Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji <u>od 27.07.2026 r. do 11.08.2026 r.</u>

Wrocław, 20.07.2026 r.

Ogłoszenie nr WRO.WKUZ.GZ.4240.42.2025.MS/AS.166

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

I PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie od **24.06.2026 r.** do **09.07.2026 r**. w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Gminy Ciepłowody,** w **Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu**, w **Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, **w sołectwie wsi Ciepłowody,** na stronie internetowej **<u>https://www.gov.pl/web/kowr</u>** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (**BIP**). Dodatkowo skrót wykazu ukazał się w dzienniku **Gazeta Wrocławska.**

<u>Przedmiotem sprzedaży jest</u>:

1. Nieruchomość nierolna, zabudowana, położona w obrębie **Ciepłowody,** gmina **Ciepłowody,** powiat **ząbkowicki,** województwo **dolnośląskie,** dz. **1177, 1210/11, 1181, 1184, 1207.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **4,0797 ha** (użytki rolne 3,0331 ha) z czego:

- Pastwiska trwałe **2,6523 ha** *w klasie:* PsII – 1,2615 ha, PsIII – 1,3908 ha;
- Grunty rolne zabudowane *w klasie:* Br-PsIII – 0,3808 ha;
- Inne tereny zabudowane *w klasie:* Bi – 1,0466 ha.

<u>Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.</u>

<u>W skład nieruchomości wchodzą następujące budynki, budowle i urządzenia</u>:

Na działce nr 1177:

- Obora nr 2 –nr inw. 7/108
- Obora nr 2-Moder. – nr inw. 7/108//
- Budynek gospodarczy stodoła – nr inw. 8/108
- Silos murowany – nr inw. 1/104//
- Ogrodzenie murowane – brak nr inw.

Na działce nr 1210/11:

- Budynek gospodarczy obora 1 – nr inw. 1/108
- Budynek gospodarczy stodoła – nr inw. 3/108
- Magazyn zbożowy – nr inw. 4/108
- Budynek gospodarczy – nr inw. 5/108

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1Z/00043948/1 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich.

Stan zagospodarowania: Nieruchomość położona jest w zachodniej części obrębu Ciepłowody, w centrum zabudowy mieszkaniowej wsi. Stanowi zorganizowane gospodarstwo zabudowane zespołem budynków gospodarczych. Dojazd do nieruchomości możliwy od strony północnej poprzez drogę utwardzoną, która łączy się bezpośrednio z ulicą Ząbkowicką. Działki stanowią teren nieużytkowany rolniczo, porośnięty starym, niepielęgnowanym drzewostanem, składającym się głównie z samosiejek modrzewia, świerku, leszczyny, głogu, dzikiej czereśni i jeżyny, bez sortymentów użytkowych.
Działka nr 1177 – posiada kształt nieregularnego wieloboku, jest częściowo ogrodzona murem kamiennym zabudowana obiektami:
- obora nr 2 i obora nr 2-Moder. – budynek murowany, ściany wykonane są z cegły, częściowo pokryte tynkiem, w wielu miejscach widać ubytki i uszkodzenia, przez które przebija się ceglana struktura. Widoczne są ślady wilgoci i erozji, świadczące o pogarszającym się stanie technicznym elewacji. Stolarka okienna – występują niewielkie, nisko osadzone okna, typowe dla budynków inwentarskich. Część z nich jest zamurowana lub zabezpieczona deskami. Drzwi do budynku to drewniane skrzydła, zamykane na tradycyjne zasuwy. Dach ma prostą konstrukcję dwuspadową, pokryty dachówką ceramiczną, częściowo uszkodzoną.
- budynek gospodarczy – stodoła – konstrukcja murowana, ściany pokryte tynkiem, miejscami widoczne spękania i ubytki. Stolarka okienna praktycznie nie występuje – w budynku widoczne są małe otwory wentylacyjne, brak przeszkleń, co jest typowe dla stodół. Wrota budynku wykonane są z drewna, dostosowane do przejazdu wozów czy maszyn rolniczych, jednak są w złym stanie technicznym. Dach ma konstrukcję dwuspadową , pokryty jest ceramiczną dachówką. Budynek częściowo podpiwniczony.
- ogrodzenie murowane – ogrodzenie murowane z kamienia o średniej wysokości ok. 1,80m
Na działce znajduje się zawór czerpalny wody, która pod własnym ciśnieniem (grawitacyjnie) spływa z terenu wyżej położonego, nie należący do KOWR.

Działka nr 1210/11 – posiada kształt nieregularnego wieloboku, jest nieogrodzona, przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna i dwa słupy energetyczne dwunożne. Na działce znajdują się drogi wewnętrzne o nawierzchni gruntowej, częściowo utwardzone o nawierzchni z kamienia. Część działki jest porośnięta roślinnością, m.in. leszczyną, pokrzywami, dzikimi czereśniami oraz pojedynczymi drzewami o zdeformowanych pniach i koronach drzew, bez sortymentów użytkowych. W związku z występowaniem dzikiej roślinności dostęp do niektórych obiektów jest utrudniony. Na działce posadowione są:
- budynek gospodarczy – obora 1 – obiekt murowany z kamienia z wyraźnymi detalami z cegły ceramicznej. Stolarka okienna nie zachowała się, otwory okienne są puste, pozbawione ram i szyb. Mają formę prostokątną, zakończoną łukiem odcinkowym, z ceglanymi obramowaniami. Stolarka drzwiowa – brak widocznych drzwi, otwory są częściowo zamurowane, wykończone z cegłą. Elewacja budynku nie jest tynkowana – widoczne są surowe mury z kamienia łamanego. Dach budynku jest całkowicie zniszczony, częściowo przykryty płytą.
- budynek gospodarczy – stodoła – Stodoła to murowany budynek gospodarczy, częściowo porośnięty roślinnością, z widocznymi uszkodzeniami pokrycia dachowego. Stolarka okienna i drzwiowa nie zachowała się – w elewacjach widoczne są puste otwory oraz zamurowania. Ściany wykonane są z kamienia i cegły, bez tynku. Dach dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną, w znacznej części zniszczony – widoczne są ubytki pokrycia oraz miejscowe zapadnięcia konstrukcji.
- magazyn zbożowy – budynek murowany z kamienia i cegły, z nieotynkowaną elewacją. Otwory okienne są nieliczne i wąskie. Stolarka drzwiowa to drewniane skrzydła rozwierane. Dach dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną, w stosunkowo dobrym stanie. Wnętrze budynku ukazuje drewnianą konstrukcję słupowo-ryglową wspierającą dach oraz ściany częściowo otynkowane, z widocznymi przetarciami i uszkodzeniami.
- budynek gospodarczy – budynek zniszczony, na działce znajdują się pozostałości murów, porośnięty w całości dziką roślinnością.

Działka nr 1207 – działka posiada nieregularny kształt wieloboku, jest niezagospodarowana i nieogrodzona. W części stanowi teren porośnięty trawą, w części fragment drogi szutrowej. Na działce znajdują się 2 drzewa owocowe.

Działka nr 1181 – działka posiada nieregularny kształt wieloboku, jest niezagospodarowana i nieogrodzona. Znajdują się na niej krzewy (około 20 szt.) z gatunku Berberys Thunberga oraz słup energetyczny.

Działka nr 1184 – działka posiada nieregularny kształt wieloboku. Jest niezagospodarowana i nieogrodzona. Znajduje się na niej słup transformatorowy czteronożny oraz jeden słup energetyczny dwunożny.

Zgodnie z lustracją, w dwóch budynkach gospodarczych tj. w stodole na dz. 1177 znajdują się maszyny rolnicze oraz inne przedmioty natomiast w stodole na dz. 1210/11 przetrzymywane są samochody osobowe prawdopodobnie należące do mieszkańców posesji sąsiednich, co jest traktowane jako bezumowne użytkowanie. **Przyszły nabywca będzie zobowiązany samodzielnie i na własny koszt podjąć działania w celu objęcia w posiadanie części nieruchomości użytkowanej bezumownie.** ***Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.***

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ciepłowody uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Ciepłowody nr 47/X/2007 z dn. 31.08.2007r. oraz Uchwałą nr 141/XXV/08 z dnia 30.12.2008 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Ciepłowody przyjętego Uchwałą Rady Gminy nr 175/XXXV/2006 z dnia 28.03.2006 poniższe działki położone są na terenach oznaczonych jako:
- działka nr **1177** oznaczona została symbolem **4U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i 1-B41U – tereny zabudowy usługowej,**
- działka nr **1210/11** oznaczona została symbolem **4U/MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej**
- działki nr **1181, 1184, 1207** oznaczone zostały symbolem **1-B42MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.**

Zgodnie z wypisem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ciepłowody uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Ciepłowody nr 140/XXV/08 z dn. 30.12.2008r.
- działka nr **1177** została oznaczona symbolami **MMi** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, obiektów techniczno-produkcyjnych i obiektów infrastruktury technicznej oraz **MMp –** tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, obiektów techniczno-produkcyjnych i obiektów infrastruktury technicznej
- działki nr **1210/11, 1181, 1184, 1207** zostały oznaczone symbolem **MMi** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, obiektów techniczno-produkcyjnych i obiektów infrastruktury technicznej.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne przyszły nabywca powinien stosować się do następujących zaleceń:
- w przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia niezinwentaryzowanych rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Natychmiast należy wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkującej lokalnymi podtopieniami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor będzie odpowiadać za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzono nieprawidłowo robót naprawczych.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska informuje, że działki nr **1177, 1181, 1184, 1207, 1210/11, obr. Ciepłowody, gm. Ciepłowody, powiat ząbkowicki,** położone są poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.* Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, rowy i nieużytki stanowią wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* oraz *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów*. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkadzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków informuje, że działki o numerze 1177, 1181, 1184, 1207, 1210/11 AM 11 obręb Ciepłowody znajdują się w obrębie historycznego układu ruralistycznego oraz obszaru obserwacji archeologicznej wyznaczonego dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska. Obszary te figurują w wykazie zabytków, wobec czego podlegają ochronie prawnej na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Działka nr 1177 jest częściowo zlokalizowana na terenie wpisanym do rejestru zabytków. Działka nr 1210/11 AM 11 znajduje się na terenie parku wpisanego do rejestru zabytków jako: dawne ogrody dworskie w Ciepłowodach pod numerem A/4048/890/Wł decyzją z dnia 25.06.1982 r.
Na dz. nr 1177 zlokalizowany jest budynek gospodarczy ujęty w wykazie zabytków, na terenie dz. nr 1210/11 znajduje się spichlerz oraz obora w zespole ujęte w wykazie zabytków. Sposób ich użytkowania powinien gwarantować trwałe zachowanie zespołu, w tym wzajemnych relacji przestrzennych oraz poszczególnych budynków. W związku z tym, potencjalny nabywca powinien przedłożyć w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu **do zaopiniowania program użytkowy dla działek nr 1177 i 1210/11**. Wskazane działki powinny zostać sprzedane jednemu właścicielowi. Podyktowane jest to faktem zachowania układu istniejącej zabudowy, która pomimo ulokowania na dwóch odrębnych działkach, tworzy w miarę spójny układ zabudowy. Co więcej, w/w. działki, są jednymi z większych w zakresie swoich powierzchni w stosunku do pozostałych działek zlokalizowanych w obrębie wpisanym do rejestru zabytków. Przeniesienie własności wymaga uzyskania pozytywnej opinii dla programu użytkowego.

Działki nr 1181, 1184, 1207 położone są poza granicami obszaru wpisanego do rejestru zbytków. Są położne na terenie układu ruralistycznego ujętego w wykazie zabytków oraz w obszarze obserwacji archeologicznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, ujętych w wykazie zabytków. W związku z tym, nie ma ograniczeń konserwatorskich dla ich sprzedaży.

Zobowiązania dla nowego właściciela:

1. Właściciel zobowiązany jest do zapewnienia warunków prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, zabezpieczenia i utrzymania zabytku w jak najlepszym stanie, korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.
2. Właściciel zabytku zobowiązany jest do uzgodnienia z urzędem ochrony zabytków programu funkcjonalno-użytkowego dla nieruchomości wraz z harmonogramem prac remontowo – budowlanych i konserwatorskich oraz dalszego korzystania z zabytku z uwzględnieniem zachowania i wyeksponowania jego wartości.
3. Wszelkie planowane prace przy zabytkowym zespole dworskim wraz z zagospodarowaniem terenu wymagają rozpoznania technicznego obiektów oraz opracowania projektów budowlano – konserwatorskich.
4. W terminie pół roku od daty nabycia, nowy właściciel winien wykonać inwentaryzację obiektów wraz z zachowanymi elementami wystroju i rozpoznaniem stanu technicznego, pod kątem występujących zagrożeń;
5. W terminie 2 lat od daty nabycia właściciel powinien przeprowadzić konieczne roboty o charakterze ratowniczo - zabezpieczającym w obrębie pałacu i pozostałych zabudowań wynikające z opracowanych ekspertyz i orzeczeń technicznych, w kolejności występujących zagrożeń
6. Realizacja remontów kapitalnych wraz z adaptacją poszczególnych budynków i konserwacją elementów wyposażenia wnętrz oraz rewaloryzacją otoczenia parkowego winno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 5 lat od daty zakupu.
7. Prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku oraz ewentualne zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku wymagają uzyskania przez właściciela pozwalania wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z art. 36 ust. 1 ww. ustawy.

Nowy nabywca będzie miał obowiązek:

- zapewnienia warunków utrzymania zabytku w jak najlepszym stanie oraz korzystania z niego w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- przeprowadzenia prac porządkowych, usunięcia samosiewów, wykonania zabiegów pielęgnacyjnych w obrębie istniejącego drzewostanu w oparciu o opracowaną dokumentację (inwentaryzacja, gospodarka drzewostanem);
- w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków wszelkie działania wymagają pozwolenia organu ochrony zabytków na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w tym: wycinki i nowe nasadzenia zieleni, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, zmiany związane z zagospodarowaniem terenu, prace ziemne w zakresie badań archeologicznych;
- uzgodnienia z urzędem ochrony zabytków programu zagospodarowania nieruchomości znajdującej się na terenie założenia ogrodowo- dworskiego wraz z harmonogramem prac oraz dalszego korzystania z zabytkowego zespołu z uwzględnieniem zachowania, wyeksponowania ochrony jego wartości.
- z uwagi na fakt, że działki o numerze 1177, 1181, 1184, 1207, 1210/11 AM 11 Ciepłowody położone są w obszarze obserwacji archeologicznej, to podlegają ochronie prawnej na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Należy mieć na uwadze, że głębokość i zakres prowadzonych robót może doprowadzić do zniszczenia lub przekształcenia zabytkowych układów antropogenicznych związanych z przytoczonym wyżej obszarem obserwacji archeologicznej będącym zabytkiem archeologicznym w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wobec czego niezbędnym warunkiem konserwatorskim prowadzenia robót ziemnych przy w/w zamierzeniu będzie spełnienie uwarunkowań konserwatorskich. W trakcie prowadzenia robót ziemnych Inwestor ma obowiązek zapewnić badania archeologiczne, które będą nadzorowały roboty ziemne objęte zamierzeniem bez wpływu na ich zakres. Na badania archeologiczne należy uzyskać w tut. urzędzie pozwolenie konserwatorskie w formie decyzji administracyjnej przed przystąpieniem do robót w terenie.

Pozwolenie na badania archeologiczne należy uzyskać na podstawie art. 36, ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w oparciu o wymogi rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków.

O zmianach stanu prawnego zabytku należy powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości pod groźbą kary grzywny.

Gmina Ciepłowody zawarła z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa umowę nr WRO.WBiGM.022.203.2025.WS z dnia 08.07.2025r., na mocy której przeprowadzi roboty budowlane polegające na budowie sieci kanalizacji sanitarnej na działce nr 1210/11 obręb Ciepłowody. Prace będą prowadzone na odcinku ok 60m.

Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie zawarł z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa umowę nr WRO.WKUR.022.35.2019 z dnia 29.01.2019r., na mocy której przeprowadzi roboty budowlane związane z przebudową linii 20kV L-771.

Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie zawarł z Agencją Nieruchomości Rolnych umowę nr WR.SGZ.KBM.3272.2263.2012 z dnia 05.12.2012r., na mocy której przeprowadzi prace związane z przebudową sieci elektroenergetycznej napowietrznej nN.

Jeśli do dnia zawarcia aktu notarialnego, umowy służebności nie zostaną zakończone, przyszły nabywca będzie zobowiązany do wstąpienia w prawa i obowiązki umów na udostępnienie nieruchomości i ustanowienie służebności na rzecz właścicieli urządzeń (Gminy Ciepłowody, Tauron Dystrybucja S.A.)

Potencjalny Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania i przedłożenia do umowy sprzedaży nieruchomości, **w terminie do 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu**, pozytywnej opinii /akceptacji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dot. programu zagospodarowania (użytkowania) nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków (zwanego również programem użytkowym lub programem użytkowania i ochrony zabytku) – dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
*Program ten powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, zakres planów inwestycyjnych i informacje o ochronie konserwatorskiej dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wstępny harmonogram planowanych przy zabytku prac, jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.

Cena wywoławcza: 2 691 000,00 zł *(słownie: dwa miliony sześćset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy złotych)*

Postąpienie: 30 000,00 zł *(słownie: trzydzieści tysięcy złotych)*

Wadium do przetargu: 269 100,00 zł *(słownie: dwieście sześćdziesiąt dziewięć tysięcy sto złotych)*
Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – cz. - 23%, cz. - ZW.

Udział w cenie obiektów wpisanych do rej. zabytków wynosi 815 400,00 zł, co stanowi ok. 30,30% ceny.

W związku z tym, że część nieruchomości jest wpisana do rejestru zabytków, do ceny sprzedaży tej nieruchomości może znaleźć zastosowanie art. 30 *ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*. Obniżenie ceny, w wysokości określonej przez KOWR, nie większej niż 50%, wymaga zobowiązania się przez nabywcę w umowie sprzedaży do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednak niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej odpowiadającej kwocie uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży.

Nakłady, o których mowa powyżej, powinny pozostawać w związku z ochroną, zachowaniem, odtworzeniem, rekonstrukcją lub właściwym zagospodarowaniem fragmentu **gruntu** objętego wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wymaganiami właściwego organu ochrony zabytków.

Obniżenie ceny stanowi pomoc de minimis i wymaga spełnienia warunków właściwych dla udzielenia takiej pomocy, z uwzględnieniem statusu nabywcy.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w *Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* (Dz. Urz. UE L nr 2023/2831 z dn. 15.12.2023 r., str. 1, ze zm.).

W przypadku niewykonania przez nabywcę nakładów w wysokości i terminie określonych w umowie sprzedaży, nabywca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży nieruchomości, na zasadach wynikających z art. 30 ust. 4b *ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*.

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

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

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

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

nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości.

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

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowiącej pomoc de minimis podmiot wnioskujący o pomoc zobowiązany jest złożyć zaświadczenia o pomocy de minimis, jaką otrzymał w okresie trzech minionych lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy oraz informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis.
Okres 3 lat brany pod uwagę dla celów określenia otrzymanej pomocy ustala się stosownie do *Rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* (Dz. Urz. UE L nr 2023/2831 z dn. 15.12.2023 r., str. 1 ze zm.).
Dodatkowo także, zgodnie z art. 37 ust 5 *ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej*, podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o jej udzielenie, informacji dotyczących wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz informacji o otrzymanej pomocy publicznej, zawierających w szczególności wskazanie dnia i podstawy prawnej jej udzielenia, formy i przeznaczenia, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy.

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

Przed przystąpieniem do realizacji nakładów nabywca zobowiązany będzie do uzyskania wymaganych prawem uzgodnień, zaleceń, pozwoleń lub decyzji właściwego organu ochrony zabytków, jeżeli będą one wymagane dla planowanego zakresu prac.
Kupujący zobowiązany jest do udokumentowania wykonania nakładów w sposób pozwalający KOWR na weryfikację ich zakresu, wartości, terminu wykonania oraz związku z nabywaną nieruchomością i celem konserwatorskim, dla którego zastosowano obniżenie ceny;
Dokumentami potwierdzającymi wykonanie nakładów mogą być w szczególności faktury, rachunki, protokoły odbioru, dokumentacja fotograficzna, dokumentacja konserwatorska, decyzje, pozwolenia, uzgodnienia lub inne dokumenty właściwego organu ochrony zabytków, jeżeli będą wymagane.

Przetarg odbędzie się w dniu 11.08.2026 r. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 11:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 28.07.2026 r. do 10.08.2026 r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą prowadzącą sprawę pod numerem tel. 71- 35 63 919, wew. 742 lub kom. 797 604 690.

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

W odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria cudzoziemca, w rozumieniu *ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (*dalej również: 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 punktach: 1, 2 i 3.
W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym

zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e *ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych*.

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

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

Zgodnie z art. **29 ust. 3bc oraz 3bca** *ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* 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) w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władały nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są wspólnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły.

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

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

wpłacenie wadium na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław,** nr konta: **BGK 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003,** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do dnia **10.08.2026 r.**, z dokładnym określeniem obrębu i numeru geodezyjnego nieruchomości, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zamierzająca uczestniczyć w przetargu dodatkowo: imienia i nazwiska osoby, która będzie uczestniczyć w przetargu, za którą wpłata jest realizowana.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie **od 27.07.2026 r. do 03.08.2026 r.** złożą w **siedzibie OT KOWR Wrocław** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

1. pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
2. oryginał decyzji lub zaświadczenia (z adnotacją wojewody o wybranej formie prawa do rekompensaty w postaci zaliczenia wartości nieruchomości na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa) potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziele spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 *ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej*. Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg – pozostaje w dyspozycji Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu – zostanie zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

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

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

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

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

1. ***pisemne oświadczenie o braku posiadania zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, ZUS lub KRUS, 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 ustawy z dn. 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa uniemożliwiające udział w przetargu (zgodnie z którym nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły) lub zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3bca ww. ustawy umożliwiające udział w przetargu podmiotom, które nie władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i nie władały tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu;***

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" oraz o przyjęciu do wiadomości, że wyłoniony w postępowaniu kandydat na nabywcę zobowiązany będzie w dniu podpisywania umowy sprzedaży do złożenia oświadczenia potwierdzającego, że łączna powierzchnia użytków rolnych stanowiących przedmiot własności lub współwłasności nie przekroczy 300 ha użytków rolnych;***

5. ***pisemne oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych nabytych kiedykolwiek z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia";***

   ****UWAGA: Przy określaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w pkt. 4 i 5:***
   - ***będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;***
   - ***do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.***

6. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu (w tym z przywołanymi w nim uwagami i opiniami poszczególnych instytucji), warunkami przetargu oraz o 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 rodzaju i klas użytków oraz powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię lub użytki, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu, w tym o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;***

8. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń;***

9. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli oraz maszyn i urządzeń wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży,***

10. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że część nieruchomości położona jest na obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków, a przedmiotem ochrony konserwatorskiej są dawne ogrody gospodarcze w Ciepłowodach, wpisane do rejestru zabytków nieruchomych; znane mu są ograniczenia i obowiązki przewidziane w przepisach o ochronię zabytków i opiece nad zabytkami; w związku z tym nabywający jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz do wykorzystywania nieruchomości zabytkowej zgodnie z „program użytkowania i ochrony" uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków;***

11. ***pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony" części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia pozytywnie zaopiniowanego programu zagospodarowania/ użytkowania nieruchomości zabytkowej przed podpisaniem umowy sprzedaży w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem przepadku wadium oraz odstąpienia od podpisania umowy sprzedaży z winy uczestnika;***
Program powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, planowane zmiany funkcji budynków oraz ich modernizację, ochronę konserwatorską wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wstępny harmonogram planowanych przy zabytku prac, jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury;

12. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się faktem, że w przypadku skorzystania przez nabywcę z obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – nabywca dokona nakładów na tej nieruchomości w terminie określonym w umowie sprzedaży nie dłuższym jednak niż 5 lat od dnia jej zawarcia oraz zobowiązuje się dostarczyć Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa dokumenty określające zakres rzeczowy i wartościowy poniesionych nakładów (tj. kosztorys powykonawczy) wraz z zaświadczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został w ramach realizacji zaleceń służby konserwatorskiej lub pisemne oświadczenie o rezygnacji z obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;***
Nakłady, o których mowa powyżej, powinny pozostawać w związku z ochroną, zachowaniem, odtworzeniem, rekonstrukcją lub właściwym zagospodarowaniem fragmentu fosy objętego wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wymaganiami właściwego organu ochrony zabytków;

13. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis;***

14. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w przypadku niedokonania przez nabywcę na nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nabywca zobowiązuje się w terminie 30 dni od dnia upływu tego terminu zapłacić Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, a w przypadku nie zapłacenia powyższej kwoty Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty;***

15. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w razie zbycia nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa udzielił obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny (tj. kosztorys powykonawczy) w terminie 30 dni od dnia zbycia nieruchomości, a w przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za zwłokę w jej zapłacie;***

16. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w dwóch budynkach gospodarczych tj. w stodole na dz. 1177 znajdują się maszyny rolnicze oraz inne przedmioty natomiast w stodole na dz. 1210/11 przetrzymywane są samochody osobowe prawdopodobnie należące do mieszkańców posesji sąsiednich, co jest traktowane jako bezumowne użytkowanie. Przyszły nabywca będzie zobowiązany samodzielnie i na własny koszt podjąć działania w celu objęcia w posiadanie części nieruchomości użytkowanej bezumownie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.***

17. ***pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE L z 2016 r. nr 119 str. 1);***

18. ***pisemne oświadczenie dot. sankcji unijnych, uzupełnionych przez sankcje krajowe, w związku z wojną na Ukrainie:***

    - ***oświadczam, że nie występują wobec mnie okoliczności, o których mowa w art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dn. 18 maja 2006 roku dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 roku w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, art. 5aa ust. 1 Rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r.***

dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;

- ***oświadczam, że nie figuruję w wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w Załączniku I do Rozporządzenia (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 roku dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, Załączniku I do Rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 roku w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, Załączniku XIX Część A do Rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;***

- ***oświadczam, że nie zostałem(-am) wpisany(-a) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami publikowanymi w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego);***

- ***oświadczam, że nie jestem beneficjentem rzeczywistym, którym jest osoba umieszczona na ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisane na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam jednostce dominującej, która jest takim podmiotem;***

- ***oświadczam że nie jestem powiązany z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w związku z art. 2 ust. 2 Rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 roku dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w związku z art. 2 ust. 2 Rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 roku w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.***

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia i/lub okazania 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 nie posiadająca osobowości prawnej, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

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

Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży.

UWAGA: Dla nieruchomości brak jest możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

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

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków jako zabezpieczenia przyjmowane będą: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 *Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – kodeksu postępowania cywilnego* wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku zwrotu na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa kwoty udzielonej obniżki ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, wraz z ustalonym oprocentowaniem oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.
Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Uwaga: do sprzedaży nieruchomości objętych niniejszym ogłoszeniem wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa **Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**.

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

Zgodnie z **art. 28a ust. 1** *Ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, sprzedaż nieruchomości rolnych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży **łączna powierzchnia użytków rolnych**:
1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.*
*Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:
1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*.

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

Zgodnie z **art. 29b** *Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie **fałszywego oświadczenia**. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia".

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

TRYB ODWOŁAWCZY:
Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.
Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 Wsparcia Rolnictwa w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.
Uważa się że rozstrzygnięcie, o którym mowa powyżej, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

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

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta:

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa wyżej, przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń;
- w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę lub jego współmałżonka na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowania środki ograniczające sankcje.

UWAGA:

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

Wadium nie podlega zwrotowi:

1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą;
2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchyli się od zawarcia umowy;
3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, zawarcie umowy stało się niemożliwe;
4) do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania o którym mowa w art. 29 ust. 6 *Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR.

UWAGA: Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klas użytków oraz powierzchni nieruchomości. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może dokonać na koszt nabywcy.

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo do:

- **odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn do momentu jego rozpoczęcia;**
- **odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa oraz jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa;**
- **w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu dokonane zostały w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Oddziału Terenowego oraz Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg;**
- **odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa lub w przypadku nie uzyskania pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.**

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **27.07.2026 r.** do **11.08.2026 r**. w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Gminy Ciepłowody,** w **Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu**, w **Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, w sołectwie wsi Ciepłowody,** na stronie internetowej **https://www.gov.pl/web/kowr** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (**BIP**). Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku Gazeta Wrocławska, w dniu **27.07.2026** roku.

W związku z realizacją zadań wynikających z *ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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 można się skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1;
3. Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie *ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c *Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)* (Dz. U. UE. L. z 2016 r. nr 119, str. 1), zw. dalej jako RODO;
4. Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia 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;
6. 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;
7. 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 do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;

   Zgodnie z RODO, każdy, kogo dane przetwarzamy, ma 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;
8. 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 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* i aktów wykonawczych do niej wydanych;
9. 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 Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, przy ul. Mińskiej 60, tel. 71- 35 63 919 wew. 742, kom. 797 604 690, e-mail: aleksandra.stachera@kowr.gov.pl

Sporządziła: Aleksandra Stachera