



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 19.01.2026r. do 03.02.2026r.**

WRO.WKUZ.GZ.4240.87.2024.KO.166

Wrocław, dnia 08.01.2026r.

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

V PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **9.06.2025** roku do **24.06.2025** roku w siedzibie **Urzędu Gminy Zagrodno, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, w sposób zwyczajowo przyjęty w **Sołectwie wsi Modlikowice**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości została opublikowana w dzienniku „Gazeta Wrocławska” (obszar Dolnego Śląska) w dniu **9.06.2025** roku.

Przedmiotem sprzedaży jest:

I. Nieruchomość gruntową, zabudowaną, o przeznaczeniu nierolnym, położoną w obrębie **0005 Modlikowice**, gmina **Zagrodno**, powiat **złotoryjski**, województwo dolnośląskie, działka nr **460/41, 460/42 AM-3**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,3463 ha** z czego:

- Grunty rolne zabudowane **2,3463 ha** w klasie **Br-RIVa**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia z nimi związane:

1258/381/182	OBORA CENTRALA MODLIKOWICE DZ.460/42
1334/367/180	SZOPOGARAŻ MAGAZYN MAT.B MODLIKOWICE DZ.460/42
1335/368/180	SZOPOGARAŻ NA MASZYNY MODLIKOWICE DZ.460/42
1336/369/180	SZOPOGARAŻ NA MASZYNY MODLIKOWICE DZ.460/42
1337/370/180	SZOPOGARAŻ -MAGAZYN-BIURA MODLIKOWICE DZ.460/41
1449/379/1/136	MAGAZYN ZBOŻ.CENTR. MODLIKOWICE DZ.460/42
1116/1226/261	SIEĆ NN I OŚWIETLENIOWA MODLIKOWICE DZ.460/42
1159/381/235	ZEWNETRZNA SIEĆ WODOCIĄGOWA MODLIKOWICE DZ.460/42,460/41
1164/378/236	SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ MODLIKOWICE DZ.460/42
1165/379/236	RYNNA SCIEKOWA BETONOWA MODLIKOWICE DZ.460/41
1166/380/236	SIEĆ KANALIZACJI ZEWNETRZNA MODLIKOWICE DZ.460/42
1170/374/223	ZBIORNIKI BEZODPŁYWOWE MODLIKOWICE DZ.460/42
1171/375/223	OSADNIK BŁOTA MODLIKOWICE DZ.460/42
1153/671/246	MYJNIA SAMOCHODOWA MODLIKOWICE DZ.460/42
1152/373/246	RAMPA BETONOWA MODLIKOWICE DZ.460/42

Opis obiektów gospodarczych:

STACJA PALIW PŁYNNYCH (numer inwentarzowy: 1207/382/221) - obiekt parterowy, ławy fundamentowe wylewane na mokro z betonu żwirowego. Ściany murowane z bloczków gazobetonowych i cegły. Stropodach płaski z prefabrykowanych żelbetowych płyt. Połączenie dachowa pokryta papą asfaltową na lepiku. Tynki płaskie kat. III, posadzka betonowa. Konstrukcja stabilna, nie stwierdzono nadmiernych spękań ścian ani dachu. Obróbki blacharskie i ogniomury wymagają remontu. Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Stopień zużycia technicznego określono: 60%. Powierzchnia zabudowy: 46 m².

SZOPOGARAŻ MAGAZYN (numer inwentarzowy: 1334/367/180) - obiekt parterowy, ławy fundamentowe wylewane na mokro z betonu żwirowego. Ściany murowane z bloczków gazobetonowych i cegły oraz elementów prefabrykowanych żelbetowych ze słupami żelbetowymi wydzielającymi równomierne przęsła ścian obiektu. Stropodach płaski z prefabrykowanych żelbetowych płyt. Połączenie dachowa pokryta papą asfaltową na lepiku. Tynki płaskie kat. III, posadzka betonowa. Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Budynek stanowi jedną zabudowę konstrukcyjną. Konstrukcja stabilna, nie stwierdzono nadmiernych spękań ścian ani dachu. W ostatnim czasie wykonano wymianę całego pokrycia dachowego budynku. Stopień zużycia technicznego określono: 45%. Powierzchnia zabudowy wynosi: 404 m².

SZOPOGARAŻ NA MASZYNY (numer inwentarzowy: 1336/369/180) - obiekt parterowy, ławy fundamentowe wylewane na mokro z betonu żwirowego. Ściany murowane z bloczków gazobetonowych i cegły oraz elementów prefabrykowanych żelbetowych ze słupami żelbetowymi wydzielającymi równomierne przęsła ścian obiektu. Stropodach płaski z prefabrykowanych żelbetowych płyt. Połączenie dachowa pokryta papą asfaltową na lepiku. Tynki płaskie kat. III, posadzka betonowa. Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Konstrukcja stabilna, nie stwierdzono nadmiernych spękań ścian ani dachu. Stopień zużycia technicznego określono: 45%. Powierzchnia zabudowy wynosi: 992 m².

SZOPOGARAŻ NA MASZYNY (numer inwentarzowy: 1335/368/180) - obiekt parterowy, ławy fundamentowe wylewane na mokro z betonu żwirowego. Ściany murowane z bloczków gazobetonowych i cegły oraz elementów prefabrykowanych żelbetowych ze słupami żelbetowymi wydzielającymi równomierne przęsła ścian obiektu. Stropodach płaski z prefabrykowanych żelbetowych płyt. Połączenie dachowa pokryta papą asfaltową na lepiku. Tynki płaskie kat. III, posadzka betonowa. Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Budynek stanowi jedną zabudowę konstrukcyjną składającą się z części wyższej i niższej. W wyższej części obiektu zostały poczynione zabiegi mające na celu zwiększenie izolacyjności ścian oraz stropodachu dla celów magazynowych produktów rolnych. Konstrukcja stabilna, nie stwierdzono nadmiernych spękań ścian ani dachu. Stopień zużycia technicznego określono: 45%. Powierzchnia zabudowy wynosi: 921 m².

SZOPOGARAŻ - MAGAZYN-BIURA (na działce 460/41, numer inwentarzowy: 1337/370/180) - obiekt parterowy, ławy fundamentowe wylewane na mokro z betonu żwirowego. Ściany murowane z bloczków gazobetonowych i cegły oraz elementów prefabrykowanych żelbetowych ze słupami żelbetowymi wydzielającymi równomierne przęsła ścian obiektu. Stropodach płaski z prefabrykowanych żelbetowych płyt. Połączenie dachowa pokryta papą asfaltową na lepiku. Tynki płaskie kat. III, posadzka betonowa. Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem, w ostatnim czasie poddany remontowi. Konstrukcja stabilna, nie stwierdzono nadmiernych spękań ścian ani dachu. Stopień zużycia technicznego określono: 45%. Powierzchnia zabudowy wynosi: 381 m²+ 247 m² (628 m²).

MYJNIA SAMOCHODOWA (numer inwentarzowy: 1153/671/246) - fundamenty betonowe, ściany murowane z cegieł budowlanych, strop wylewany na mokro żelbetowy, dach pokryty papą. Obiekt wyposażony w instalację siłową. Brak spękań ścian i dachu, konstrukcja stabilna. Obiekt nieużytkowany. Stopień zużycia technicznego określono: 65%. Powierzchnia zabudowy wynosi: 5 m².

OBORA CENTRALNA (numer inwentarzowy: 1258/381/182) - obiekt o konstrukcji murowanej,

z kamienia piaskowca i cegły o fundamentach kamiennych, niepodpiwniczony, stropy łukowe kamienne na słupach kamiennych. Obiekt o dachu o konstrukcji drewnianej krokwiowo-jętkowej z pokryciem wykonanym z dachówki ceramicznej. Występują nieszczelności poszycia dachowego, spękania ścian i stropów, elementy konstrukcji dachu w niskim stanie. W budynku występuje duża wilgoć. Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem w kondygnacji parterowej. Obiekt posiada wewnętrzną instalację odprowadzenia gnojowicy oraz odprowadzenie wewnętrzne sieciowe.

Stopień zużycia technicznego określono: 70%.

Powierzchnia zabudowy wynosi: 602 m².

MAGAZYN ZBOŻ.CENTR. (numer inwentarzowy: 1449/379/1/136) - obiekt o konstrukcji murowanej, z kamienia piaskowca i cegły o fundamentach kamiennych, niepodpiwniczony, stropy łukowe kamienne na słupach kamiennych. Obiekt o dachu o konstrukcji drewnianej krokwiowo-jętkowej z pokryciem wykonanym z dachówki ceramicznej. Występują nieszczelności poszycia dachowego, spękania ścian i stropów, elementy konstrukcji dachu w niskim stanie. W budynku występuje duża wilgoć. Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem w kondygnacji parterowej. Obiekt posiada wewnętrzną instalację odprowadzenia gnojowicy oraz odprowadzenie wewnętrzne sieciowe.

Stopień zużycia technicznego określono: 70%.

Powierzchnia zabudowy wynosi: 334 m².

Na nieruchomości znajdują się również:

- trzy zbiorniki o pojemności 20 m³
- sieć NN i oświetleniowa (obiekt nie jest częścią składową nieruchomości, podstawa: Art. 49.KC)
- zewnętrzna sieć wodociągowa
- sieć kanalizacji deszczowej
- rynna ściekowa betonowa
- sieć kanalizacji zewnętrzna
- zbiorniki bezodpływowe
- osadnik błota
- rampa betonowa
- ogrodzenie z siatki.

Stopień zużycia technicznego wymienionych powyżej środków trwałych określono na ok. 55-60%.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr LE1Z/00017660/3, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Złotoryi.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Modlikowice w Gminie Zagrodno, uchwalonego Uchwałą nr LXXV.476.2023 Rady Gminy Zagrodno z dnia 29 grudnia 2023 roku nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 1MW-U – teren zabudowy wielorodzinnej lub usług (100%) z nieprzekraczalną linią zabudowy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno uchwalonego Uchwałą nr III.12.2018 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 grudnia 2018 roku działka nr 460/41 oraz część działki nr 460/42 położone są na terenie oznaczonym symbolem MW1– tereny wielofunkcyjne o przewadze zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności wyłączone spod nowej zabudowy mieszkaniowej (100%). Pozostała część działki nr 460/42 położona jest na terenie oznaczonym symbolem WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (1%). Nieruchomość znajduje się w granicach zainwestowania wiejskiego, strefy oddziaływania od urządzeń elektrowni wiatrowych wyłączonej spod nowej zabudowy mieszkaniowej.

Ponadto zgodnie z informacją z Urzędu Gminy Zagrodno:

- gmina Zagrodno nie podjęła nowych uchwał o przystąpieniu lub zmianie obowiązujących obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej ww. działki.
- w dniu 14 maja 2024 roku Rada Gminy Zagrodno przyjęła uchwałę nr II.7.2024 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Zagrodno.

Zmiana w stosunku do wykazu: proces planistyczny związany z przygotowaniem planu ogólnego znajduje się na etapie opiniowania i uzgadniania projektu z właściwymi organami i instytucjami. Przedmiotowe działki zostały wytypowane do objęcia strefą wielofunkcyjną (SW). Niemniej jednak UG poinformował, że wszystkie obowiązujące dotychczas plany miejscowe pozostają w mocy.

- Gmina nie planuje, w najbliższym czasie, sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem przedmiotowe działki.

- na przedmiotowym terenie nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych w obowiązującym planie miejscowym jak również nie planuje się wprowadzenia możliwości ich lokalizacji w projektowanym planie ogólnym.

- nieruchomość nie jest zlokalizowana na terenie obszaru zdegradowanego ani obszaru rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. Jednocześnie UG poinformował, że Gmina nie planuje podjęcia uchwały wyznaczającej takie obszary.
- przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy.
- nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy obejmująca przedmiotowe działki.
- na przedmiotowym terenie ani w jego pobliżu nie planuje się inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponad lokalnym, ani innych inwestycji celu publicznego.
- nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej: drogi powiatowej dz. nr 344/2 poprzez działkę drogową nr 375/2.

UWAGA:

1. Zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie działka nr 460/42 graniczy z ciekim Skora. Do nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych zastosowanie mają art. 232 oraz art. 233 ustawy Prawo wodne. Działka położona jest w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionym w art. 16 pkt 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne. Ww. działka znajduje się częściowo w zasięgu zalewu $Q_{10\%}$ i w zasięgu $Q_{1\%}$ ($Q_{10\%}$ - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 10 lat, $Q_{1\%}$ - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat). Na obszar szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić obowiązujące zakazy i ograniczenia wynikające m.in. z art. 77 ust. 1 pkt 3 i art. 390 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne.
2. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy na działkach nie znajdują się stanowiska archeologiczne ani inne zabytki wpisane do rejestru zabytków.
3. Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu działki nr 460/41, 460/42 obręb Modlikowice gmina Zagrodno, położone są poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Na działkach znajdują się użytki w postaci gruntów ornych i gruntów rolnych zabudowanych, ponadto na działkach nr 460/41 i 460/42 znajdują się powierzchnie porośnięte drzewami i krzewami oraz roślinnością zielną. Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia, a zwłaszcza starodrzew, stanowią wysoką wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 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. RDOŚ nie wniosła przeciwwskazań do rozdysponowania ww. działek pod warunkiem użytkowania działek w sposób nienaruszający zapisów ww. rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej.
4. Nieruchomość stanowi przedmiot użytkowania przez dotychczasowego dzierżawcę. Użytkownikowi nie przysługuje prawo pierwszeństwa w wykupie przedmiotowej nieruchomości. Nieruchomość zostanie wyłączona protokołem zdawczo-odbiorczym z użytkowania po skutecznym przetargu na jej sprzedaż, a przed podpisaniem aktu notarialnego umowy sprzedaży.

Stan zagospodarowania: nieruchomość położona w sąsiedztwie terenów o zróżnicowanej zabudowie: budynki gospodarcze oraz mieszkalne, część wschodnia nieruchomości przylega do drogi lokalnej. Teren nieruchomości zagospodarowany i ogrodzony. Wzdłuż wschodniej granicy stroma skarpa z mieszanym drzewostanem liściastym z gatunku robinia akacja o zdeformowanych koronach i zniekształconych pniach. Drzewostan bez sortymentów użytków i wartości rynkowej. Dojazd do działki odbywa się bezpośrednio z drogi o nawierzchni asfaltowej.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 982.500,00 zł

Minimalne postąpienie: 10.000,00 zł

Wadium do przetargu: 150.000,00 zł

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, w całości stawka VAT-zw.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

Przetarg odbędzie się w dniu 03.02.2026 roku w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60 o godz. 12:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 19.01.2026 do 26.01.2026 w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z KOWR we Wrocławiu tel. (71) 35-63-919 wew. 770.

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

W odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria cudzoziemca (w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia 24 marca 1920 roku – dalej UoNNpC) – obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się - na zasadach określonych w UoNNpC – o przyrzeczenie wydania zezwolenia, tzw. „promesy”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Cudzoziemcem w rozumieniu w/w ustawy jest:

- 1) osoba fizyczna nieposiadająca obywatelstwa polskiego;
- 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą;
- 3) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w pkt 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych;
- 4) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w pkt 1, 2 i 3.
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.

Uczestnikowi przetargu, którego dotyczy wymóg uzyskania zezwolenia, a który takiej decyzji nie przedłoży w terminie 3 miesięcy od daty zamknięcia przetargu, wadium nie zostanie zwrócone.

Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia opisanego powyżej przez cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym (tzn. państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Norwegii, Islandii i Lichtensteinu) albo Konfederacji Szwajcarskiej.

Zgodnie z art. **29 ust. 3bc oraz 3 bca** UoGNRSP w przetargu **nie mogą brać udziału** 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 władają 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 władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium, na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictw Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław nr 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **02.02.2026r.**, z dokładnym określeniem obrębu 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 **19.01.2026** roku do **26.01.2026** roku złożą w **siedzibie OT KOWR Wrocław** 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 (Dz. U. z 2017r. poz. 2097, ze zm.). 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 do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu – zostanie zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu,

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

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

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

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

1. *pisemne oświadczenie o tym, że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością nabywaną nie przekroczy 300 ha użytków rolnych oraz o przyjęciu do wiadomości, że kandydat na nabywcę zobowiązany będzie w dniu podpisywania umowy sprzedaży do ponownego złożenia oświadczenia, że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością nabywaną nie przekroczy 300 ha użytków rolnych,*
2. *pisemne oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych nabytych kiedykolwiek z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”;*

**UWAGA: Przy określaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w pkt. 4 i 5:*

- *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;*
 - *do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, 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.*
3. *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,*
 4. *pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3bc pkt 2) uniemożliwiające udział w przetargu (nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły) lub zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3 bca umożliwiające udział w przetargu podmiotom, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu,*
 5. *pisemne zapewnienie o złożeniu – przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości – oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości oraz o nie zawarciu umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości, wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” w przypadku wyłonienia jako kandydata na nabywcę w przetargu przed zawarciem umowy sprzedaży,*
 6. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,*

7. 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,
8. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli oraz maszyn i urządzeń wchodzących w skład sprzedawanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży,
9. pisemne oświadczenie o przyjęciu do wiadomości, że działka nr 460/42 graniczy z ciekim Skora. Do nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych zastosowanie mają art. 232 oraz art. 233 ustawy Prawo wodne. Działka położona jest w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionym w art. 16 pkt 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne. Ww. działka znajduje się częściowo w zasięgu zalewu Q10% i w zasięgu Q1% (Q10% - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 10 lat, Q1% - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat). Na obszar szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić obowiązujące zakazy i ograniczenia wynikające m.in. z art. 77 ust. 1 pkt 3 i art. 390 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne wraz z oświadczeniem o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu,
10. pisemne oświadczenie o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość stanowi przedmiot użytkowania przez dotychczasowego dzierżawcę, a użytkownikowi nie przysługuje prawo pierwszeństwa w wykupie przedmiotowej nieruchomości. Oświadczenie o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość zostanie wyłączona protokołem zdawczo-odbiorczym z użytkowania po skutecznym przetargu na jej sprzedaż, a przed podpisaniem aktu notarialnego umowy sprzedaży wraz z oświadczeniem o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu,
11. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami, uwagami i ograniczeniami dotyczącymi sprzedawanych nieruchomości, oraz o przyjęciu do wiadomości wiążących się z tym konsekwencji wyszczególnionych w niniejszym ogłoszeniu, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu;
12. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,
13. pisemne 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,
14. pisemne oświadczenia dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:
 - Oświadczam, że nie występują wobec mnie okoliczności, o których mowa w art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
 - Oświadczam, że nie figuruję w wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
 - Oświadczam, że nie zostałem (am) wpisany (a) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami publikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego).
 - Oświadczam, że nie jestem beneficjentem rzeczywistym, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.
 - Oświadczam, że nie jestem powiązany z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem, których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006

z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

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

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

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

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

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

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

Krajowy Ośrodek – **na wniosek kandydata na nabywcę** - może rozłożyć spłatę należności na roczne raty jeżeli, przed zawarciem umowy sprzedaży, kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach:

– minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 5 lat (łącznie z pierwszą wpłatą).

WARUNKI:

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

Obecnie oprocentowanie wynosi 5,30%.

Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez kandydata łącznie następujących warunków:

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu [Kodeksu cywilnego](#) oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami – zobowiązanie się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. braku posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych);
3. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty zobowiązany jest, wraz z wnioskiem o rozłożenie ceny sprzedaży na raty, do złożenia dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty jako zabezpieczenia przyjmowane będą:

- hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa co do obowiązku zapłaty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, wraz z ustalonym oprocentowaniem oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po uzyskaniu szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

Zgodnie z **art. 28a** UoGNRSP sprzedaż **nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić**, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) *będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;*
- 2) *do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.*

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

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

Zgodnie z **art. 29c** UoGNRSP czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba, jest nieważna.

TRYB ODWOŁAWCZY

Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka 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.

Krajowy Ośrodek, zastrzega, że wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę w/w nieruchomości, przed zawarciem umowy sprzedaży podlega ponownej weryfikacji w zakresie określonym w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa oraz w oparciu o rozporządzenia Rady (UE) dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta:

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez dyrektora oddziału terenowego KOWR lub

- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń,
- do czasu uzyskania szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR na sprzedaż nieruchomości.
- w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę lub jego współmałżonka nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowania środki ograniczające sankcje.

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, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 UoGNRSP, zawarcie umowy stało się niemożliwe.
- 4) do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania o którym mowa w art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez dyrektora oddziału terenowego KOWR albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR.

UWAGA:

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego odwołania granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

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

UWAGA:

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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:

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

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **19.01.2026** roku do **03.02.2026** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Gminy Zagrodno, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sołectwie wsi Modlikowice**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

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

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl 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 dzierżawy/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 obowiązkowej archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do danych ww. oferentów i 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.

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

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

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

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

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

prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 71-35-63-919 wew. 770.