowartość **150 dt** pszenicy, Dzierżawca **w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy** zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy, do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umowę dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

Krajowy Ośrodek, zastrzega, że wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę w/w nieruchomości, przed zawarciem umowy dzierżawy podlega 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.

Kandydat na dzierżawcę przez zawarciem umowy zobowiązany jest do złożenia pisemnych oświadczeń dotyczących sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie, Kandydat na dzierżawcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany 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.

Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono

powiązania dzierżawcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta:

- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń;
- 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
- umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę 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.

Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

UWAGA: Nieruchomość wydzierżawiana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek może dokonać na koszt dzierżawcy.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny do momentu jego rozpoczęcia;
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działającą przy KOWR OT we Wrocławiu;
- w razie uwzględnienia wniesionego zastrzeżenia na czynności przetargowe, Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg, lub Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo unieważnia przetarg;

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **19.09.2025** roku do **24.10.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Środzie Śląskiej**, sołectwie miejscowości **Komorniki, Święte, Przedmoście, Szczepanów, Środa Śląska, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku w godzinach 08:00 – 14:00, w siedzibie **Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60**, (71) 35-63-919, wew. 1916, e-mail: anita.poraj-truch@kowr.gov.pl

Stosownie do treści art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 roku, poz.1182) Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie informuje osoby zainteresowane udziałem w przetargu, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania jego danych osobowych zawartych we wszystkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) 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 przeprowadzenia kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, 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 KOWR będzie przetwarzał Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz w pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy dzierżawy, po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

(Dz.U. z 2019 – poz. 817 ze zm.) 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 wszystkich 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 Pani/Pana.
- 5) dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia został zobowiązany w zawartej umowie dzierżawy. Dostęp do danych osobowych oferentów i dzierżawcy mogą też mieć podmioty przetwarzające dane w imieniu KOWR, 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 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 (Dz.U. z 2019 poz. 817 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

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 up. Dyrektora
OT KOWR we Wrocławiu

ZASTĘPCA KIEROWNIKA WKURiGZ
Magdalena Rumińska
(podpisano elektronicznie)