



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu  
Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

AKUS. 687A.G. 2023

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 08.03.2023r. do 23.03.2023r.

Świdnica, dnia 28 lutego 2023r.

WRO.WKUZ.SW.4240.24.2023.PK.13

## **Ogłoszenie numer ZSI.WRO.ŚW.4240.7318.1.7318.2023.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. 2329), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity - Dz.U. z 2022 roku, poz. 2569) 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:

## **IV 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 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:

obrębnie **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 (Jaworzyca), 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 (Jaworzyca) 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 (Jaworzyca) 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 figurują 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-nad działką nr 8/2, kabel Abonencki: ARAMID\_Z-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 zobowiąże 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: 183.540,00 zł** (słownie: sto osiemdziesiąt trzy tysiące pięćset czterdzieści złotych)  
**Minimalne postąpienie wynosi: 1.900,00 zł** (słownie: jeden tysiąc dziewięćset złotych)  
**Wadium do przetargu wynosi: 19.000,00 zł** (słownie: dziewiętnaście tysięcy złotych)

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

**Przetarg odbędzie się w dniu 23 marca 2023 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28 (I piętro, sala przetargowa – pokój nr 2), o godz. 11:00.**

*Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 08 marca 2023r. do 15 marca 2023r. w dni robocze w godzinach od 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową 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 **22 marca 2023r.**, 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 **08 marca 2023 roku 15 marca 2023 roku** złożą w **siedzibie KOWR Oddziale Terenowym we Wrocławiu Sekcji Zamiejscowej 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 dopuszczoną 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 zbyte 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 przedmiotową nieruchomość w posiadanie i nie będzie obecnie ani w przyszłości wносить 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 (Jaworzyca). Administratorem rowu R-J (Jaworzyca) 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 (Jaworzyca) 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 wpływać na konto Krajowego Ośrodka przed zawarciem umowy sprzedaży.

**KOWR – na wniosek kandydata na nabywcę** – może rozłożyć spłatę należności na roczne raty jeżeli, przed zawarciem umowy sprzedaży, kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach:  
**– minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy a okres spłaty nie dłuższy niż 5 lat.**

**WARUNKI:**

*Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczególnych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z zasobu własności Rolnej skarbu państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 roku poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.*  
**Obecnie oprocentowanie wynosi 8,62%.**

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

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami – zobowiązanie się do utrzymywania



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. 2329) 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 24.02.2023r.

Z up. DYREKTORA  
KOWR OT w Wrocławiu

Bogdan Koźuchowicz