



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji: od 26.05.2025 r. do 10.06.2025 r.

Wrocław, 14.05.2025 r.

Wykaz numer WRO.WKUZ.GZ.4240.96.2024.AM1.43

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 r. 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 **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiącej Zespół Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość nierolną, niezabudowaną, położoną w obrębie **0029 Nowy Dwór**, gmina: **m. Legnica**, powiat: **m. Legnica**, województwo **dolnośląskie**, działka nr **67/9**, identyfikator: 026201_1.0029.67/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **5,0894 ha** (użytki rolne: 5,0894 ha) z czego:

- grunty orne **5,0894 ha** w klasach: *RII – 5,0089 ha, RIIa – 0,0805 ha*.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla w/w działki prowadzona jest księga wieczysta nr LE1L/00082301/4 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych, Sąd Rejonowy w Legnicy.

*Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Spółdzielczej, ul. R. Schumana, ul. Śmigłowiej, torów kolejowych i bocznic kolejowej od południa, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/403/21 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 lipca 2021 r. dz. nr **67/9** obręb **Nowy Dwór** znajduje się w jednostce **3P** o przeznaczeniu pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.*

- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1P-5P ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa związana z obsługą przeznaczenia podstawowego, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, zieleni urządzonej, urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnego źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW (ogniwa fotowoltaiczne).
- W ramach określonego przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleni, miejsca rekreacji i wypoczynku oraz obiekty gospodarcze.
- W obszarze planu do wytwarzania energii z odnawialnego źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego do produkcji energii elektrycznej.
- Przeznaczenia uzupełniające dotyczące infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej i zieleni urządzonej, jak też obsługi komunikacji samochodowej i bocznic kolejowej, mogą być realizowane niezależnie od przeznaczenia podstawowego.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1P-4P ustala się:
 - 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03-3,20;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,80;

- Zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków działka nr 67/9 obręb Nowy Dwór nie jest objęta ochroną konserwatorską na podstawie art. 7 ust 4 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i nie leży w granicach stanowisk archeologicznych.
- Zgodnie z lustracją nieruchomości przeprowadzoną w dniu 05.05.2025 r. nieruchomość położona jest w pobliżu węzła komunikacyjnego Legnica-Wschód i autostrady A4, w strefie aktywności usługowej i przemysłowej. Działka bezpośrednio graniczy z działkami rolnymi i zabudowaniami. Dojazd do nieruchomości możliwy jest publiczną drogą asfaltową (ul. Szybowcowa), z której wykonany został zjazd do działki. Nieruchomość nieużytkowana, zachwaszczona, porośnięta pojedynczymi drzewami i krzewami rosnącymi wzdłuż zachodniej granicy działki. Teren działki płaski, na działce usytuowane są słupy elektroenergetyczne i nad działką przebiegają linie.
- Zgodnie z pismem TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Legnicy z dnia 19.04.2024 r. na działce nr 67/9 obręb Nowy Dwór zlokalizowane są czynne sieci elektroenergetyczne należące do spółki TAURON Dystrybucja S.A. w postaci linii kablowej SN (L-242) oraz linii napowietrznej SN (L-242) oraz wskazuje na następujące ograniczenia dla w/w sieci:
 - dla linii kablowej SN (L-242) szerokość pasa wynosi 0,25 mb od jej osi z obu stron (tj. szerokość pasa 0,5 mb) wzdłuż całego przebiegu linii,
 - dla linii napowietrznej SN (L-242) szerokość pasa wynosi 3,1 mb od jej osi z obu stron (tj. szerokość pasa 6,2 mb) wzdłuż całego przebiegu linii.
- 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 miasto na prawach powiatu Legnica pozostaje we właściwości zarządzającego Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, którym jest spółka pod firmą: Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. z siedzibą w Legnicy.
- 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 2024 r., poz. 589 ze zm.) 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.
- Dz. nr 67/9 obręb Nowy Dwór ujęta została w wykazie sporządzonym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1054 ze zm.). Do dnia dzisiejszego Krajowy Zasób Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarne przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 7.217.000,00 zł

(słownie: siedem milionów dwieście siedemnaście tysięcy złotych)

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto (stawka VAT -23%).

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.

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

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 6,73 %.**

- 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 lub w przypadku określonym w **art. 32b ust. 1** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

*Zgodnie z **art. 28a ust. 1a** ww. ustawy przepisów **ust. 1** nie stosuje się do:

- 1) nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
- 2) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu **art. 2** ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), zwaną dalej "specjalną strefą ekonomiczną".

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 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 **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 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.

Na podstawie **art. 29 ust. 4** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) 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.

UWAGA:

Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klasy użytków oraz w powierzchni nieruchomości.

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

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym wykazem wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

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

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl 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