



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy we Wrocławiu

Wrocław, 07.01.2025 r.
termin publikacji od 15.01.2026 r. do 30.01.2026 r.

Ogłoszenie numer WRO.WKUZ.GZ.4240.116.2024.SD.98

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 **07.11.2025r.** do **24.11.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Gminy w Świdnicy, w sołectwie wsi Bystrzyca Dolna, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej <https://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 **07.11.2025 r.**

Przedmiotem sprzedaży jest:

Nieruchomość gruntowa zabudowana o przeznaczeniu nierolnym, położona w obrębie Bystrzyca Dolna, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, w granicach działek nr 283/3, 283/4, 283/5, 283/8, 283/10.





Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **2,1079 ha**, w tym użytki:

- **Grunty orne – 0,14 ha**, oznaczone symbolem R, w klasie RIIIa;
- **Grunty leśne – 1,35 ha**, oznaczone symbolem Ls, w klasie: LsIII;
- **Grunty rolne zabudowane – 0,6179 ha**, oznaczone symbolem Br, w klasie: Br-RIIIa;

Powyższe informacje podawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów.

UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu:

Dla nieruchomości prowadzone są przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy:

- księga wieczysta nr **SW1S/00021333/2** – prowadzona dla **dz. nr 283/3**;
- księga wieczysta nr **SW1S/00021334/9** – prowadzona dla **dz. nr 283/4**;
- księga wieczysta nr **SW1S/00021332/5** – prowadzona dla **dz. nr 283/5**;
- księga wieczysta nr **SW1S/00020869/1** – prowadzona dla **dz. nr 283/8**;
- księga wieczysta nr **SW1S/00020870/1** – prowadzona dla **dz. nr 283/10**;

W księdze wieczystej nie ujawniono podziału działki nr 283/6 na działki nr 283/9 i 283/10, dokonanego na mocy decyzji podziałowej Prezydenta Miasta Świdnica nr IIT-7430-20/2005.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan – w większości to teren parku, w którym znajdują się drzewa gatunku dąb, kasztan, klon, lipa.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i inne składniki majątkowe:

- Budynek mieszkalny – pałac z przyległą oficyną nr inw. 35/165/B/ (dz. 283/4)
- Przyłącze kanalizacyjne do pałacu nr inw. 211/000855 (dz. 283/4, 283/10)
- Budynek gospodarczy (dz. nr 283/3) b/n
- Brama główna w ogrodzeniu pałacu b/n (dz. 283/10)
- Ogrodzenie ogrodu - mur b/n (dz. 283/10)
- Ogrodzenie z siatki b/n (dz. 283/10)
- Relikt tarasu b/n - bez wartości użytkowej (dz. 283/8, 283/10)
- Szopa b/n - bez wartości użytkowej (dz. 283/8, 283/10)
- Linia napowietrzna NN – własność Tauron - bez wartości użytkowej (dz. 283/10)
- szopki, blaszaki, szklarnie nietrwale związane z gruntem (dz. 283/10) – własność najemców - bez wartości użytkowej

Zgodnie z **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Bystrzyca Dolna, gmina Świdnica**, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Świdnica nr XLVII/480/2005 z dnia 29 grudnia 2005 r. nieruchomość zlokalizowana jest w graniach terenu oznaczonego:

- **A.21MN** – dla dz. nr 283/3, 283/4, 283/5, 283/10 (część działki)
- **A.20ZP, KDW** – dla dz. nr 283/8 (część działki)

- **KD-Z1/2** – dla dz. nr 283/8, 283/10 (część działki)

Szczegółowe przeznaczenie i zagospodarowanie poszczególnych terenów zgodnie z treścią ww. uchwały:

- **A.21MN** - Zespół pałacowy, składający się z budynku mieszkalnego oraz obiektów gospodarczych. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Pałac wpisany jest do rejestru zabytków dnia 25.10.1985 r. pod nr 1141/Wł. Budynki gospodarcze oznaczone na rysunku planu ujęte w ewidencji zabytków nieruchomości, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane. Teren zlokalizowany jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zespół pałacowy jest w złym stanie technicznym i podlega rewaloryzacji,
- **A.20ZP** - Zieleń parkowa. Park wpisany jest do rejestru zabytków dnia 28.03.1986 r. pod nr 1167/Wł. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian. Teren zlokalizowany jest w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefie ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej. Budynek oznaczony na rysunku planu, ujęty w ewidencji zabytków nieruchomości, objęty jest ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- **KDW** – drogi i ulice wewnętrzne,
- **KD-Z1/2** – ulica klasy zbiorczej.

W **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica**, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Świdnica nr LXXX/790/2023 z dnia 29 czerwca 2023 r. kierunki rozwoju dla ww. działek oznaczono jako:

MP - teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową,

ZP – teren z przewagą parków i innych zespołów zieleni.

Dostęp do treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica dostępny na stronie <https://gmina.swidnica.pl/> - w zakładce Planowanie Przestrzenne.

W procesie inwestycyjnym i obrocie nieruchomościami należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu dokumentów planistycznych (tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego / studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego / planu ogólnego gminy), dostępnych w Urzędzie Gminy Świdnica oraz na stronie internetowej: <https://gmina.swidnica.pl/> - w zakładce Planowanie Przestrzenne oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy <https://bip.swidnica.nv.pl/swidnica,m,11940,planowanie-przestrzenne.html>

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Świdnica z dnia 17.10.2024 r., Rada Gminy przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Świdnica Uchwałą Nr IV/18/2024 Rady Gminy Świdnica z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Świdnica. Zgodnie z pismem UG Świdnica z dnia 17.03.2025 r., prace nad planem ogólnym znajdują się na etapie prac projektowych.

Ponadto zgodnie z ww. pismem, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla w/w działek nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina Świdnica nie posiada gminnego programu rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Gmina Świdnica nie posiada również miejscowego planu odbudowy. Na wskazanym obszarze nie planuje się przebiegu lub modernizacji inwestycji lokalnych. Po przeprowadzonej kwerendzie w zasobach archiwum, nie stwierdzono obciążenia dożywotnim użytkowaniem

Stan zagospodarowania:

Nieruchomość położona jest w południowej części obrębu Bystrzyca Dolna, przy drodze asfaltowej, w odległości 2,5 km od granic miasta Świdnica. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się grunty rolne oraz zabudowania mieszkalno-gospodarcze. Działki nr 283/10 i 283/8 AM-1 posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej relacji Świdnica-Burkatów. Dojazd do działek nr 283/3, 283/4, 283/5 i 283/10 AM-1 odbywa się obecnie przez działkę nr 347 AM-1. Działki nr 283/10 i 283/5 AM-1 są niezabudowane, porośnięte trawą i zachwaszczeniem. Częściowo pełnią funkcję dojazdów, a częściowo stanowią teren rekreacyjny. W północnej części działki nr 283/10 i północno-wschodniej części działki nr 283/8 znajdują się ogródki, użytkowane przez mieszkańców sąsiednich nieruchomości. Działka nr 283/8 jest niezabudowana. Na jej terenie znajduje się staw (położony również w granicach działki nr 283/10). Pozostały obszar porośnięty jest starodrzewem, wśród którego dominują dęby, kasztany, klony i lipy.

Działka nr 283/3 zabudowana jest budynkiem magazynowo – gospodarczym, natomiast w granicach działki nr 283/4 posadowiony jest budynek pałacu z oficyną mieszkalną.

Powstanie pałacu szacuje się na XVI w. jako zamek wodny, rozebrany w 1830 r. Budynek wzniesiono na rzucie prostokąta, jako obiekt dwukondygnacyjny, kryty dachem mansardowym z lukarnami. Zachowane piwnice pałacu oraz przelotowa sień wskazują, że pierwotnie pełnił funkcję mieszkalną. Najstarsza część odpowiada obecnej środkowej części budowli. W latach 70. XIX wieku rozbudowano skrzydło wschodnie, nadając całości

cechy pałacu niderlandzkiego. Bryła pałacu składa się z dwukondygnacyjnego obiektu z dostawioną pod kątem prostym oficyną i nieistniejącym już budynkiem stajni. Na początku XX wieku dobudowano skrzydło z rozległym tarasem oraz oszkloną werandą z secesyjnymi motywami zdobniczymi (ok. 1900 r.). Po 1945 r. obiekt przebudowano, co zatarało pierwotny układ wnętrza. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 24.06.2025 r., budynek wyposażony jest w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną i odgromową. Powierzchnia zabudowy pałacu wynosi 518 m².

Do pałacu przylega budynek gospodarczy, usytuowany przy jego północno-zachodniej ścianie. Jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony, wzniesiony na planie prostokąta. Posiada ściany murowane z cegły, stropy łukowe ceramiczne oraz dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną. Brak w nim obróbek blacharskich, a stolarka okienna jest drewniana. Obecnie obiekt użytkowany jest przez najemców jako komórki gospodarcze. Powierzchnia zabudowy wynosi 104 m².

Do parku prowadzi monumentalna brama z drugiej połowy XIX wieku, wybudowana w 1870 r. Całość otoczona jest ogrodzeniem: częściowo murowanym z kamienia o wysokości 1,10 m, a częściowo wykonanym z siatki stalowej na podmurówce kamiennej (wys. 0,5 m), przy czym w siatce występują znaczne ubytki.

UWAGI:

1. Działki nr 283/3, 283/4, 283/5, 283/8 i 283/10 obr. Bystrzyca Dolna zlokalizowane są w obrębie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego, w skład którego wchodzi następujące elementy podlegające ochronie konserwatorskiej:

- **Pałac**, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr **A/3559/1141/Wł** z dnia 25.10.1985 r.
W uzasadnieniu decyzji wpisano, że pałac wzniesiono w pocz. XIX w., przypuszczalnie na wcześniejszych XVI-wiecznych murach, przebudowany ok. 1870 r., rozbudowany o werandę ok. 1900 r. Wystrój elewacji bogaty, pseudobarokowy i neorenesansowy. Dach mansardowy z lukarnami nad linią okapu. Obiekt podlega ochronie ze względu na wartości architektoniczne oraz jako przykład XIX-wiecznej rezydencjonalnej architektury na Śląsku.
- **Park pałacowy**, wpisany do rejestru zabytków pod nr **A/3560/1167/Wł** z dnia 28.03.1986 r.
W uzasadnieniu decyzji wpisano, że park wzniesiono ok. 70-tych lat XIX w. Z tego okresu zachowały się m.in. nasadzenia cisów oraz mały staw ozdobny w południowo-wschodniej części obiektu i centralnie ukształtowana polana obsadzona drzewami. Z pocz. XX w. drzewostan parkowy wzbogacono głównie iglakami. Reliktem XVIII-wiecznego założenia dworskiego jest fragment muru kamiennego, na południowy - wschód od pałacu, grodzący przypuszczalnie dawny ogród warzywny lub sad. Obiekt wprowadza urozmaicenie w zabudowie wsi. Chroniony z uwagi na cenny zespół zieleni.
- **Brama główna** w ogrodzeniu pałacu, ujęta w gminnej ewidencji zabytków przyjętej zarządzeniem Wójta Gminy Świdnicy z dnia 09.01.2023 r.,
- **Ogrodzenie ogrodu** w zespole pałacowo - parkowym, ujęte w gminnej ewidencji zabytków przyjętej zarządzeniem Wójta Gminy Świdnicy z dnia 09.01.2023 r.

Ponadto ww. zespół zlokalizowany jest w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi, który ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Wałbrzychu z dnia 23.10.2024 r., na terenie ww. nieruchomości nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, obszar ewidencji archeologicznej a także zewidencjonowane zabytki ruchome, takie jak rzeźba przydrożna, rzeźba parkowa, krzyże pojednania itp. Elementy wyposażenia pałacu nie zostały wpisane odrębną decyzją do rejestru zabytków, jak również nie zostały ujęte w ewidencji wojewódzkiej. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie i opiece na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W ocenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków cały zespół posiada znaczące wartości architektoniczne i historyczne i z tego też powodu może zostać sprzedany w całości na rzecz jednego nabywcy. Wyklucza się możliwość zbycia zabytku na rzecz dotychczasowych najemców. Tylko całościowa sprzedaż zagwarantować może użytkowanie zespołu w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Wszelkie rozdrobnienia własnościowe w obrębie zespołów pałacowych utrudniają, a czasami uniemożliwiają właściwe gospodarowanie poszczególnymi obiektami, prowadzenie niezbędnych prac remontowych, mających na celu zabezpieczenie i utrzymanie ich w jak najlepszym stanie, a w efekcie doprowadzają do rozbicia integralności historycznej i funkcjonalnie powiązanych ze sobą elementów kompleksu.

Ponadto w stosunku do obiektów zabytkowych występują następujące ograniczenia w sposobie ich użytkowania:

nadrzędnym celem jest dążenie do trwałego zachowania historycznego układu przestrzennego wraz z zabudowaniami, ciągami komunikacyjnymi, kompozycjami zieleni, eliminacja wtórnej zabudowy dysharmonizującej, dążenie do rewitalizacji i rewitalizacji, ochrona widoku na zabytki i ich właściwa ekspozycja, wykluczenie lokalizacji zabudowy o cechach i formach obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni. Konieczność zachowania/odtworzenia historycznej formy obiektów zabytkowych: bryły,

geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych, zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem budowli w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki.

Zobowiązania dla nowego właściciela:

1. Właściciel zobowiązany jest do zapewnieniu warunków prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, zabezpieczenia i utrzymania zabytku w jak najlepszym stanie, korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.
2. Właściciel zabytku zobowiązany jest do uzgodnienia z urzędem ochrony zabytków programu zagospodarowania nieruchomości wraz z harmonogramem prac remontowo — budowlanych i konserwatorskich oraz dalszego korzystania z zabytku z uwzględnieniem zachowania i wyeksponowania jego wartości.
3. Wszelkie planowane prace przy zabytkowym zespole dworskim wraz z zagospodarowaniem terenu wymagają rozpoznania technicznego obiektów oraz opracowania projektów budowlano — konserwatorskich.
4. W terminie pół roku od daty nabycia, nowy właściciel winien wykonać inwentaryzację obiektów wraz z zachowanymi elementami wystroju i rozpoznaniem stanu technicznego, pod kątem występujących zagrożeń, jak również opracować inwentaryzację dendrologiczną zabytkowego parku.
5. W terminie 2 lat od daty nabycia właściciel powinien przeprowadzić konieczne roboty o charakterze ratowniczo - zabezpieczającym w obrębie pałacu i pozostałych zabudowań wynikające z opracowanych ekspertyz i orzeczeń technicznych, w kolejności występujących zagrożeń.
6. W terminie 1 roku wykonać prace porządkowe w parku wraz z usunięciem samosiewów oraz konieczne zabiegi chirurgiczne w obrębie drzewostanu.
7. Realizacja remontów kapitałnych wraz z adaptacją poszczególnych budynków i konserwacją elementów wyposażenia wnętrz oraz rewaloryzacją otoczenia parkowego winno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 5 lat od daty zakupu.
8. Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku oraz ewentualne zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku wymagają uzyskania przez właściciela pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art. 36 ust. 1 ww. ustawy.
9. W obrębie zespołu pałacowego oraz na terenie parku wyklucza się możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem odbudowy obiektów historycznie udokumentowanych.

Potencjalny Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania i przedłożenia do umowy sprzedaży nieruchomości, w terminie do 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pozytywnej opinii /akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu dot. programu zagospodarowania (użytkowania) nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków (zwanego również programem użytkowym lub programem użytkowania i ochrony zabytku) – dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

*Program ten powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, planowane zmiany funkcji budynków oraz ich modernizację, ochronę konserwatorską wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wstępny harmonogram planowanych przy zabytku prac, jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.

2. Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy z dnia 11.10.2024 r., działki nr 283/3, 283/4, 283/8, 283/10 obręb Bystrzyca Dolna gmina Świdnica położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionym w art. 16 pkt. 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne. Ww. działki znajdują się w zasięgu zalewu Q_{1%} (Q_{1%}-prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat). Ewentualne ograniczenia w sprzedaży i sposobie użytkowania mogą wynikać z treści planów zagospodarowania przestrzennego, aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy oraz innych przepisów powszechnie obowiązujących.
3. Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 04.12.2024 r., dz. nr 283/3, 283/4, 283/5, 283/8 i 283/10 obręb Bystrzyca Dolna w gminie Świdnica stanowią grunty dawnego zespołu pałacowo-parkowego w Bystrzycy Dolnej. Są to grunty częściowo zabudowane wraz z zielenią przypałacową i parkową. Ww. działki położone są poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na działce nr 283/10 znajduje się lipa drobnolistna stanowiąca pomnik przyrody ustanowiony rozporządzeniem nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 221 poz. 2494). W stosunku do pomników przyrody o których mowa w § 1 wprowadza się następujące zakazy:
 - 1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;

- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 5) wylewania gnojownicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 6) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 7) umieszczania tablic reklamowych.

Z danych będących w posiadaniu RDOŚ we Wrocławiu wynika, iż zadrzewienia zespołu pałacowo-parkowego są siedliskiem i miejscem żerowania borowca wielkiego *Nyctalus noctula*, mroczka późnego *Cnephaeus serotinus* i karlika malutkiego *Pipistrellus pipistrellus* – nietoperzy objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380). Ponadto występujący na wskazanych działkach starodrzew, a także cały obszar parku przypałacowego stanowi potencjalne miejsce występowania innych niż ww., chronionych gatunków zwierząt, m.in. ptaków lub saproksylicznych bezkręgowców, a także roślin 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) 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 uszkodzenia gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

RDOŚ we Wrocławiu nie wnosi przeciwwskazań do rozdysponowania ww. działek pod następującymi warunkami: zachowania starodrzewu stanowiącego siedlisko ww. chronionych gatunków nietoperzy, przestrzegania zapisów ww. rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego w sprawie ustanowienia pomników przyrody, a także pod warunkiem uwzględnienia zapisów ww. rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej na wszystkich występujących na przedmiotowych działkach terenach zielonych.

4. Rada Gminy Świdnica, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ustanowiła uchwałą nr XLVIII/488/2021 z dnia 28 października 2021 r. pięć pomników przyrody zlokalizowanych na przedmiotowej nieruchomości:

Lp.	Gatunek drzewa	Lokalizacja	Cele ochrony
1	Wiąz szypułkowy <i>Ulmus laevis</i> L.	obręb Bystrzyca Dolna działka 283/10	Duże walory krajobrazowe i przyrodnicze. Na uwagę zasługuje dominująca w zadrzewieniu wysokość drzewa.
2	Grab pospolity <i>Carpinus betulus</i> L.	obręb Bystrzyca Dolna działka 283/10	Duże walory przyrodnicze i krajobrazowe. Jedyne rodzime gatunki graba w Polsce.
3	Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i> L.	obręb Bystrzyca Dolna działka 283/10	Duże walory przyrodnicze i krajobrazowe.
4	Cis pospolity <i>Taxus baccata</i> L. grupa 2 drzew	obręb Bystrzyca Dolna działka 283/10	Duże walory przyrodnicze i krajobrazowe. Obwód drzew mierzony na wysokości 5 cm.
5	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> L.	obręb Bystrzyca Dolna działka 283/8	Duże walory przyrodnicze, krajobrazowe oraz zachowanie bioróżnorodności.

Ustanowienie ww. drzew pomnikami przyrody ma na celu ochronę tworów przyrody ożywionej charakteryzującej się wyjątkowymi walorami przyrodniczymi, historycznymi, edukacyjnymi i krajobrazowymi, a także szczególnymi cechami osobniczymi takimi jak rozmiar, pokrój i wiek. Nadzór nad pomnikami przyrody sprawuje Wójt Gminy Świdnica.

W ramach ochrony czynnej, ustala się możliwość wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i zabezpieczających korony i pnie, a także zabiegów mających na celu poprawienie warunków siedliskowych drzew.

Ponadto w stosunku do przedmiotowych pomników przyrody, wprowadza się następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej i rybackiej;
- 5) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 6) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 7) umieszczania tablic reklamowych.

Wykonanie ww. uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

5. Zgodnie z pismem Powiatowego Biura Geodezji i Katastru w Świdnicy z dnia 24.10.2024 r., w 1993 roku nastąpiła sprzedaż udziału w działkach nr 283/3, 283/4, 283/5 obręb Bystrzyca Dolna na rzecz osób fizycznych, a następnie na podstawie wyroku Sądu Rejonowego w Świdnicy z dnia 27.03.1997 r. o stwierdzeniu nieważności aktów notarialnych, w operacie ponownie został ujawniony Skarb Państwa. Ponadto w bazie danych ewidencji gruntów i budynków brak jest informacji dotyczących innych praw do przedmiotowych nieruchomości, niż te, które są przedmiotem rejestrowania w operacie ewidencyjnym.
6. Zgodnie z pismem Starosty Świdnickiego z dnia 21.10.2024 r., w stosunku do przedmiotowej nieruchomości Starosta Świdnicki nie prowadzi postępowań administracyjnych o zwrot działki dożywotniej. Ponadto do tych nieruchomości ww. organowi nie zostały zgłoszone żadne roszczenia reparywacyjne.
7. W 2017 roku został wykonany remont m.in. pokrycia dachowego, stropodachu werandy oraz prace zabezpieczające konstrukcję portyku wejścia głównego do budynku pałacowego, a także rozbiórka budynku gospodarczego dawnej stajni z przyległymi pomieszczeniami gospodarczymi na działkach nr 283/3, 283/4, 283/5, 283/10 obr. Bystrzyca Dolna.
8. W dniu 19.05.2023 r. w centralnej części budynku mieszkalnego Bystrzyca Dolna 38 wybuchł pożar, w wyniku którego spłonął dach oraz poddasze użytkowe obejmujące dwa mieszkania, a także doszło do zalania stropów podczas akcji gaśniczej. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świdnicy nakazał sporządzenie protokołu bezpiecznego użytkowania budynku, na podstawie którego została podjęta decyzja o częściowym wyłączeniu obiektu z użytkowania. Decyzją nr 64/2023 z dnia 24.05.2023 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świdnicy wydał:
 - 1) nakaz usunięcia w terminie do dnia 31 lipca 2023 roku, pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane, stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego budynku mieszkalnego nr 38 w Bystrzycy Dolnej, w części krytej dachówką ceramiczną, poprzez:
 - wykonanie zabezpieczenia terenu bezpośrednio przy budynku przed zagrożeniem dla zdrowia, życia ludzi, bezpieczeństwa mienia, spowodowanym możliwym upadkiem luźnych elementów budynku,
 - rozbiórkę spalonej konstrukcji dachowej,
 - zabezpieczenie budynku przed opadami atmosferycznymi poprzez wykonanie tymczasowego zadaszenia,
 - rozbiórkę spalonych elementów stropu drewnianego nad drugą kondygnacją,
 - 2) nakaz usunięcia w terminie do dnia 30 czerwca 2024 roku, pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane, stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego budynku mieszkalnego nr 38 w Bystrzycy Dolnej, w części krytej dachówką ceramiczną, poprzez:
 - osuszenie zalanych stropów i ścian,
 - usunięcie nieodpowiedniego stanu technicznego polegającego na wymianie zniszczonych, w wyniku pożaru instalacji i elementów budynku.
 - 3) Zakaz użytkowania budynku mieszkalnego nr 38 w Bystrzycy Dolnej, w części krytej dachówką ceramiczną, do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, o których mowa w pkt 1) i 2).

Zakaz użytkowania budynku mieszkalnego nr 38 w Bystrzycy Dolnej, w części krytej dachówką ceramiczną, w wyniku ww. decyzji podlegał natychmiastowemu wykonaniu z mocy prawa (art. 66 ust. 2 ustawy Prawo budowlane). Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego.

W uzasadnieniu ww. decyzji PINB wskazał m.in., że w związku z powzięciem informacji o zaistniałym w dniu 19 maja 2023 roku pożarze budynku mieszkalnego nr 38 w Bystrzycy Dolnej, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świdnicy przeprowadził w dniu 23 maja 2023 roku kontrolę przedmiotowego budynku, z udziałem rzeczoznawcy budowlanego. W toku kontroli stwierdzono, że w wyniku pożaru części centralnej budynku krytej dachówką całkowitemu zniszczeniu uległa cała konstrukcja dachu wykonanego z elementów

drewnianych oraz pokrycie z dachówki ceramicznej. Całkowitemu zniszczeniu uległa cała kondygnacja poddasza, ściany attyki mansard i lukarny w mansardach. Całkowitemu zniszczeniu uległa instalacja elektryczna na poziomie poddasza. W wyniku akcji gaśniczej zalane zostały części i elementy budynku położone poniżej poziomu poddasza: stropy drewniane, ściany oraz instalacja elektryczna. Konstrukcja więźby dachowej, pokrycie z dachówki ceramicznej oraz instalacja elektryczna budynku w części krytej dachówką ceramiczną uległy całkowitej degradacji. Stropy drewniane z powodu znacznego nasączenia wodą użytą do gaszenia pożaru mogą znajdować się w granicznym stanie nośności, grożącym zawaleniem. Mając na uwadze fakt, iż rzeczony budynek jest wpisany do rejestru zabytków (decyzją nr A/3559/1141/Wł z dnia 25 października 1985 roku.) wszelkie roboty odtworzeniowe należy wykonać po uprzednim uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę oraz po uzgodnieniu robót budowlanych z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zwrócił się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z wnioskiem o przedłużenie terminu wykonania nakazu określonego w punkcie 2 cytowanej decyzji, jednakże do dnia publikacji wykazu nie uzyskał odpowiedzi.

Decyzją nr 1314/2023 z dnia 5 października 2023 r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków z Delegaturą w Wałbrzychu wydał Nakaz konserwatorski dotyczący przeprowadzenia robót budowlanych, których wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku poprzez:

- 1) usunięcie zalegających w obiekcie nadpalonych drewnianych elementów konstrukcji dachu, fragmentów pokrycia dachowego, gruzu budowlanego oraz zabezpieczenie wewnątrz obiektu przed zalewaniem wodami opadowymi do czasu odbudowy dachu poprzez założenie plandek do dnia 31 grudnia 2023 r.
- 2) wykonanie odbudowy mansardowej części dachu wraz z odbudową lukarn, wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki, montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych oraz montaż nowej stolarki okiennej w lukarnach w terminie: do dnia 30 września 2024 r.

W uzasadnieniu ww. decyzji DWKZ wskazał m.in.:

w trakcie oględzin, przeprowadzonych w dniu 21 czerwca 2023 r. stwierdzono, że pożar objął dach głównej bryły pałacu. Zniszczeniu uległa mansardowa część dachu w tym drewniana konstrukcja więźby oraz ceramiczne pokrycie. Całkowitemu zniszczeniu uległa również drewniana stolarka okienna w lukarnach frontowej części dachu. Ponadto obiekt uległ zalaniu w wyniku akcji gaśniczej. W obrębie dachu widoczne były nieusunięte, nadpalone elementy konstrukcji więźby, częściowo zniszczone rynny i obróbki blacharskie. Ponadto zalegające śmieci oraz inne nieczystości i gruz.

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Wałbrzychu w dniu 30.09.2024 r. wydał decyzję nr 1384/2024, zmieniającą decyzję nr 1314/2023 z dnia 05.10.2023 r., w zakresie terminu realizacji obowiązku określonego w punkcie 2) ww. nakazu. Nowy termin wykonania obowiązku – obejmującego odbudowę mansardowej części dachu wraz z odbudową lukarn, wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki, montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych oraz montaż nowej stolarki okiennej w lukarnach – został wyznaczony na dzień 30 czerwca 2026 r.

Nakaz wskazany w punkcie 1) decyzji PINB nr 64/2023 z dnia 24.05.2023 r. oraz w punkcie 1) decyzji DWKZ nr 1314/2023 z dnia 05.10.2023 r. został wykonany, co potwierdzono protokolarnym odbiorem robót budowlanych w dniu 12 października 2023 r.

9. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, działając w związku z nakazem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w części wskazanej w pkt 2 ww. nakazu, opracował dokumentację projektowo-kosztorysową dotyczącą remontu i odbudowy części dachu budynku pałacu, zniszczonej w wyniku pożaru.

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków Decyzją nr 1171/2024 z dnia 20.08.2024 r. udzielił pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku – pałacu w miejscowości Bystrzyca Dolna, gm. Świdnica, położonego na dz. nr 283/4, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 25.10.1985 r. pod numerem A/3559/1141/Wł. Pozwolenie zostało udzielone na realizację następujących robót budowlanych przy ww. zabytku:

- odbudowa części więźby dachowej, która uległa zniszczeniu w trakcie pożaru, remont i naprawa elementów wskazanych do pozostawienia;
- wykonanie nowego pokrycia dachu mansardowego z dachówki ceramicznej karpiówki układanej w łuskę;
- montaż folii paroprzepuszczalnej, nowych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, ław kominiarskich, płotków śniegowych; wykonanie instalacji odgromowej;
- wymiana stolarki okiennej w lukarnach na nową drewnianą;
- wymiana podłogi z desek w części pomieszczeń poddasza oraz klatki schodowej poddasza; remont i uzupełnienie podłóg w pozostałej części poddasza;
- uzupełnienie i naprawa gzymsów wieńczących oraz lukarn wraz z malowaniem ich powierzchni;

- uzupełnienie i naprawa tynków wewnętrznych ścian i sufitów poddasza wraz z malowaniem; wymiana przeszklonej ścianki oraz drzwi wejściowych na poddasze; wykonanie nowych schodów na strych;
- naprawa kominów dymowych;
- wykonanie pozostałych prac towarzyszących i wykończeniowych zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w wyżej opisanym projekcie z datą opracowania 12.08.2024 r.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2028 r.

Pozwolenie wydaje się pod następującymi warunkami:

1. Obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2. Obowiązku przekazania Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby, o której mowa w pkt 1:
 - imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 1
 - dokumentów potwierdzających spełnienie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37 c ustawy;
 - oświadczenia osoby, o której mowa w pkt 1, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego;
3. Zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac;
4. Niezwłocznego zawiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac
5. Podjęcia następujących działań, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku polegających na:
 - zobowiązuje się inwestora do uzgodnienia kolorystyki oraz formy stolarki okiennej i drzwiowej planowanej do montażu w oparciu o przedstawione rysunki wykonawcze;
 - zobowiązuje się inwestora do uzgodnienia szczegółowego przebiegu oraz formy planowanych do wykonania dodatkowych kominów spalinowych i wentylacyjnych w oparciu o przedłożony rysunek wykonawczy;
 - zobowiązuje się inwestora do uzgodnienia formy i kolorystyki dachówki przewidzianej do montażu, na podstawie okazanej próby materiału
6. Nakłada się obowiązek dokonywania odbioru częściowego i końcowego wykonanych prac z udziałem przedstawiciela Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Pismami z dnia 4 listopada 2024 r. i 16 grudnia 2024 r. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Wałbrzychu pozytywnie zaopiniował rozwiązania projektowe w zakresie uzgodnienia kolorystyki oraz formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz szczegółowy przebieg oraz formy planowanych do wykonania dodatkowych kominów spalinowych i wentylacyjnych, przedstawionych w przedłożonym rysunku wykonawczym.

Decyzją nr 1116/2024 z dnia 14.11.2024 r. Starosta Świdnicki zatwierdził projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę obejmującego remont i odbudowę części spalonego dachu budynku mieszkalnego (pałac wpisany do rejestru zabytków), usytuowanego w Bystrzycy Dolnej na terenie działki nr 283/4 obręb Bystrzyca Dolna w gminie Świdnica z zachowaniem następujących warunków rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego:

- 1) Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 2.

Powyższe decyzje wraz z uzgodnioną dokumentacją projektowo-kosztorysową zostaną przekazane nabywcy nieruchomości. O fakcie sprzedaży nieruchomości Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa powiadomi Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu po zawarciu umowy sprzedaży.

10. W związku z zakazem użytkowania budynku mieszkalnego nr 38 w Bystrzycy Dolnej oraz koniecznością wykonania nakazu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, określonego w pkt 3 decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 64/2023 z dnia 24 maja 2023 r., dotyczącego części obiektu krytego dachówką ceramiczną, najemcy dwóch lokali mieszkalnych, posiadający umowy najmu zawarte na czas określony do dnia 01.08.2027 r., zostali wezwani do opuszczenia najmowanych mieszkań. Lokatorzy otrzymali propozycje lokali przeznaczonych do zamiany, jednak z przedstawionych propozycji zrezygnowali. W związku z powyższym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w dniu 4 września 2023 r. wypowiedział obie umowy najmu ze skutkiem na dzień 31 października 2023 r.

11. W skład przedmiotu sprzedaży wchodzi domy i lokale funkcjonalnie związane z nieruchomością, zlokalizowane w obiektach wpisanych do rejestru zabytków, w budynkach niesłużących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych oraz funkcjonalnie związanych z działalnością gospodarczą. Część budynku mieszkalnego nr 38 (nr inw. 35/165/B/) na działce nr 283/4 jest objęta trzema umowami najmu na rzecz lokatorów zawartymi na czas określony. Najemcy nie wyrazili zgody na zmianę mieszkania i przeprowadzenie się do innego lokalu będącego w zasobie mieszkaniowym KOWR. W związku z powyższym nabywający zobowiązany będzie z dniem nabycia nieruchomości wstąpić w prawa i obowiązki wynajmującego w miejsce KOWR, a stosunki najmu będą regulować przepisy *Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. poz. 725, ze zm.). Zgodnie z art. 46a *ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* z dniem zbycia stosunku najmu domów i lokali zawartych na czas określony stają się one stosunkami najmu na czas nieokreślony. Najemcy korzystają również z pomieszczeń gospodarczych w budynku pałacu, z budynku gospodarczego położonego na działce nr 283/3, szopy zlokalizowanej na granicy dz. nr 283/10 i 283/8 w części południowo-zachodniej, a także z podwórza na dz. nr 283/10, użytkowanych głównie na cele gospodarcze i parkingowe. Ponadto w północnej części dz. nr 283/10 oraz północno-wschodniej części dz. nr 283/8 (na granicy tych działek) zlokalizowane są szopki i altanki nietrwale związane z gruntem, postawione przez lokatorów budynku pałacu i przez nich użytkowane. Z kolei w niezamieszkałych, opuszczonych lokalach mieszkalnych w budynku pałacu zalegają rzeczy prywatne, śmieci oraz gruz.
12. W dniu 29.01.2013 r. pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu a firmą TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu, zawarta została umowa w sprawie udostępnienia działek nr 283/4, 283/8 i 283/10 pod realizację prac i robót budowlanych związanych z przebudową linii napowietrznej niskiego napięcia w zakresie niezbędnym do wykonania ww. inwestycji. W przedmiotowej umowie zobowiązano się do ustanowienia w formie aktu notarialnego, po zakończeniu remontu, odpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu - właściciela urządzeń elektroenergetycznych, polegającej na obciążeniu ww. działek prawem posadowienia urządzeń elektroenergetycznych, tj. słupów, przewodów, przyłączy elektroenergetycznych 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. Spółka TD S.A. nie zgłosiła wykonania prac, zatem służebność przesyłu nie została ustanowiona. W razie zbycia nieruchomości przed dokonaniem wpisu służebności w księdze wieczystej, nabywający nieruchomość zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy na podstawie umowy cesji.
13. Na nieruchomości mogą znajdować się pozostałości i fundamenty po rozebranych budynkach gospodarczych, fragmenty ogrodzeń i instalacji.

UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu:

14. Zgodnie z lustracją nieruchomości, na działce nr 283/10 w części północnej, przy granicy z działką nr 347 obręb Bystrzyca Dolna, zlokalizowane są pojemniki na odpady należące do właścicieli sąsiednich posesji. Ponadto teren działki nr 283/8 w części północno-wschodniej został zagospodarowany przez właścicieli sąsiednich prywatnych posesji na ogródki działkowe. Właściciele tych nieruchomości zostali wezwani przez Oddział KOWR do zaprzestania użytkowania i uprzątnięcia tej części terenu. W razie gdyby stwierdzono dalsze użytkowanie tej części nieruchomości nabywający będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt podjąć działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie.

Cena wywoławcza wynosi: 1 782 000,00 zł

(słownie: jeden milion siedemset osiemdziesiąt dwa tysiące złotych)

Minimalne postąpienie: 18 000,00 zł

(słownie: osiemnaście tysięcy złotych)

Wadium do przetargu: 270 000,00 zł

(słownie: dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych)

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT- w części: ZW, w części 23% .

Udział w cenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynosi 1 659 000,00 zł, co stanowi ok. 93,09% ceny.

Przetarg odbędzie się w dniu 30.01.2026 r. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 12:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 15.01.2026 r. do 29.01.2026 r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą prowadzącą sprawę pod numerem tel. 797-604-773.

Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L nr 352 z 24.12.2013 r., str. 1).

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokona na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, jest on zobowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłaci w tym terminie na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się, jeżeli nabywca, oprócz złożenia zobowiązania określonego w umowie sprzedaży, o którym mowa powyżej:

1. zobowiąże się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:
 - a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z obniżki (tj. kosztorysu powykonawczego),
 - b) zaświadczenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez nabywcę w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczących nabytej nieruchomości zabytkowej.
2. przedłoży na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabezpieczenie ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

W przypadku, gdy nastąpi zbycie w całości lub części nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa udzielił obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny (tj. kosztorys powykonawczy) w terminie 14 dni od zbycia nieruchomości. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości.

W przypadku uzyskania pomocy niezgodnej z prawem, stosownie do przepisów *Rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/1589 z dnia 13 lipca 2015 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 108 Traktatu UE* (Dz. Urz. UE L nr 248 z 24.09.2015 r., str. 9), podmiot, który taką pomoc uzyskał, zobowiązany jest do jej zwrotu wraz z odsetkami.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowiącej pomoc de minimis podmiot wnioskujący o pomoc zobowiązany jest złożyć zaświadczenia o pomocy de minimis, jaką otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy oraz informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis.

Okres 3 lat brany pod uwagę dla celów określenia otrzymanej pomocy ustala się stosownie do *Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* (Dz. Urz. UE L nr 352 z 24.12.2013 r., str. 1).

Dodatkowo także, zgodnie z art. 37 ust 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. poz. 702 ze zm.), podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o jej udzielenie, informacji dotyczących wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz informacji o otrzymanej pomocy publicznej, zawierających w szczególności wskazanie dnia i podstawy prawnej jej udzielenia, formy i przeznaczenia, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy.

Równowartość pomocy w euro ustala się zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej, tj. według kursu średniego walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

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

W odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria **cudzoziemca**, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 – dalej UoNNpC), obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się – na zasadach określonych w UoNNpC – o przyrzeczenie wydania zezwolenia, tzw. „promesy”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Cudzoziemcem w rozumieniu 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 punktach: 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 2024 r. poz. 18).

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 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 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.

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

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław, BGK nr 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, powinno zostać dokonane z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **29.01.2026 r.**, 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 15.01.2026 r. do 22.01.2026 r.** 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 r. 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 3bc 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 KOWR 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 KOWR nieruchomości tych nie opuściły);*
3. *pisemne zapewnienie o złożeniu – przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości – oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości oraz o nie zawarciu umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości, wraz z klauzulą: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” w przypadku wyłonienia jako kandydata na nabywcę w przetargu przed zawarciem umowy sprzedaży;*

4. **pisemne oświadczenie o posiadanej łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących przedmiot własności lub współwłasności oraz zapewnienie, że powierzchnia ta wraz z nieruchomością, w odniesieniu do której podmiot uczestniczy w postępowaniu, nie przekroczy 300 ha użytków rolnych wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”;**
5. **pisemne oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych nabytych kiedykolwiek z Zasobu WRSP wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”;**
***UWAGA: Przy określaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w pkt. 4 i 8:**
 - 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 WRSP, 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;**
6. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu (w tym z przywołanymi w nim uwagami i opiniami poszczególnych instytucji), 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 KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klas użytków oraz powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię lub użytki, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu, w tym o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;**
8. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń;**
9. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli oraz maszyn i urządzeń wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;**
10. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest zespół pałacowo-parkowy, w skład którego wchodzi pałac i park pałacowy, wpisane do rejestru zabytków oraz brama główna w ogrodzeniu pałacu i ogrodzenie ogrodu w zespole pałacowo – parkowym, ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Ponadto ww. zespół zlokalizowany jest w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi, który ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.; w związku z tym nabywający jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz do wykorzystywania nieruchomości zabytkowej zgodnie z „programem użytkowania i ochrony” uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków; w tym zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami należy powiadomić o wszelkich zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku i uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac wydawane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; a ponadto kandydat na nabywcę nieruchomości nie wnosi ani nie będzie wnosić w przyszłości wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;**
11. **pozytywnie zaopiniowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia pozytywnie zaopiniowanego programu zagospodarowania/użytkowania nieruchomości zabytkowej przed podpisaniem umowy sprzedaży w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem przepadku wadium oraz odstąpienia od podpisania umowy sprzedaży z winy uczestnika;**
***Program powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, planowane zmiany funkcji budynków oraz ich modernizację, ochronę konserwatorską wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wstępny harmonogram planowanych przy zabytku prac, jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury;**
12. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się faktem, że w przypadku skorzystania przez nabywcę z obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – nabywca dokona nakładów na tej nieruchomości w terminie określonym w umowie sprzedaży nie dłuższym jednak niż 5 lat od dnia jej zawarcia oraz zobowiązuje się dostarczyć Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa dokumenty określające zakres rzeczowy i wartościowy poniesionych nakładów (tj. kosztorys powykonawczy) wraz z zaświadczeniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został w ramach realizacji zaleceń służby konserwatorskiej lub pisemne oświadczenie o rezygnacji z obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;**
13. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis;**
14. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w przypadku niedokonania przez nabywcę na nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nabywca zobowiązuje się w terminie 30 dni od dnia upływu tego terminu zapłacić Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, a w przypadku nie zapłacenia powyższej**

kwoty Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty;

- 15. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w razie zbycia nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa udzielił obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny (tj. kosztorys powykonawczy) w terminie 14 dni od dnia zbycia nieruchomości, a w przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrotu kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za zwłokę w jej zapłacie;*
- 16. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w skład przedmiotu sprzedaży wchodziły domy i lokale, funkcjonalnie związane z nieruchomością, zlokalizowane w obiektach wpisanych do rejestru zabytków, w budynkach niestujących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych oraz funkcjonalnie związanych z działalnością gospodarczą, objęte najmem na podstawie 3 umów najmu zawartych na czas nieoznaczony. Najemcy korzystają z lokali mieszkalnych w pałacu oraz z pomieszczeń gospodarczych w budynku pałacu, z budynku gospodarczego położonego na działce nr 283/3, szopy zlokalizowanej na granicy dz. nr 283/10 i 283/8 w części południowo-zachodniej, a także z podwórza na dz. nr 283/10, użytkowanych głównie na cele gospodarcze i parkingowe. Ponadto w północnej części dz. nr 283/10 oraz północno-wschodniej części dz. nr 283/8 (na granicy tych działek) zlokalizowane są szopki i altanki niestwale związane z gruntem, postawione przez lokatorów budynku pałacu i przez nich użytkowane; w momencie zakupu przedmiotowej nieruchomości Nabywający będzie zobowiązany do wstąpienia w prawa i obowiązki wynajmującego, a stosunki najmu będą regulować przepisy Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego; ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu, w szczególności nie będzie domagał się zapewnienia przez KOWR lokalu zamiennego dla najemcy;*
- 17. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w 1993 roku nastąpiła sprzedaż udziału w działkach nr 283/3, 283/4, 283/5 obręb Bystrzyca Dolna na rzecz osób fizycznych, a następnie na podstawie wyroku Sądu Rejonowego w Świdnicy z dnia 27.03.1997 r. o stwierdzeniu nieważności aktów notarialnych, w operacie ponownie został ujawniony Skarb Państwa; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;*
- 18. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na nieruchomości mogą znajdować się śmieci, pozostałości i fundamenty po rozebranych budynkach gospodarczych, fragmenty ogrodzeń i instalacji, a w niezamieszkałych, opuszczonych lokalach mieszkalnych w budynku pałacu zalegają rzeczy prywatne, śmieci oraz gruz; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;*
- 19. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na działce nr 283/10 w części północnej, przy granicy z działką nr 347 obręb Bystrzyca Dolna, zlokalizowane są pojemniki na odpady należące do właścicieli sąsiednich posesji, ponadto teren działki nr 283/8 w części północno-wschodniej został zagospodarowany przez właścicieli sąsiednich prywatnych posesji na ogródki działkowe, Nabywający będzie zobowiązany własnym staraniem i na własny koszt podjąć działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;*
- 20. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w dniu 19.05.2023 r. w budynku pałacu wybuchł pożar, w wyniku którego spłonął dach oraz poddasze użytkowe obejmujące dwa mieszkania, a także doszło do zalania stropów podczas akcji gaśniczej; w konsekwencji tego zdarzenia wobec KOWR wydane zostały nakazy w formie decyzji administracyjnych: decyzja nr 64/2023 z dnia 24.05.2023 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Świdnicy oraz decyzja nr 1314/2023 z dnia 5 października 2023 r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z Delegaturą w Wałbrzychu, wraz ze zmieniającą ją decyzją nr 1384/2024 z dnia 30.09.2024 r.; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;*
- 21. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w związku z nakazem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków KOWR opracował dokumentację projektowo-kosztorysową dotyczącą remontu i odbudowy części dachu budynku pałacu, zniszczonej w wyniku pożaru; Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków Decyzją nr 1171/2024 z dnia 20.08.2024 r. udzielił pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku – pałacu, termin ważności pozwolenia: 31.12.2028 r.; ponadto Decyzją nr 1116/2024 z dnia 14.11.2024 r. Starosta Świdnicki zatwierdził projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę obejmującego remont i odbudowę części spalonego dachu budynku pałacu; powyższe decyzje wraz z uzgodnioną dokumentacją projektowo-kosztorysową prac remontowych budynku pałacu w Bystrzycy Dolnej zostaną przekazane nowemu właścicielowi nieruchomości; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu*
- 22. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w związku z zakazem użytkowania budynku mieszkalnego nr 38 w Bystrzycy Dolnej oraz koniecznością wykonania nakazu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, określonego w pkt 3 decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 64/2023 z dnia 24 maja 2023 r., dotyczącego części obiektu krytego dachówką ceramiczną, najemcy dwóch lokali mieszkalnych, posiadający umowy najmu zawarte na czas określony do dnia 01.08.2027 r., zostali wezwani do opuszczenia najmowanych mieszkań; lokatorzy otrzymali propozycje lokali przeznaczonych do zamiany, jednak z przedstawionych propozycji zrezygnowali, w konsekwencji Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w dniu 4 września 2023 r. wypowiedział obie umowy najmu ze skutkiem na dzień 31 października*

2023 r.; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;

23. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w 2013 r. pomiędzy KOWR a firmą TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu umowa w sprawie udostępnienia działek nr 283/4, 283/8 i 283/10 pod realizację prac i robót budowlanych związanych z przebudową linii napowietrznej niskiego napięcia w zakresie niezbędnym do wykonania ww. inwestycji. W przedmiotowej umowie zobowiązano się do ustanowienia w formie aktu notarialnego, po zakończeniu remontu, odpłatnej służebności przesylu na czas nieoznaczony na rzecz TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Wałbrzychu - właściciela urządzeń elektroenergetycznych, polegającej na obciążeniu ww. działek prawem posadowienia urządzeń elektroenergetycznych, tj. słupów, przewodów, przyłączy elektroenergetycznych 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. Spółka TD S.A. nie zgłosiła wykonania prac, zatem służebność przesylu nie została ustanowiona. W razie zbycia nieruchomości przed dokonaniem wpisu służebności w księdze wieczystej, nabywający nieruchomość zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy na podstawie umowy cesji; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
24. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że działki nr 283/3, 283/4, 283/8, 283/10 obręb Bystrzyca Dolna gmina Świdnica położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w zasięgu zalewu Q1% (Q1%-prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat); nabywający będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne oraz zaleceń PGW Wody Polskie przywołanych w ogłoszeniu przetargowym; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
25. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że na nieruchomości występują ograniczenia związane z ochroną środowiska: na działce nr 283/10 znajduje się lipa drobnolistna stanowiąca pomnik przyrody ustanowiony rozporządzeniem nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 221 poz. 2494), wobec którego należy przestrzegać zapisów wskazanego rozporządzenia; ponadto wg RDOŚ zadrzewienia zespołu pałacowo-parkowego są siedliskiem i miejscem żerowania nietoperzy objętych ochroną na mocy rozporządzeń Ministra Środowiska; ponadto występujący na przedmiotowych działkach starodrzew, a także cały obszar parku przypałacowego stanowi potencjalne miejsce występowania innych chronionych gatunków zwierząt, m.in. ptaków lub saproksylicznych bezkręgowców, a także roślin i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska; 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; RDOŚ nie wnosi przeciwwskazań do rozdysponowania ww. działek, pod warunkami zachowania starodrzewu stanowiącego siedlisko ww. chronionych gatunków nietoperzy, przestrzegania zapisów ww. rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego w sprawie ustanowienia pomników przyrody, a także pod warunkiem uwzględnienia zapisów ww. rozporządzeń Ministra Środowiska ws. ochrony gatunkowej na wszystkich występujących na przedmiotowych działkach terenach zielonych; kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy powyższego faktu, a ponadto że nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
26. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że uchwałą Rady Gminy Świdnica nr XLVIII/488/2021 z dnia 28 października 2021 r. na przedmiotowej nieruchomości ustanowiono 5 pomników przyrody, wobec których należy przestrzegać zakazów wskazanych w ww. uchwale; a ponadto oświadczenie, że kandydat na nabywcę nieruchomości nie wnosi ani nie będzie wnosić w przyszłości wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu;
27. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE L z 2016 r. nr 119 str. 1).
28. pisemne oświadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:
- 1) 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.
 - 2) 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.

- 3) 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).
- 4) 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.
- 5) 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży.

UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu: dla nieruchomości brak jest możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w I przetargu.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, jest zobowiązany do złożenia wraz z wnioskiem dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków jako zabezpieczenia przyjmowane będą: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; 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; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1550, ze zm.) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku ewentualnego zwrotu na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa kwoty udzielonej obniżki ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, 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.

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 klas użytków oraz powierzchni nieruchomości. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na koszt nabywcy.

Zgodnie z **art. 28a ust. 1** Ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 Własności Rolnej Skarbu Państwa przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.*

*Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub w przypadku określonym w **art. 32b ust.1** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

*Zgodnie z **art. 28a ust. 1a** ww. ustawy przepisów **ust. 1** nie stosuje się do:

- 1) nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
- 2) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu **art. 2** ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), zwaną dalej "specjalną strefą ekonomiczną".

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

TRYB ODWOŁAWCZY

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

Dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka 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 Wsparcia Rolnictwa lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń.
- w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę lub jego współmałżonka na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowania środki ograniczające sankcje.

UWAGA

- Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji, w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.
- Współmałżonek zobowiązany jest do złożenia pisemnych oświadczeń dotyczących sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

UWAGA:

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

Do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym wykazem wymagane jest uzyskanie **szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.**

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

Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po uzyskaniu ww. pełnomocnictwa.

Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

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 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR.

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 KOWR 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 podany do publicznej wiadomości w terminie **od dnia 15.01.2026 r. do dnia 30.01.2026 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Gminy w Świdnicy, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, w sołectwie wsi Bystrzyca Dolna**, na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku „Gazeta Wrocławska” (obszar Dolnego Śląska).

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 sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) 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 nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 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 można się zapoznać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, przy ul. Mińskiej 60, nr tel. 797-604-773, e-mail: sandra.dupuis@kowr.gov.pl

Sporządziła: Sandra Dupuis

Z up. DYREKTORA
KOWR OT we Wrocławiu
Magdalena Kumińska
Magdalena Kumińska

STARSZY SPECJALISTA

Sandra Dupuis
Sandra Dupuis

54-610 Wrocław, ul. Mińska 60, 71 35 63 919, www.gov.pl/kowr/