



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji: **od 29.04.2021 r. do 14.05.2021 r.**

WRO.WKUR.4240.393.2020.AH.29

Wrocław, dnia 20.04.2021 r.

Ogłoszenie numer ZSI.WRO.WKUR.4240.3432 .1.3432 .2021.AHC

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 r., poz. 481), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku - Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r., poz. 624 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 2243; dalej - UoGNRSP), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1655 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 869), ogłasza:

I PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie **od 15.02.2021 r. do 02.03.2021 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kobierzyce, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, w Sołectwie wsi Bielany Wrocławskie**, a także na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości został opublikowany w dzienniku „Gazeta Wrocławska” (obszar Dolnego Śląska), w dniu **15.02.2021 r.**

Przedmiotem sprzedaży jest:

Nieruchomość o przeznaczeniu nierolnym, obręb 0001-Bielany Wrocławskie, dz. nr 283/36 AM-1, niezabudowana.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w:

obręb **0001-Bielany Wrocławskie**, gmina **Kobierzyce**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, **dz. nr 283/36 AM-1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,5182 ha**, z czego:

- grunty orne: 0,5182 ha w klasach: RIIIa - 0,2992 ha, RIVb - 0,2190 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00379365/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tęczowej w południowo-środkowej części obrębu Bielany Wrocławskie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/451/17 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 marca 2017 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 1858):

- **dz. nr 283/36 AM-1** leży na terenie oznaczonym symbolem **1P/U**.

1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: produkcja, zabudowa usługowa z zakresu: budownictwa, finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, transportu, obsługi pojazdów samochodowych, usług drobnych, sportu i wypoczynku, obsługi firm i klienta, turystyki, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;

2) uzupełniające: lądowisko dla statków powietrznych.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia: obowiązuje zapewnienie we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Na terenie **1P/U** obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 24 m;
- 3) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 27 m.

4. Na terenie **1P/U** obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 85%;
- 2) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 3,0.

5. Na terenie **1P/U** obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1) parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r., zmienionego

Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr IV/38/15 z dnia 21.01.2015 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XVI/266/16 z dnia 22 kwietnia 2016 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XVIII/330/16 z dnia 19 sierpnia 2016 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXV/475/17 z dnia 28 kwietnia 2017 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XI/228/19 z dnia 20 września 2019 r. dla dz. nr 283/36 AM-1, obręb 0001-Bielany Wrocławskie są zbieżne z ustaleniami planu miejscowego.

Z pisma Urzędu Gminy Kobierzyce z dnia 08.05.2020 r. wynika, że:

1. dla dz. nr 283/36 AM-1, obręb 0001-Bielany Wrocławskie, Gmina nie przewiduje w chwili obecnej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2. Gmina w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z dnia 21.01.2015 r. wycofała się z lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie całej gminy i wyznaczyła obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – urządzeń fotowoltaicznych i małych elektrowni wodnych.
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce nie określa możliwości posadowienia na tym terenie siłowni wiatrowych;
4. dla przedmiotowej działki Wójt Gminy Kobierzyce nie wydawał decyzji o warunkach zabudowy;
5. Rada Gminy Kobierzyce nie podjęła uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

UWAGA:

- Z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 19.05.2020 r. wynika, że ze względu na położenie nieruchomości w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz bezpośrednie sąsiedztwo stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod numerem 26/25/81-28 AZP obowiązują następujące ustalenia: wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
- Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 21.10.2020 r. działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi asfaltowej (ul. Tęczowa), działek zabudowanych budynkiem hali magazynowej, wieżą podajnika telefonii komórkowej i stacji transformatorowej. W pobliżu zlokalizowana jest zabudowa magazynowo-produkcyjna. Dojazd do działki drogą o nawierzchni asfaltowej z wydzielonymi ciągami dla pieszych utwardzonymi kostką betonową oraz jednostronnym ciągiem dla rowerzystów utwardzonym asfaltem. Działka w części porośnięta trawą i chwastami. Część terenu działki została utwardzona

tłuczniem i urządzono na tym terenie parking dla samochodów osobowych. Teren działki równy, kształt korzystny. Działka posiada dostęp do ponadpodstawowego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej (woda, prąd, kanalizacja sanitarna i telefon).

- Zgodnie z lustracją przeprowadzoną w dniu 20.05.2020 r. wschodnia część działki oraz pas wzdłuż południowej granicy są nieużytkowane, porośnięte trawą i chwastami, występują pojedyncze samosiewy drzew i zakrzaczenia, w części wschodniej znajduje się przyzma humusu wraz z odpadami budowlanymi oraz wycięte i uschłe gałęzie i młode samosiewy drzew. Środkowa i zachodnia część działki została utwardzona i znajdują się na niej zaparkowane auta osobowe, auto ciężarowe oraz przyczepy do aut ciężarowych. Działka została zagospodarowana jako parking. Od wschodu działka ogrodzona jest płotem betonowym, a od południa siatką oczkową. Działka znajduje się na terenie aktywności budownictwa przemysłowego, w pobliżu znajdują się magazyny i hale spedycyjne, zakłady przemysłowe. Od zachodu działka graniczy z infrastrukturą i masztem telefonii komórkowej. W bliskiej odległości znajduje się wyjazd na drogę S8, 35, E40. Po przeciwnej stronie drogi graniczącej od północy znajduje się oświetlenie uliczne. W południowej i wschodniej części nieruchomości występują młode, pojedyncze samosiewy drzew. Dojazd do działki odbywa się wzdłuż północnej granicy pasem drogowym ul. Tęczowej, przez dz. nr 283/5.

Mając na uwadze fakt, że nieruchomość samowolnie, bez tytułu prawnego została objęta w posiadanie przez bezumownego użytkownika, w celu korzystania z niej na cele komunikacyjne (parking), przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do oświadczenia, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem w opisanym powyżej zakresie oraz że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, a także że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

- Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie ustalenia obszarów i przypisania ich zarządzającym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1698), obszar obejmujący powiat wrocławski pozostaje we właściwości zarządzającego Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną, którym jest spółka pod firmą: Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” Sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu.
- Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 4) lit. b) ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2243) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 4) lit. a), położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych nieruchomości. Spółka zarządzająca Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną nie skorzystała z przedmiotowego prawa.

Wywoławcza cena nieruchomości wynosi: 1.969.000,00 zł
(słownie: jeden milion dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych)

Minimalne postąpienie wynosi: 20 000,00 zł
(słownie: dwadzieścia tysięcy złotych)

Wadium do przetargu wynosi: 295 000,00 zł
(słownie: dwieście dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych)

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

Przetarg odbędzie się w dniu 14.05.2021 r. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 10:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 29.04.2021 r. do 13.05.2021 r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą prowadzącą sprawę tel. 71/ 35-63-919, wew. 866.

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

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

Cudzoziemcem w rozumieniu 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 2020 r., poz. 1526).

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** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi 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 władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., 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 BGK 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **13.05.2021 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 29.04.2021 r. do 06.05.2021 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 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 2097). Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

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

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

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

1. *pisemne oświadczenie o braku posiadania zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nieposiadaniu zaległości z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;*
2. *pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3bc pkt 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa uniemożliwiające udział w przetargu (zgodnie, z którym nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami, bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych lub Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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;*
4. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;*
5. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, w związku z czym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klasy użytków lub 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;*
6. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń;*

7. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z informacjami, uwagami i ograniczeniami dotyczącymi sprzedawanej nieruchomości, wynikającymi m.in. z obowiązujących dokumentów planistycznych, z uzyskanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa opinii od Urzędu Gminy Kobierzyce Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ze sporządzonego dla nieruchomości operatu szacunkowego, z przeprowadzonej lustracji nieruchomości oraz o przyjęciu do wiadomości wiążących się z tym konsekwencji wyszczególnionych w ogłoszeniu przetargowym nr ZSI.WRO.WKUR.4240. 3432 .1. 3432 .2021.AHC, a ponadto oświadczenie o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu;*
8. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że nieruchomość samowolnie, bez tytułu prawnego została objęta w posiadanie przez bezumownego użytkownika, w celu korzystania z niej na cele komunikacyjne (parking), oraz że przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do oświadczenia, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem w opisanym powyżej zakresie, oraz że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, a także że nie występuje ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu;*
9. *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).*

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

1. osoby fizyczne – okazania dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej – dokument stwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
3. osoby reprezentujące osobę prawną jako organ reprezentacji – dokument potwierdzający tożsamość, aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie do działania w imieniu i na rzecz danej osoby prawnej;
4. pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość oraz
 - ✓ w przypadku osoby prawnej – aktualny odpis z właściwego rejestru wykazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby prawnej,
 - ✓ w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

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

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone 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 – podaje się zmianę względem wykazu: W przypadku sprzedaży nieruchomości brak jest możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Uwaga: Do sprzedaży nieruchomości objętej 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. 29b** ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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 **falszywego oświadczenia**. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Zgodnie z **art. 29c** ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta:

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą;
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy;

- 3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie zawarcie umowy stało się niemożliwe;
- 4) do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania o którym mowa w art. 29 ust. 6 - UoGNRSP, 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 klasy 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 roku 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;**
- **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 29.04.2021 r. do 14.05.2021 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kobierzyce, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, w Sołectwie wsi Bielany Wrocławskie**, a także na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl** oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (**obszar Dolnego Śląska**) w dniu **29.04.2021 r.**

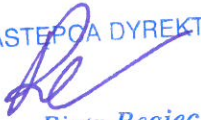
W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

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 może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1;
3. Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu

nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 2243) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c *Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)* (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), zwanej 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, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
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 października 1991 r. 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. 866, e-mail: anna.hucal@kowr.gov.pl

ZASTĘPCA DYREKTORA

Piotr Regiec