

Wrocław, dnia 07.01.2026 r.

Termin publikacji: od 14.01.2026 r. do 29.01.2026 r.

Ogłoszenie numer: WRO.WBiGM.4240.52.2025.ADJ.15

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku - Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

I PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **12.11.2025 r. do 27.11.2025 r.** w siedzibie **Urzędu Gminy Jordanów Śląski, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr**, na stronie **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**. Dodatkowo wykaz został przesłany do sołtysa przysiółka Karolina celem podania do publicznej wiadomości.

Przedmiotem sprzedaży jest:

Nieruchomość I:

- **lokal mieszkalny nr 6** położony w miejscowości **Karolin 1**, gmina Jordanów Śląski, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie o powierzchni użytkowej 37,30 m² składający się z jednego pokoju, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju wraz z udziałem wynoszącym 901/10000 części we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali i w prawie własności działki nr 48/3 AM-1, obręb Winna Góra, gmina Jordanów Śląski o pow. 0,2000 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 9 200,00 zł

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT – zw.

Minimalne postąpienie: 100,00 zł (sto złotych)

Wadium do przetargu wynosi: 1 000,00 zł (jeden tysiąc złotych)

Nieruchomość II:

- **lokal mieszkalny nr 8** położony w miejscowości **Karolin 1**, gmina Jordanów Śląski, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie o powierzchni użytkowej 49,40 m² składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju dwóch spiżarek wraz z udziałem wynoszącym 1194/10000 części we wspólnych częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali i w prawie własności działki nr 48/3 AM-1, obręb Winna Góra, gmina Jordanów Śląski o pow. 0,2000 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 9 800,00 zł

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto - stawka VAT – zw.

Minimalne postąpienie: 100,00 zł (sto złotych)

Wadium do przetargu wynosi: 1 000,00 zł (jeden tysiąc złotych)

Dla działki 48/3, AM-1 prowadzona jest księga wieczysta nr WR1T/00021674/6 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie.

Lokale nie posiadają założonej księgi wieczystej.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów Śląski zatwierdzonym Uchwałą Nr XX/117/2008 z dnia 29.12.2008 r. działka 48/3 w obrębie Winna Góra oznaczona jest MN – zabudowa mieszkaniowa.

1. Podstawowe ustalenia dla terenów MN- zabudowa mieszkaniowa

Przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami o nieuciążliwym charakterze (w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, emisji szkodliwych substancji, ścieków i odpadów oraz wielotonażowego transportu).

Podstawowe ustalenia dla terenów mieszkaniowych:

- *Dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej, powiązana z produkcją rolniczą o niskiej intensywności.*
- *Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zaplecza parkingowego i garażowego, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,*
- *Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych typu wbudowanego i na działkach wydzielonych,*
- *Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego, usług sportu i rekreacji, realizacji terenów zielonych i leśnych oraz terenów wód śródlądowych,*
- *Dopuszcza się adaptację zabudowy zagrodowej na funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe i usługowe o nieuciążliwym charakterze.*
- *Nie zezwala się na lokalizację obiektów hodowlanych i produkcyjnych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.*
- *Ustala się intensywność zabudowy nie większą niż 0,9 na terenach sołectw, nie większą niż 1,2 na terenie Jordanowa Śląskiego, oraz nie większą niż 0,7 na terenie Parku Krajobrazowego i w jego otulinie.*
- *Na terenach, na których następuje zmiana przeznaczenia z rolniczego na zabudowę mieszkaniową dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.*
- *Dla terenów graniczących z lasami ustala się pas o szerokości 12 metrów od ściany lasu w którym obowiązuje zakaz zabudowy ze względu na ochronę systemów korzeniowych drzewostanów.*
- *Gmina Jordanów Śląski nie podjęła i obecnie nie planuje podjąć Uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Gmina Jordanów Śląski nie podjęła i obecnie nie planuje podjąć Uchwały wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji.*

Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu w wypadku planu rozdysponowania ww. działki, należy uwzględnić następujące uwagi, związane z ochroną konserwatorską odnośnie rzeczoności obszaru:

I. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego.

Działka nr 48/3 znajduje się na terenie obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Winna Góra. W związku z powyższym obowiązują następujące ustalenia: zagospodarowanie terenu oraz ewentualna nowa zabudowa winna nawiązywać rozwiązaniami formalnymi, w tym lokalizacją, rozplanowaniem, skalą, sposobem kształtowania bryły, użytymi materiałami, opracowaniem elewacji, kolorystyką – do historycznych budynków o zachowanych walorach kulturowych i analogicznej funkcji, ułożonych w sąsiedztwie. Rozwiązania projektowe winny uwzględniać zasady ochrony krajobrazu kulturowego wsi.

II. Uwarunkowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

Na działce nr 48/3 usytuowane jest stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych pod numerem 2/35/85-26 AZP. Stanowisko to nie jest wpisane do rejestru zabytków.

Powyższe stanowisko archeologiczne podlega ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obowiązują następujące ustalenia:

- *dopuszczalne jest dotychczasowe, rolnicze użytkowanie, z wyłączeniem głębokiej orki,*
- *ziemne roboty budowlane związane z realizacją ewentualnych na tym terenie inwestycji, bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które podlegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, wykonywanych przez uprawnionego archeologa.*

Działka, zapisana w ewidencji gruntów pod nr 48/3, AM-1, obręb Winna Góra, gmina Jordanów Śląski o pow. 0,2000 ha położona jest w przysiółku Karolin. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz budynkami gospodarczymi z komórkami użytkowymi przez właścicieli i użytkowników lokali budynku Karolin 1. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej utwardzonej asfaltem. Działka znajduje się na terenie byłego ośrodka gospodarczego, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przedmiotowa działka posiada uzbrojenie w energię elektryczną, sieć wodociagową oraz kanalizacyjną lokalną z odprowadzeniem ścieków do szamba zlokalizowanego na terenie sąsiedniej działki.

Budynek, w którym znajdują się przedmiotowe lokale jest wielolokalowy, piętrowy, podpiwniczony, posiada dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną (stan techniczny zły). Średnie zużycie techniczne budynku ocenione przez rzeczoznawcę wynosi 60%.

Lokal nr 6 – o pow. użytkowej 37,30 m², położony na I piętrze (2 kondygnacji) budynku mieszkalnego i składa się z jednego pokoju, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju. Wejście do lokalu ze wspólnego korytarza z klatką schodową. W pokoju i kuchni podłogi drewniane z desek – spróchniałe, w przedpokoju posadzka z cegły, w łazience posadzka betonowa. Instalacje wewnętrzne nieczynne – odcięte, urządzenia stare, zniszczone, ogrzewania brak, stan techniczny lokalu – zły. Mieszkanie o niskim standardzie wykończenia. Brak pomieszczeń przynależnych. Z lokalem związany jest udział wynoszący 901/10000 części we wspólnych częściach budynku i prawie własności działki nr 48/3, obręb Winna Góra, gmina Jordanów śląski.

Lokal nr 8 - o pow. 49,40 m², położony na poddaszu (3 kondygnacji) budynku mieszkalnego, składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i dwóch spiżarek. Wejście do lokalu ze wspólnego korytarza z klatką schodową. W pokojach, w przedpokoju i w kuchni podłogi drewniane z desek – spróchniałe. Stropy w części zalane wodami opadowymi i zerwane przez nieszczelny dach. Instalacje wewnętrzne nieczynne – odcięte, urządzenia stare, zniszczone, ogrzewania brak, stan techniczny lokalu – zły. Mieszkanie o niskim standardzie wykończenia. Brak pomieszczeń przynależnych. Z lokalem związany jest udział wynoszący 1194/10000 części we wspólnych częściach budynku i prawie własności działki nr 48/3, obręb Winna Góra, gmina Jordanów śląski.

Uwaga:

- 1) Nabywca lokalu i prawa własności działki gruntu ponosi wszelkie koszty i wydatki oraz opłaty związane z utrzymaniem budynku i działki oraz z eksploatacją i remontem części wspólnych budynku. Nabywca jest także upoważniony i zobowiązany do współdziałania w zakresie zarządu nieruchomością wspólną w ramach Wspólnoty Mieszkaniowej, powołanej zgodnie z ustawą z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali.
- 2) W umowie kupna – sprzedaży Nabywca lokalu oświadczy, że znany jest mu stan techniczny budynku i lokalu, który się w nim znajduje oraz, że nie wnosi i nie będzie z tego tytułu wnosił wobec sprzedającego żadnych roszczeń.
- 3) W lokalu pozostały rzeczy osobiste, sprzęt, meble itp. po poprzednim lokatorze. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ww. rzeczy, a nabywca własnym staraniem i na własny koszt dokona usunięcia i uprzątnięcia lokalu.

Przetarg odbędzie się w dniu 29.01.2026 roku w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 11:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 14.01.2026 r. do 15.01.2026 r. w dni robocze w godzinach od 9:00 do 14:00 po wcześniejszym uzgodnieniu z Oddziałem Terenowym KOWR we Wrocławiu tel. 71-35-63-919 lub 517-290-306.

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

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia 24 marca 1920 roku - jednolity tekst Dz. U. z 2017 roku poz. 2278 – dalej UoNNpC nabycie samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu [ustawy](#) z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali nie wymaga uzyskania zezwolenia wydawanego przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych.

Cudzoziemcem w rozumieniu ww. ustawy jest:

- 1) osoba fizyczna nieposiadająca obywatelstwa polskiego;
- 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą;
- 3) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w pkt 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych;
- 4) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w pkt 1, 2 i 3. W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także, jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e Ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1467 ze zm.).

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na

ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub

- 2) w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władały nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach, których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły.

W przetargu **moga również brać udział** osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z *Ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2097).

UWAGA: Jednocześnie informujemy, iż na podstawie ustawy 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 w zw. z art. 5aa ust. 1 i art. 5k ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w sprawie środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 229, str. 1, z późn. zm.), 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 (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1, z późn. zm.), art. 2 i art. 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 (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, str. 6, z późn. zm.) wprowadza się weryfikację osób fizycznych i innych podmiotów w umowach, których stroną jest KOWR.

Uczestnicy biorący udział w przetargu podlegają weryfikacji, które polegają na sprawdzeniu, czy osoby fizyczne i inne podmioty nie są:

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

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław, nr BGK 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka **do dnia 28.01.2026 r., z dokładnym określeniem obrotu i numeru geodezyjnego nieruchomości, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zamierzająca uczestniczyć w przetargu dodatkowo: imienia i nazwiska osoby, która będzie uczestniczyć w przetargu, za którą wpłata jest realizowana.**

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie **od 14.01.2026 r. do 21.01.2026 r.** złożą w **siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

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

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

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

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

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

1. *pisemne oświadczenie o braku posiadania zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nieposiadaniu zaległości z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;*
2. *pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3bc pkt 2 i 3bca ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa uniemożliwiające udział w przetargu (zgodnie, z którym nie mogą brać udziału podmioty, które w okresie 5 lat przed dniem przetargu władają lub władają nieruchomościami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami, bądź w organach, których uczestniczą osoby, które w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły);*
3. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,*
4. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, w związku z czym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzajów użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów wraz z oświadczeniem o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu;*
5. *Oświadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:*
 - *Oświadczam, że nie występuję wobec mnie okoliczności, o których mowa w art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.*
 - *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.*
6. *Pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli i urządzeń wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży.*
7. *oświadczenie, 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 2016 r. Nr 119, str. 1) zostałem/zostałam zapoznany/zapoznana z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania moich danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.*

8. *pisemne oświadczenie, że znany jest mu fakt, że nabywca lokalu i prawa własności działki gruntu ponosi wszelkie koszty i wydatki oraz opłaty związane z utrzymaniem budynku i działki oraz z eksploatacją i remontem części wspólnych budynku oraz, że jest upoważniony i zobowiązany do współdziałania w zakresie zarządu nieruchomością wspólną w ramach Wspólnoty Mieszkaniowej, powołanej zgodnie z ustawą z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu,*
9. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu, że zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków istnieją uwarunkowania związane z ochroną konserwatorską odnośnie rzeczoności obszaru.*
10. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu, że w lokalu pozostały rzeczy osobiste, sprzęt, meble itp. po poprzednim lokatorze. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ww. rzeczy, a nabywca własnym staraniem i na własny koszt dokona usunięcia i uprzątnięcia lokalu.*

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

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

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

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

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

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

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

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

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

Zgodnie z **art. 29b** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie **fałszywego oświadczenia**. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Zgodnie z **art. 29c** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w **art. 29 ust. 3ba**, jest nieważna.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę ww. nieruchomości, przed zawarciem umowy sprzedaży podlega ponownej weryfikacji w zakresie określonym w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku

Wsparcia Rolnictwa oraz w oparciu o rozporządzenia Rady (UE) dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną na Ukrainie a także, jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem względem, których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Dodatkowo kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) we celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Współmałżonek zobowiązany będzie do złożenia oświadczeń, które stanowią załącznik do zarządzenia sankcyjnego.

TRYB ODWOŁAWCZY:

Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

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

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

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta:

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń.

Wadium nie podlega zwrotowi:

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

UWAGA:

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klasy użytków oraz powierzchni nieruchomości.

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

UWAGA:

1. Na podstawie **art. 29 ust. 4 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa** Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo do:

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

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **14.01.2026** roku do **29.01.2026** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Jordanów Śląski, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, KOWR OT we Wrocławiu**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr**, na stronie podmiotowej **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**. Dodatkowo ogłoszenie zostanie przesłane do sołtysa Winnej Góry i przysiółka Karolin celem podania do publicznej wiadomości.

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

1. Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30;
2. W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1;
3. Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), zwanej dalej, jako RODO;
4. Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego;
5. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa;
6. Do danych ww. oferentów i nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską;
7. Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii,
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych,
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
8. Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych;
9. KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego, obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 71 35-63-919 wew. 724.

Z upoważnienia Dyrektora Generalnego KOWR
Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu
Waldemar Reduch
(podpisano elektronicznie)