



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Sekcja Zamiejscowa we Wrocławiu

WRO.WKUZ.WR.4240.534.2022.AI.20

Wrocław, dnia 02.11.2022 r.

Termin publikacji od **09.11.2022 r. do 24.11.2022 r.**

**Ogłoszenie numer ZSI.WRO.SZ Wrocław.4240.6440.1.6440.2022.AIN**

### **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 2018 roku poz. 1154), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 roku poz. 624 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 roku, poz. 514), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 roku, poz. 461) 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 ogłoszenie:

### **I PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ**

**Wykaz** informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie **od 10.10.2022 roku do 25.10.2022 roku** w siedzibie **Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich, Sołectwie wsi Pęgów, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, w Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) oraz na stronie **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**.

#### **Przedmiotem sprzedaży jest:**

1. **Nieruchomość nierolna, niezabudowana** położona obrębnie:  
**Pęgów**, gmina **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**  
**dz. 39/23 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,09 ha** (użytki rolne 0,09 ha), z czego:

- Grunty orne o pow. 0,09 ha, w klasie RIVb.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 152 800,00 zł**

(słownie: sto pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset złotych)

**Uwaga:** cena sprzedaży nieruchomości jest **ceną brutto, stawka VAT – 23%**.

**Minimalne postąpienie: 1 600,00 zł** (jeden tysiąc sześćset złotych)

**Wadium do przetargu wynosi: 15 300,00 zł** (piętnaście tysięcy trzysta złotych)

2. **Nieruchomość nierolna, niezabudowana** położona obrębnie:  
**Pęgów**, gmina **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**  
**dz. 39/24 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,08 ha** (użytki rolne 0,08 ha), z czego:

- Grunty orne o pow. 0,08 ha, w klasie RIVb.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 136 100,00 zł**

(słownie: sto trzydzieści sześć tysięcy sto złotych)

**Uwaga:** cena sprzedaży nieruchomości jest **ceną brutto, stawka VAT – 23%**.

**Minimalne postąpienie: 1 400,00 zł** (jeden tysiąc czterysta złotych)  
**Wadium do przetargu wynosi: 13 700,00 zł** (trzynaście tysięcy siedemset złotych)

3. **Nieruchomość nierolna, niezabudowana** położona obrębnie:  
**Pegów**, gmina **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**  
**dz. 39/27 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,09 ha** (użytki rolne 0,09 ha), z czego:

- Grunty orne o pow. 0,09 ha, w klasie **RIIIb**.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 152 800,00 zł**

(słownie: sto pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset złotych)

**Uwaga:** cena sprzedaży nieruchomości jest **ceną brutto, stawka VAT – 23%**.

**Minimalne postąpienie: 1 600,00 zł** (jeden tysiąc sześćset złotych)  
**Wadium do przetargu wynosi: 15 300,00 zł** (piętnaście tysięcy trzysta złotych)

4. **Nieruchomość nierolna, niezabudowana** położona obrębnie:  
**Pegów**, gmina **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**  
**dz. 39/29 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0842 ha** (użytki rolne 0,0842 ha), z czego:

- Grunty orne o pow. 0,0842 ha, w klasie **RIIIb – 0,0540, RIVb – 0,0302**.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 143 100,00 zł**

(słownie: sto czterdzieści trzy tysiące sto złotych)

**Uwaga:** cena sprzedaży nieruchomości jest **ceną brutto, stawka VAT – 23%**.

**Minimalne postąpienie: 1 500,00 zł** (jeden tysiąc pięćset złotych)  
**Wadium do przetargu wynosi: 14 400,00 zł** (czternaście tysięcy czterysta złotych)

5. **Nieruchomość nierolna, niezabudowana** położona obrębnie:  
**Pegów**, gmina **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**  
**dz. 39/38 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,0888 ha** (użytki rolne 0,0888 ha), z czego:

- Grunty orne o pow. 0,0888 ha, w klasie **RIVb**.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 150 800,00 zł**

(słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy osiemset złotych)

**Uwaga:** cena sprzedaży nieruchomości jest **ceną brutto, stawka VAT – 23%**.

**Minimalne postąpienie: 1 600,00 zł** (jeden tysiąc sześćset złotych)  
**Wadium do przetargu wynosi: 15 100,00 zł** (piętnaście tysięcy sto złotych)

6. **Nieruchomość nierolna, niezabudowana** położona obrębnie:  
**Pegów**, gmina **Oborniki Śląskie**, powiat **trzebnicki**, województwo **dolnośląskie**  
**dz. 39/40 AM-1**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,09 ha** (użytki rolne 0,09 ha), z czego:

- Grunty orne o pow. 0,09 ha, w klasie **RIIIb – 0,04 ha, RIVb – 0,05 ha**.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 152 800,00 zł**

(słownie: sto pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset złotych)

**Uwaga:** cena sprzedaży nieruchomości jest **ceną brutto, stawka VAT – 23%**.

**Minimalne postąpienie: 1 600,00 zł** (jeden tysiąc sześćset złotych)  
**Wadium do przetargu wynosi: 15 300,00 zł** (piętnaście tysięcy trzysta złotych)

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów, nieruchomość położona w I okręgu podatkowym.

**Stan zagospodarowania:** Działki niezabudowane, nieogrodzone w kształcie prostokąta. Nieruchomość sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej o dobrym standardzie oraz terenów niezabudowanych. Brak terenów zieleni urządzonej. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej, gruntowej. Grunty nieużytkowane.

**Dla wszystkich nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1W/00020087/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzebnicy.**

**Zagospodarowanie przestrzenne:** Obszar działek **39/23, 39/24, 39/27, 39/29, 39/38, 39/40 AM-1** ob. **Pęgów** jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z MPZP gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Gołędzinów, Kotowice, Paniowice, Wilczyn, Zajączków zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XLII/311/06 z dnia 19.01.2006 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 13.03.2006 r. nr 54, poz. 890 działki **39/23, 39/24, 39/27, 39/29, 39/38, 39/40 AM-1** ob. **Pęgów** oznaczone są symbolem: **MN/6 - gdzie podstawowe przeznaczenie terenu to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (max. Do 2 mieszkań w budynku); uzupełniająco: usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.** Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki Śląskie zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej nr XXIV/187/12 z dnia 29.10.2012 r., zmienione Uchwała nr XX/147/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28.01.2016 r. działki **39/23, 39/24, 39/27, 39/29, 39/38, 39/40 AM-1** ob. **Pęgów** oznaczone zostały symbolem **M - tereny zabudowy mieszkaniowej.** Gmina nie planuje zmiany dotychczasowe MPZP i Studium.

WW. działki nie leżą w granicach obszaru zdegradowanego. Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie planuje i nie podjęła uchwały wyznaczającej Specjalną Strefę Rewitalizacji. Obowiązujący MPZP dopuszcza lokalizowanie elektrowni wiatrowych jedynie na terenach rolnych, natomiast Studium uchwalone w 2012 r. nie dopuszcza budowy farm wiatrowych. Wszystkie inwestycje drogowe planowane przez Gminę zostały ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego. Dla ww. działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne - Wody Polskie Nadzór Wodny w Wołowie** informuje, że na terenie dz. **39/23, 39/24, 39/27, 39/29, 39/38, 39/40 AM-1** ob. **Pęgów**, w gm. Oborniki Śląskie nie występują śródlądowe wody płynące, ani nie kolidują z urządzeniami melioracji wodnych za wyjątkiem możliwości wystąpienia sieci drenarskiej.

Zgodnie zobowiązującą Ustawą z dnia 20.07.2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.) należy stosować się do następujących przepisów prawnych oraz zaleceń:

- Na ww. działkach istnieje możliwość wystąpienia niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej. W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej lub do związków spółek wodnych, jeśli takowe działają na terenie gminy. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzonego systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkującym lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu** informuje, że:

I. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

Brak szczególnych uwarunkowań.

II. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Ze względu zlokalizowanie na nieruchomości nr **39/24 AM-1** ob. **Pęgów** stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem 3/51/77-27 AZP podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282) teren stanowi obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym terenie związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonania robót budowlanych), należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą

wykopaliskową (wyprzedzających inwestycję w obrębie stanowiska) przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora.

Dla pozostałych działek objętych ww. Wykazem ze względu na położenie na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych, na terenie ujętym w ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

**Przetarg odbędzie się w dniu 24.11.2022 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, o godz. 12:00.**

**Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 16.11.2022 r. do 17.11.2022 r. w dni robocze w godzinach od 9:00 do 14:00 po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową KOWR we Wrocławiu tel. 71-35-63-919 lub 797-604-688.**

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 2016 roku poz. 1061 – dalej UoNNpC) – obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się - na zasadach określonych w UoNNpC - o przyrzeczenie wydania zezwolenia, tzw. „promesy”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia chyba, że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

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

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

3. W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu także, jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2013 roku poz. 1030, z późn. zm. 1).

**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 UoGNRSP w przetargu **nie mogą brać udziału** podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub 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 2017 r. poz. 2097 ze zm.).

**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 KOWR do dnia **23.11.2022 roku, z dokładnym określeniem obrebu, gminy i numeru geodezyjnego nieruchomości.**

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 **10.11.2022** roku do **17.11.2022** roku złożą w **siedzibie KOWR OT Wrocław** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

1. pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
2. oryginał decyzji lub zaświadczenia (z adnotacją wojewody o wybranej formie prawa do rekompensaty w postaci zaliczenia wartości nieruchomości na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa) potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziele spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (jednolity tekst Dz. U. z 2014 r. poz. 1090, z późniejszymi zmianami). 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 KOWR 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. bc pkt 2) uniemożliwiające udział w przetargu (nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub nie władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub 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 zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
5. 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,
6. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,
7. oświadczenie, że zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. U. E. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) zostałem/zostałam zapoznany/zapoznana z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania moich danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

**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;
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 niezwłocznie po przetargu (przelewem na wskazane konto).**

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

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

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

**Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w I przetargu.**

**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:**

Nieruchomości sprzedawane są 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
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Oddziału Terenowego lub Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

Niniejsze **Ogłoszenie** zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie **od 09.11.2022 roku do 24.11.2022 roku** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Obornikach Śląskich, Sołectwie wsi Pęgów, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, KOWR OT we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu** na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

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

1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.

2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: [iodo@kowr.gov.pl](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 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 (Dz.U.817.2019 – j.t ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej, jako RODO.

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

5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do danych ww. oferentów i nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

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

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;

- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

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

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

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.817.2019 – j.t. ze 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 KOWR we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 797-604-688.

Sporządziła: Adrianna Ingot