

PRIS.6871. 7.2022



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Świdnicy

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy we Wrocławiu  
SEKCJA ZAMIEJSCOWA W ŚWIDNICY  
58-100 Świdnica, ul. Kliczkowska 28  
tel. 71 35 63 919

termin publikacji od **02.11.2022r. do 17.11.2022r.**

WRO.WKUZ.SW.4240.67.2022.PK.5

Świdnica, dnia 24 października 2022r.

### **Ogłoszenie numer ZSI.WRO.ŚW.4240.6390.1.6390.2022.PK**

#### **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (tekst jednolity - Dz.U. z 2020 roku, poz. 481 ze zm.), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz.U. z 2017 roku, poz. 624), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity - Dz.U. z 2022 roku, poz. 514 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz.U. z 2022 roku, poz. 461 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity - Dz.U. z 2022 roku, poz. 507), 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 **05 października 2022 roku do 20 października 2022 roku** w siedzibie **Urzędu Gminy Ciepłowody, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz został wysłany do sołectwa wsi Stary Henryków, w celu publikacji.

#### **Przedmiot sprzedaży:**

**Nieruchomość nierolna, zabudowana**, położona w:

obrębie **Stary Henryków**, gmina **Ciepłowody**, powiat **ząbkowicki**, województwo **dolnośląskie**, działki numer **8/2, 8/28 AM 2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,5302 ha (w tym: użytki rolne 0,5302 ha)**, z czego:

- **grunty rolne zabudowane 0,5302 ha**, w klasie: *Br-RIIIa – 0,5302 ha*.

*Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.*

*Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.*

#### **W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:**

- 1) budynek gospodarczy szopa magazyn materiałów budowlanych nr inwen. 35753/080/131/5 (dz. 8/2);
- 2) budynek magazynowy - wiata nr inwen. 35771/080/131/5 (dz. 8/2);
- 3) budynek gospodarczy - stodoła/magazyn budowlany nr inwen. 35772/080/131/5 (dz. nr 8/2, 8/28);
- 4) budynek gospodarczy - magazyn budowlany/ biuro nr inwen. 35773/080/131/5 (dz. 8/2);
- 5) budynek gospodarczy - stolarnia nr inwen. 35770/080/182/5 (dz. 8/2);
- 6) zbiornik na gnojowicę (nieużytkowany) – brak numeru inwentarzowego (dz. nr 8/2).
- 7) budynek gospodarczy (ruina) – brak numeru inwentarzowego (dz. nr 8/2).

#### **Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN (bez wartości użytkowej).**

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **SW1Z/00043443/1** przez **V WKW Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich**.

**Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody, zatwierdzonym przez Radę Gminy Ciepłowody Uchwałą Nr 175/XXXV/2006 z dnia 28 marca 2006 roku, n/w działki oznaczone są następującymi symbolami planu:

- dz. nr 8/2 – **14-13U – teren zabudowy usługowej**,

- dz. nr 8/28 – **14-15MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody*, zatwierdzonym przez Radę Gminy Ciepłowody Uchwałą Nr 140/XXV/08 z dnia 30 grudnia 2008 roku, działki numer 8/2, 8/28 mieszczą się w strefie polityki przestrzennej **MMi – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, obiektów techniczno-produkcyjnych i obiektów infrastruktury technicznej**.

Dla działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Działki nie są objęte planem odbudowy, ani planem rewitalizacji.

#### **UWAGA:**

- teren nieruchomości częściowo ogrodzony (ogrodzenie nie przedstawia wartości użytkowej) oraz zakrzaczony,
- nad działką nr 8/2 przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, wraz z posadowionymi słupami,
- w zachodniej części dz. nr 8/2 składowane są odpady budowlane i drewno rozbiórkowe,
- na dz. nr 8/28 stoi słup żelbetonowy bez linii,
- na dz. nr 8/28 za stodołą znajduje się bezumownie posadowiony i ogrodzony wybieg dla psa wraz z budą, drewniana szopa oraz składowe są odpady kamienne i złom. Przeszły nabywca oświadczył w umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu samowolnego objęcia nieruchomości w posiadanie, samodzielny i na własny koszt będzie podejmował działania, w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.
- zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie**, przez działkę numer 8/2 przepływa nie wydzielony rów R-J (Jaworzycza), zaliczany do urządzeń melioracyjnych. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne dz. nr 8/2 podlega następującym przepisom prawnym i zaleceniom:

- zgodnie z art. 205 w/w ustawy „utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub związku spółek wodnych”;
- w przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez rowy melioracyjne, ze sposobu rolniczego na zurbanizowane, mogą nastąpić zmiany warunków hydrotechnicznych i sposobu funkcjonowania tych rowów. Na terenach zurbanizowanych występują znacznie większe i w krótszym czasie spływy wód opadowych z terenu do odbiornika. Dlatego też należałoby uwzględnić i przewidzieć konieczność opracowania koncepcji przebudowy tych urządzeń, aby wyeliminować niekorzystny ich wpływ na tereny sąsiednie przed ich podtapianiem;
- zgodnie z art. 232 ust.1 w/w ustawy, „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”;
- wskazanym jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta rowów oraz cieku pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości min. 4,0 metry.

Administratorem rowu R-J (Jaworzycza) jest Gmina Ciepłowody. Gmina opiniuje pozytywnie sprzedaż w/w działki, pod warunkiem, że n/w informacje zostaną zapisane w akcie notarialnym i ujawnione w księdze wieczystej, tj.:

1) na działce znajduje się urządzenie – rów melioracyjny R-J (Jaworzycza) odprowadzający wody z terenów znajdujących się powyżej.

2) utrzymanie i konserwacja bieżąca rowu należeć będzie do właściciela działki.

- zgodnie z pismem **Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**, działki nr 8/2, 8/28 znajdują się w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Stary Henryków oraz obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, które figuruje w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

Ponadto w granicach działki nr 8/2 znajduje się budynek gospodarczy, który figuruje w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

Na obszarze przedmiotowych działek zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Badania archeologiczne wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stosowanie do przepisów art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Pozwolenie to należy uzyskać przed przystąpieniem do robót w terenie.

Ponadto budynek gospodarczy znajdujący się w granicach działki nr 8/2 podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zabytków. Planowane do przeprowadzenia działania inwestycyjne w tym budynku wymagają uzgodnienia z Kierownikiem Delegatury w Wałbrzychu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- zgodnie z pismem **Instytutu Rozwoju Terytorialnego**, na działkach nr 8/2, 8/28 ujęta jest zadanie: K304 – „Budowa linii kolejowych dla potrzeb Centralnego Portu Komunikacyjnego: linia kolejowa nr 268 Świdnica Miasto-Sędziszów”.

- dz. nr 8/2 obciążona jest umową nr **WRO.WKURiGZ.SGZ.022.215.2022.WS z dnia 11.08.2022r.**, zawartą z TAURON Obsługa Klienta Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu, zwaną dalej „TOK Sp. z o. o.” - Właścicielem urządzeń światłowodowych. Na podstawie w/w umowy na działce 8/2 przeprowadzone zostaną prace budowlane niezbędne do zrealizowania inwestycji podwieszenia kabla światłowodowego. Prace będą polegały na podwieszeniu przewodów telekomunikacyjnych na podbudowie linii napowietrznej, długość kabla światłowodu nad działką nr 8/2, kabel Abonencki: ARAMID\_Z-XOTKtsdD, napowietrzny – 10,9 m, kabel Magistralny: ADSS-XOTKtsdD, napowietrzny – 16,3 m. KOWR wyraził zgodę na wejście na przedmiotową nieruchomość i jej

udostępnienie na warunkach określonych w w/w umowie, dla wykonania prac i robót budowlanych niezbędnych dla zrealizowania w/w inwestycji.

Po zakończeniu inwestycji KOWR zobowiązuje się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony, odpłatnej służebności przesyłu na rzecz „TOK Sp. z o. o.” - Właściciela urządzeń światłowodowych, polegającą na obciążeniu nieruchomości prawem posiadania i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem nieograniczonego w czasie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) przez Właściciela urządzeń światłowodowych i osoby działające w ich imieniu, w celu dokonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii, przycinaniem gałęzi drzew i krzewów oraz wprowadzania nowych urządzeń po trasie istniejących i zmianą parametrów technicznych urządzeń. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności KOWR zobowiązuje się do powstrzymywania od umieszczania w strefie kontrolowanej (pasie służebności) nasadzeń drzew i krzewów oraz budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki w/w umowy na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz TAURON Obsługi Klienta Sp. z o. o. - Właściciela urządzeń światłowodowych. Umowę przenoszącą prawa i obowiązki KOWR wynikające z w/w umowy na nabywcę nieruchomości, zawiera KOWR z nabywcą nieruchomości, bez udziału Właściciela urządzeń światłowodowych.

- dz. nr 8/2 obciążona jest umową nr **WR.SGZ.KBM.3272.15.2012 z dnia 06.06.2012r.**, zawartą z TAURON Dystrybucja S.A. Kraków, Oddział w Wałbrzychu, zwaną dalej Właścicielem urządzeń. Na działce przeprowadzone zostaną roboty budowlane związane z remontem sieci elektroenergetycznej, w tym: wymiana istniejących stanowisk słupowych bez zmiany ich lokat, przyłączy do budynków oraz wymiana przewodów linii napowietrznej nn. KOWR wyraził zgodę na wejście na przedmiotową nieruchomość i jej udostępnienie na warunkach określonych w w/w umowie, dla wykonania prac i robót budowlanych niezbędnych dla zrealizowania w/w inwestycji.

Po zakończeniu inwestycji KOWR zobowiązuje się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony, służebności przesyłu na rzecz Właściciela urządzeń, polegającą na obciążeniu nieruchomości prawem posiadania urządzeń 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.

Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki w/w umowy na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz TAURON Dystrybucja S.A. - Właściciela urządzeń. Umowę przenoszącą prawa i obowiązki KOWR wynikające z w/w umowy na nabywcę nieruchomości, zawiera KOWR z nabywcą nieruchomości, bez udziału Właściciela urządzeń.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 262.200,00 zł** (słownie: dwieście sześćdziesiąt dwa tysiące dwieście złotych)  
**Minimalne postąpienie wynosi: 2.630,00 zł** (słownie: dwa tysiące sześćset trzydzieści złotych)  
**Wadium do przetargu wynosi: 26.300,00 zł** (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy trzysta złotych)

*UWAGA: Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT 23%. - zwolniona.*

**Przetarg odbędzie się w dniu 17 listopada 2022 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28 (I piętro, sala przetargowa – pokój nr 2), o godz. 12:00.**

*Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 02 listopada 2022r. do 09 listopada 2022r. w dni robocze w godzinach od 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową Gospodarowania Zasobem KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. (71) 35 63 919 wew. 749.*

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

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

### **Cudzoziemcem w rozumieniu w/w ustawy jest:**

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

W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (tekst jednolity - Dz.U. z 2022, poz. 1467 ze zm.).

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

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

### **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, że:**

Zgodnie z art. 29 ust. 3bc UoGNRSP w przetargu **nie mogą brać udziału** podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub KOWR nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są wspólnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

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

### **Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

Wpłacenie wadium, na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław nr 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **16 listopada 2022r.**, z dokładnym określeniem w tytule wpłaty obrębu oraz numeru geodezyjnego nieruchomości, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zakwalifikowana do przetargu - dodatkowo imienia i nazwiska osoby zakwalifikowanej do przetargu za którą jest realizowana wpłata.

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 **02 listopada 2022 roku do 09 listopada 2022 roku** złożą w **siedzibie KOWR Oddziale Terenowym we Wrocławiu Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Świdnicy** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

1. pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
2. oryginał decyzji lub zaświadczenia (z adnotacją wojewody o wybranej formie prawa do rekompensaty w postaci zaliczenia wartości nieruchomości na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa) potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach - także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziele spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (jednolity tekst Dz. U. z 2017r. 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 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) uniemożliwiające udział w przetargu (nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych) nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu 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 wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”,*

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

- 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami,*
6. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,*
  7. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, w związku z czym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzajów użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów wraz z oświadczeniem o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu,*
  8. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej 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 przyjęciu do wiadomości, że część nieruchomości została zagospodarowana przez bezumownego użytkownika (osobę nieposiadającą tytułu prawnego do nieruchomości), w związku z czym przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt*

**obejmie przedmiotowa nieruchomość w posiadanie i nie będzie obecnie ani w przyszłości wnosić wobec KOWR jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu,**

11. **pisemne oświadczenie o posiadaniu świadomości, że dz. nr 8/2 obciążona jest umowami numer: WRO.WKURiGZ.SGZ.022.215.2022.WS z dnia 11.08.2022r., zawartą z TAURON Obsługa Klienta Sp. z o. o. oraz WR.SGZ.KBM.3272.15.2012 z dnia 06.06.2012r., zawartą z TAURON Dystrybucja S.A. Kraków i w związku z tym przyszły nabywca nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu;**
12. **pisemne oświadczenie o posiadaniu świadomości, że przez dz. nr 8/2 przechodzi nie wydzielony rów R-J (Jaworzycza). Administratorem rowu R-J (Jaworzycza) jest Gmina Ciepłowody. Gmina opiniuje pozytywnie sprzedaż w/w działki, pod warunkiem, że n/w informacje zostaną zapisane w akcie notarialnym i ujawnione w księdze wieczystej, tj.:**
  - 1) **na działce znajduje się urządzenie – rów melioracyjny R-J (Jaworzycza) odprowadzający wody z terenów znajdujących się powyżej,**
  - 2) **utrzymanie i konserwacja bieżąca rowu należeć będzie do właściciela działki.**
13. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze wszystkimi uwagami i ograniczeniami dotyczącymi nieruchomości i w związku z tym przyszły nabywca nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.**

**Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:**

1. **osoby fizyczne** – dokument potwierdzający 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 oraz dokumenty potwierdzające umocowanie do nabycia nieruchomości na rzecz 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 oraz dokumenty potwierdzające umocowanie do nabycia nieruchomości na rzecz osoby prawnej;
  - ✓ w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

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

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

**UWAGA:** osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna 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 przed zawarciem umowy sprzedaży.

W stosunku do wykazu anuluje się zapis dotyczący możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty:

**Dla nieruchomości brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.**

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

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

Zgodnie z **art. 29c** UoGNRSP czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub

w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba, jest nieważna.

### **TRYB ODWOŁAWCZY**

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

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

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

### **Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta:**

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez dyrektora oddziału terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń.

### **Wadium nie podlega zwrotowi:**

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy;
- 3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 UoGNRSP, zawarcie umowy stało się niemożliwe.
- 4) do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania o którym mowa w art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez dyrektora oddziału terenowego KOWR albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR.

### **UWAGA:**

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 bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

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

### **UWAGA:**

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

### **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo:**

- odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn do momentu jego rozpoczęcia,
- odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **02 listopada 2022** roku do **17 listopada 2022** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Ciepłowody, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, Oddziale Terenowym KOWR we Wrocław, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem KOWR w Świdnicy, sołectwie wsi Stary Henryków**, na stronie internetowej **[www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

### **Klauzula informacyjna:**

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 ulicy 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](mailto:iodo@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy/sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji

korrespondencji 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 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. - Dz. U. z 2022r., poz. 514 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.

4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do danych ww. oferentów i nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

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

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- c) prawo 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 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. - Dz.U. z 2022r., poz. 514 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

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

**Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71-35-63-919 wew. 749.**

Sprawę prowadzi: Patrycja Koźbiał, e-mail: [patrycja.kozbial@kowr.gov.pl](mailto:patrycja.kozbial@kowr.gov.pl), tel. 71 35 63 919 wew. 749

Sporządziła: Patrycja Koźbiał, dnia 20.10.2022r.

Z up. DYREKTORA  
KOWR OT we Wrocławiu

  
Bogdan Kozuchowicz