



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 02.01.2019 r. do 17.01.2019 r.**

WRO.WKUR.4240.405.2018.DG.31

Wrocław dnia 19.12.2018 r.

### **Ogłoszenie numer ZSI.WR.WKUR.4240.5808.1.5808.2018.DG**

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

działając na podstawie przepisów *Ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1154), *Ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa* (Dz. U. z 2017 r. poz. 624, z późn. zm.), *Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (tekst jednolity, Dz.U. z 2018 r. poz. 91, z późn. zm., skrót – UoGNRSP), *Ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego* (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 1405) oraz *Ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw* (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 03.12.2018 r. do 18.12.2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Borów, w sołectwie wsi Borek Strzeliński, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu** oraz na stronie internetowej **www.kowr.gov.pl**. Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości został opublikowany w dzienniku „**Gazeta Wroclawska**”, w dniu **03.12.2018 r.**



#### **Przedmiotem sprzedaży jest:**

**nieruchomość zabudowana położona w obrębie 0004 Borek Strzeliński, gmina Borów, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, w granicach działek nr 407/115, 407/116 AM-2:**

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **0,2853 ha**, w tym: Tereny mieszkaniowe – **B**  
*Powyższe informacje podawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów.*

Przedmiotowa nieruchomość zabytkowa zabudowana oficyną dworską (rządcówką) i budynkami gospodarczymi przy zespole pałacowo-folwarcznym z parkiem (nie stanowiącym przedmiotu sprzedaży) – znajduje się w centralnej części wsi Borek Strzeliński, przy ul. Św. Floriana. Część tej nieruchomości stanowi działka nr 407/116 AM-2, tj. droga dojazdowa prowadząca bezpośrednio do przedmiotowej nieruchomości oraz do sąsiedniego zespołu pałacowo-folwarcznego z parkiem (działka nr 407/118 AM-2) oraz do trafostacji (działka nr 407/117 AM-2). Droga o nawierzchni asfaltowej z jednostronnie utwardzonym ciągiem dla pieszych z płyt betonowych, oświetlona, częściowo utwardzona tłuczniem i kamieniem z licznymi ubytkami. Na części działki nr 407/116 AM-2 znajduje się wjazd z bramą prowadzący na teren zespołu pałacowo-folwarcznego.

Nieruchomość oddalona jest o około 6,5 km od siedziby gminy Borów oraz około 30,0 km od centrum Wrocławia. W bezpośrednim sąsiedztwie – poza zespołem pałacowo-folwarcznym z parkiem – znajduje się kościół i zabudowa mieszkaniowa.

Oficina o powierzchni zabudowy około 406,86 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej około 526,90 m<sup>2</sup> stanowi część dawnego kompleksu pałacowo-folwarcznego z parkiem w Borku Strzelińskim. Do czasu wybudowania w II poł. XIX wieku pałacu – oficyna stanowiła rezydencję dworską, której początki datowane są na lata 90. XVIII wieku. Z czasem pełniła funkcję siedziby zarządcy majątku tzw. Zarządcówki. Jest to budowla o formach neoklasycystycznych, a przebudowy z XIX w. i XX w. nie zatarty cech stylowych. Sąsiedni budynek gospodarczy dawnej piekarni o powierzchni zabudowy około 226,18 m<sup>2</sup> przylega do muru kościelnego i za pośrednictwem budynku gospodarczego-komórki łączy się z oficyną. Zgodnie z operatem szacunkowym z sierpnia 2018 roku nieruchomości posiada dostęp do ponadpodstawowego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej: energetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, telefoniczną. W granicach nieruchomości znajdują się: hydrant, linia elektroenergetyczna, słup drewniany oświetleniowy i część muru przykościelnego.

**Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN**, są to pojedyncze drzewa gatunku akacja, lipa i świerk. Działki nr 407/115, 407/116 AM-2 są częścią parku podworskiego wpisanego do rejestru zabytków.

**W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i inne składniki majątkowe:**

1. Budynek mieszkalny (oficina/Zarządcówka), nr inw.18605/014;
2. Budynek gospodarczy – garaż (dawna piekarnia) nr inw. 108/001896
3. Budynek gospodarczy – komórka nr inw. 108/001898
4. Komórka gospodarcza b/nr inw.
5. Ogrodzenie z siatki stalowej w ramach stalowych, częściowo na podmurówce betonowej b/nr inw.

**Dla nieruchomości prowadzone są przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelinie księgi wieczyste:**

- nr **WR1T/00032891/3** – dla dz. nr 407/115 AM-2
- nr **WR1T/00032892/0** – dla dz. nr 407/116 AM-2

W dziale III KW nr WR1T/00032892/0 – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA wpisane zostały **ograniczone prawa rzeczowe**, których przedmiotem wykonania jest działka nr 407/116 AM-2:

1. OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ – nieograniczona w czasie i nieodpłatna **służebność gruntowa**, polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę numer 407/116 AM-2 do działki o numerze 407/118 AM-2 na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego oraz właściciela działki o numerze 407/118 AM-2, objętej KW nr WR1T/00037248/6.
2. OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE – odpłatna **służebność przesyłu** na czas nieoznaczony ustanowiona na warunkach określonych w §4 aktu notarialnego Rep. A nr 6795/2014 – na rzecz Spółki pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, REGON: 230179216.

Zgodnie z Rep. A 6795/2014 z dnia 10 czerwca 2014 roku przedmiotowa służebność przesyłu uprawnia Spółkę Tauron Dystrybucja S.A. lub osoby działające w jej imieniu do:

- posadowienia urządzeń elektroenergetycznych tj. linii kablowej niskiego napięcia wraz z szafką złączowo-pomiarową;
- całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności na prawie wejścia osób oraz dojazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz na wykonanie ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżującymi się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości.
- żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń, polegających na konieczności uzgodnienia ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym linii oraz na zakazie wykonania w pasie technologicznym linii nasadzeń drzew i krzewów.

Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**, uchwalony uchwałą Rady Gminy Borów nr XIX/149/96 z dnia 17 grudnia 1996 r. :

- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **34MW**,
- **ulica dojazdowa istniejąca**, oznaczona symbolem **KD23**;

Nieruchomość położona jest w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie obserwacji archeologicznych „OW”.

Ponadto ustala się wydzielenie dojazdu z terenu 61RPU/RPZ (pierwotnie działka nr 407/23 AM-2) – dojazd został wydzielony wraz z dokonaniem podziału geodezyjnego wydzielającego działkę nr 407/116 AM-2.

Działka nr 407/116 AM-2 leży na obszarze oznaczonym jako główny ciąg pieszy.

**W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borów**, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Borów nr XXXVI/223/2010 z dnia 8 lutego 2010 roku, działki nr 407/115, 407/116 AM-2 leżą na obszarze oznaczonym symbolem MN/U – tereny dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Zgodnie z pismem Gminy Borów z dnia 4 października 2018 roku Gmina przystąpiła do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obrębu wsi Borek Strzeliński**

uchwałą Rady Gminy Borów nr XXVII/169/2009 z dnia 17 marca 2009 roku, a także do sporządzenia **zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borów** uchwałą Rady Gminy Borów nr XXVIII/188/2013 z dnia 30 lipca 2013 roku. Projekt miejscowego planu jest na etapie uzgodnień. Dla działek nr 407/115, 407/116 AM-2 nie przewidziano zmian w projekcie miejscowego planu. Zmiana studium jest na etapie po przyjęciu wniosków i nie przewiduje zmian kierunków przeznaczenia dla w/w działek. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina Borów podjęła uchwałę Rady Gminy Borów nr XIX/116/2016 z dnia 27 października 2016 roku w sprawie przyjęcia **Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Borów na lata 2016-2025** na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy o samorządzie gminnym. Działki nr 407/115, 407/116 AM-2 znajdują się w obszarze rewitalizacji i nie wyznaczono Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Na przedmiotowe działki nie były wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest **budynek oficyny** (pałac/dworek tzw. Zarządcówka – według nomenklatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków) wpisany do rejestru zabytków pod numerem 306/1626 decyzją z dnia 12 kwietnia 1966 roku. A ponadto działka nr 407/115 AM-2 wraz z częścią działki nr 407/116 AM-2 znajdują się w granicach **parku podworskiego** wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 308/444/W z dnia 13 kwietnia 1979 roku.

Budynek dawnej piekarni ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Działki nr 407/115 i 407/116 AM-2 w Borku Strzelińskim położone są w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi oraz w granicach założenia pałacowo-folwarcznego z parkiem, objętych ochroną konserwatorską.

W związku z powyższym teren ten i w/w budynki podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów *ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.). Wobec terenu obu działek oraz obu budynków obowiązują działania odtworzeniowe. Ewentualne zmiany – przebudowy obiektów możliwe są tylko przy zachowaniu istotnych, historycznych cech (takich jak: bryła, gabaryty, forma architektoniczna, dyspozycja elewacji, materiały elewacyjne). Wymagana jest rewaloryzacja budynków dworku i piekarni w oparciu o przekazy historyczne, a restauracja i modernizacja techniczna budynków wymaga zachowania ich wartości zabytkowych; nowa funkcja obiektów nie może wpływać znacząco na architektoniczne przekształcenie budynków.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane na terenie przedmiotowych działek lub obiektów należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

Ze względu na położenie na terenie osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w obrębie wsi o metryce średniowiecznej (najstarsze historyczne wzmianki o miejscowości pochodzą z 1155 r.) na obszarze objętym ochroną zabytków, obowiązują następujące ustalenia: ziemne roboty budowlane związane z realizacją inwestycji ingerujących w obecny poziom użytkowy bezwzględnie muszą być prowadzone po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskaniu przez Inwestora pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora.

Potencjalny Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania i przedłożenia do umowy kupna-sprzedaży nieruchomości pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu dot. programu zagospodarowania nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Pismem z dnia 9 stycznia 2018 roku **Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Strzelinie** wszczął procedurę kontroli budynku dawnej piekarni w zakresie utrzymania i użytkowania przedmiotowego obiektu budowlanego ze względu na stan techniczny komina. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 8 marca 2018 roku wysoki i masywny komin, znajdujący się na elewacji zachodniej zniszczonego i zaniedbanego budynku dawnej piekarni – jest znaczącym elementem tego zabytkowego obiektu, a jego całkowita rozbiórka wiązałaby się także ze zmianą sposobu zagospodarowania całego zabytkowego zespołu. Dlatego wymagane jest wykonanie ekspertyzy technicznej tego największego komina przez uprawnioną osobę w celu ustalenia ewentualnej jego rozbiórki do odpowiedniej wysokości. Wymagane jest także wykonanie inwentaryzacji architektonicznej tego komina. Pozostałe kominy także należy zinwentaryzować, ale ze względu na ich mniejsze znaczenie dla formy architektonicznej zabytku – Wojewódzki Konserwator Zabytków dopuszcza ich rozebranie do wysokości poniżej połaci dachowych i uzupełnienie dachówką karpiówką miejsc po rozbiórce kominów. Ekspertyzę oraz inwentaryzację kominów należy przedłożyć w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków. Przedmiotowa opinia nie zwalnia z konieczności uzyskania wymaganych przepisami prawa pozwoleń i uzgodnień.

W związku z uzyskaną opinią oraz rozpoczęciem procedury sprzedaży Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie podjął dalszych czynności celem rozbiórki komina.

Kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy tego faktu, oraz że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Budynek mieszkalny oficyny jest niezamieszkaną. Ostatnie mieszkanie zostało zdane protokolarnie w dniu 17 lipca 2018 roku. Przedmiotowe zmiany nie zostały ujawnione w rejestrze mieszkańców prowadzonym przez Gminę

Borów. Zgodnie z pismem Wójta Gminy Borów z dnia 27 września 2018 roku w budynku zameldowana jest trzyosobowa rodzina.

**UWAGA – PODAJE SIĘ ZMIANĘ WZGLĘDEM WYKAZU:** Na wniosek Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu Wójt Gminy Borów pismem z dnia 30 listopada 2018 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wymeldowania tych osób.

Kandydat na nabywcę nieruchomości będzie zobowiązany do oświadczenia, że jest świadomy tego faktu, oraz że w razie utrzymania obecnych zapisów w rejestrze mieszkańców Gminy Borów samodzielnie i na własny koszt będzie dążył do wyjaśnienia stanu formalno-prawnego, a ponadto że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.

**Cena wywoławcza: 395 000,00 zł (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych)**

**Minimalne postąpienie: 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych)**

**Wadium do przetargu: 40 000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych)**

**Uwaga:** cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT - ZW

**Udział w cenie nieruchomości obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynosi 362 736,00 zł, co stanowi około 91,83% ceny nieruchomości.**

Zgodnie z art. 30 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity, Dz.U. z 2018 r. poz. 91 z późn. zm.) – cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE.L Nr 352, str. 1).

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,
  - 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 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, 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 roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go 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 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* (Dz. Urz. L Nr 352, str. 1).

Dodatkowo także, zgodnie z art. 37 ust 5 *Ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej* (tekst jednolity, Dz.U. z 2018 r. poz. 362), 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 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej* (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r. poz. 362), tj. według kursu średniego walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

**Przetarg odbędzie się w dniu 17.01.2019 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 02.01.2019 r. do 16.01.2019 r. w dni robocze w godzinach 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup> po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą prowadzącą sprawę tel. 71 / 35 63 919, wew. 801.**

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, z późn. zm. – 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 2017 r. poz. 1577, z późn. zm.).

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

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

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

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

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

Wpłacenie wadium na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław, nr BGK 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **16.01.2019 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 02.01.2019 r. do 09.01.2019 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, z późn. zm.). Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

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

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

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

1. *pisemne oświadczenie o braku posiadania zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych), Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nieposiadaniu zaległości z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;*
2. *pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. bc pkt 2 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 władały nieruchomościami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych) nieruchomości tych nie opuściły;*
3. *pisemne zapewnienie o złożeniu – przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości – oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości oraz o niezawarcie umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości, wraz z klauzulą: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” w przypadku wyłonienia jako kandydata na nabywcę w przetargu przed zawarciem umowy sprzedaży;*
4. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;*
5. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, w związku z czym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzajów i klas użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów wraz z oświadczeniem o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu;*
6. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń;*

7. *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;*
8. *pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia pozytywnie zaopiniowanego programu użytkowania nieruchomości zabytkowej przed podpisaniem umowy sprzedaży w terminie 1 miesiąca 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 budynków oraz parku jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.*
9. *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 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;*
10. *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 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis;*
11. *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;*
12. *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 w terminie 14 dni od dnia zbycia nieruchomości, a w przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrotu kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za zwłokę w jej zapłacie;*
13. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w księdze wieczystej nr WR1T/00032892/0 zostały wpisane ograniczone prawa rzeczowe, których przedmiotem wykonania jest działka nr 407/116 AM-2:*
  - nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa, polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 407/116 AM-2 do działki nr 407/118 AM-2 na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego oraz właściciela działki nr 407/118 AM-2, objętej KW nr WR1T/00037248/6.*
  - odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Spółki pod firmą Tauron Dystrybucja S. A.**A ponadto oświadczenie kandydata na nabywcę nieruchomości, że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.*
14. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Strzelinie wszczął procedurę kontroli budynku dawnej piekarni w zakresie utrzymania i użytkowania przedmiotowego obiektu budowlanego ze względu na stan techniczny komina. Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu całkowita rozbiórka komina wiązałaby się ze zmianą sposobu zagospodarowania całego zabytkowego zespołu, dlatego wymagane jest wykonanie ekspertyzy technicznej największego komina przez uprawnioną osobę w celu ustalenia ewentualnej jego rozbiórki do odpowiedniej wysokości. Wymagane jest także wykonanie inwentaryzacji architektonicznej tego komina. Pozostałe kominy także należy zinwentaryzować, ale ze względu na ich mniejsze znaczenie dla formy architektonicznej zabytku – Wojewódzki Konserwator Zabytków dopuszcza ich rozebranie do wysokości poniżej połączeń dachowych i uzupełnienie dachówką karpiowką miejsc po rozbiórce kominów. Ekspertyzę oraz inwentaryzację kominów należy przedłożyć w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków. Przedmiotowa opinia nie zwalnia z konieczności uzyskania wymaganych przepisami prawa pozwoleń i uzgodnień. W związku z uzyskaną opinią oraz rozpoczęciem procedury sprzedaży Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie podjął dalszych czynności celem rozbiórki komina.*

*A ponadto oświadczenie kandydata na nabywcę nieruchomości, że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.*
15. *pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w budynku mieszkalnym oficyny zameldowana jest trzyosobowa rodzina, oraz że wszczęte zostało przez Urząd Gminy Borów postępowanie administracyjne w sprawie wymeldowania tych osób.*

*A ponadto oświadczenie kandydata na nabywcę nieruchomości, że w razie utrzymania obecnych zapisów w rejestrze mieszkańców Gminy Borów samodzielnie i na własny koszt będzie dążył do wyjaśnienia stanu formalno-prawnego, a ponadto że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.*

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

1. osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej – dokument stwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;

3. osoby reprezentujące osobę prawną jako organ reprezentacji – dokument potwierdzający tożsamość, aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie do działania w imieniu i na rzecz danej osoby prawnej;
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 w stosunku do wykazu:**

**W przypadku sprzedaży przedmiotowej nieruchomości brak jest możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.**

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; 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 (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r., poz. 1360, z późn. zm.) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku zwrotu na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa kwoty udzielonej obniżki, 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.**

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

Zgodnie z **art. 29b** UoGNRSP każdy nabywca nieruchomości Zasobu 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** UoGNRSP czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważna.

**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.

**UWAGA:** Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

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



**UWAGA:** Na podstawie **art. 29 ust. 4 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;**
- **odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.**

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie **od 02.01.2019 r. do 17.01.2019 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Borów, w sołectwie wsi Borek Strzeliński, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu** oraz na stronie internetowej **[www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)**.

Dodatkowo skrót informacji o sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (**obszar Dolnego Śląska**), w dniu **02.01.2019 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 zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30;
2. W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: [iodo@kowr.gov.pl](mailto:iodo@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1;
3. Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy 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 zawarcia 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 2018 roku, poz. 91, ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c *Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)* (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), 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 można się zapoznać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, przy ul. Mińskiej 60, nr tel. 71) 35 63 919 wew. 801, e-mail: [dorota.grygiel@kowr.gov.pl](mailto:dorota.grygiel@kowr.gov.pl)**