

## OGŁOSZENIE O ZAMIARZE ZAMIANY

LUB.WKUZ.GZ.4274.17.2022.PJ.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie**, działając na podstawie art. 12 ust. 3 i art. 24 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2022.514) oraz § 4 ust. 1 pkt. 3 i §10 ust. 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 2 marca 2009r. w sprawie warunków i trybu dokonywania zamiany nieruchomości (t.j. Dz.U.2020.353) podaje do publicznej wiadomości, że:

**ogłasza zamiar zamiany** nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, położonych w obrębie **Niedźwiada**, gmina **Niedźwiada**, powiat lubartowski, woj. lubelskie.

Przedmiotem zamiany będą nieruchomości wymienione w wykazie nieruchomości przeznaczonych do zamiany z dnia 16.02.2023 r. wywieszonym w miejscach zwyczajowo przyjętych w sołectwie Niedźwiada, Urzędzie Gminy Niedźwiada, Izbie Rolniczej w Lublinie, w siedzibie oraz na portalu internetowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie, pod adresem [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) i ogólnopolskim dzienniku gospodarczo-biznesowym Puls Biznesu w wydaniu z dnia 20.03.2023 r. Przedmiotem zamiany będzie niżej wymieniona nieruchomość, położona

Lp.	Obręb	Numer działki	Nr Księgi Wieczystej	Powierzchnia oraz rodzaj użytków rolnych w działce /ha/	Powierzchnia ogółem /ha/	Wartość nieruchomości /PLN/
1.	Niedźwiada	95, 121, 146/2	LU1A/00017024/6 LU1A/00091808/8	RIVa – 1,43; RIVb – 1,11; RV – 0,35; łIV – 0,10	2,99	645.000,00 zł

**Do wartości nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT - 23% w kwocie 148.350,00 zł.**

Według planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiada w/w działki znajdują się w terenie zabudowy usługowej, obiekty sportu i rekreacji oznaczony symbolem A2 U, US. Obecnie został wyłożony projekt zmian planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu na którym położone są ww. działki. Zgodnie z nowym planem, przedmiotowa nieruchomość położona będzie na terenach 2P-G tj. terenie produkcji lub górnictwa i wydobywania.

Przeznaczana do zamiany nieruchomość nie jest przedmiotem umowy dzierżawy. Oględzin oferowanych przez Krajowy Ośrodek nieruchomości można dokonywać codziennie.

Zamiana nieruchomości prowadzona jest zgodnie z § 4 ust. 1 pkt. 3 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie warunków i trybu dokonywania zamiany nieruchomości (t.j. Dz.U.2020.353).

Zamianą mogą być objęte wyłącznie nieruchomości wolne od wszelkich obciążeń, z wyjątkiem służebności gruntowych.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokonuje zamiany nieruchomości na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonych przez Starostę Powiatu właściwego, co do położenia nieruchomości.

W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na koszt nabywającego. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany mu jest stan faktyczny oferowanej do zamiany nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej zamiany.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Krajowy Ośrodek przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Krajowy Ośrodek.

**Oferty zamiany nieruchomości należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem składania ofert, w siedzibie Oddziału Trenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie ul. Karłowicza 4, 20-027 Lublin najpóźniej do dnia 27.04.2023 r. do godz. 14:00.**

**Na kopercie muszą być czytelne dane podmiotu składającego ofertę (imię, nazwisko i adres do korespondencji lub nazwę i siedzibę) oraz napis „Oferta zamiany nieruchomości na nieruchomości położone w obrębach Niedźwiada, gmina Niedźwiada, województwo lubelskie o łącznej pow. 2,99 ha. Nie otwierać przed 27.04.2023 r.”**

**Oferta powinna zawierać:**

- 1) imię, nazwisko i adres osoby fizycznej albo nazwę, siedzibę i adres osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej,
- 2) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oferowanej do zamiany oraz rodzaj użytków i ich klasy, według danych z ewidencji gruntów,
- 3) opis budynków i innych części składowych nieruchomości,
- 4) proponowany termin oględzin oferowanej do zamiany nieruchomości.

**Do oferty należy dołączyć:**

- 1) dokument potwierdzający prawo własności nieruchomości, a jeśli jest dla niej założona księga wieczysta należy podać numer księgi wieczystej,
- 2) aktualny wypis z rejestru ewidencji gruntów i wyciąg z mapy ewidencyjnej,
- 3) umowę spółki, aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego, aktualną listę współników i uchwałę odpowiedniego organu zezwalającą na zamianę nieruchomości - w przypadku osoby prawnej i jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej wpisanej do KRS,
- 4) aktualny operat szacunkowy lub jego uwierzytelnioną kopię, wykonany przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, określającego wartość nieruchomości oferowanej do zamiany,
- 5) informację czy nieruchomość jest zabudowana,
- 6) pisemną informację wraz z załącznikiem graficznym, uzyskaną z Urzędu Gminy właściwego co do położenia oferowanej nieruchomości, o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 7) pisemną informację wraz z załącznikiem graficznym, uzyskaną z Urzędu Gminy właściwego co do położenia oferowanej nieruchomości, ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

- 8) pisemną informację uzyskaną z Urzędu Gminy właściwego co do położenia oferowanej nieruchomości, czy dla przedmiotowego terenu toczy się procedura zmiany bądź uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a jeśli tak to czy dotychczasowa funkcja zostanie zachowana,
- 9) pisemną informację uzyskaną z Urzędu Gminy właściwego co do położenia oferowanej nieruchomości, czy dla przedmiotowego terenu toczy się procedura zmiany bądź uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a jeśli tak to czy dotychczasowa funkcja zostanie zachowana,
- 10) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pisemną informację uzyskaną z Urzędu Gminy właściwego co do położenia oferowanej nieruchomości, czy dla przedmiotowego terenu wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a jeśli tak to jaką zabudowę dopuszczają,
- 11) pisemną informację uzyskaną z Urzędu Gminy właściwego co do położenia oferowanej nieruchomości, czy w stosunku do przedmiotowego terenu Gmina podjęła uchwałę o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (j.t Dz. U z 2017 r. poz. 1023 ze zm.),
- 12) pisemną informację uzyskaną z Urzędu Gminy właściwego co do położenia oferowanej nieruchomości, czy w stosunku do przedmiotowego terenu Gmina podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tj. Dz. U z 2018r. poz. 1345 ze zm.),
- 13) pisemną informację uzyskaną z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, czy oferowane do zamiany grunty znajdują się w granicach obszaru chronionego tj. obszaru Natura 2000, rezerwatu przyrody lub ochrony gatunkowej,
- 14) pisemną informację uzyskaną z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, czy na oferowanych do zamiany gruntach występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz stanowiska archeologiczne,
- 15) oświadczenie czy w stosunku do oferowanej do zamiany nieruchomości toczą się jakiegokolwiek postępowania administracyjne lub sądowe, w tym dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego, o zasiedzenie, o zwrot nieruchomości i inne,
- 16) oświadczenie, że zaoferowane do zamiany nieruchomości wolne są od wszelkich obciążeń, z wyjątkiem służebności gruntowych.
- 17) oświadczenie, o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o zamiarze zamiany, przedmiotem zamiany, granicami nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego ogłoszenia o zamiarze zamiany, przebiegiem infrastruktury technicznej oraz, że w związku z tym oferent nie będzie występować z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady.

W przypadku stwierdzenia wątpliwości co do poprawności sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości oferowanej do zamiany, Krajowy Ośrodek zastrzega sobie możliwość wystąpienia do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w celu oceny prawidłowości jego sporządzenia, lub do odstąpienia od zamiany nieruchomości.

W przypadku wyboru oferty złożonej przez podmiot będący cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 2278), zawarcie umowy zamiany będzie możliwe po uzyskaniu zezwolenia Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości. Warunek ten nie dotyczy cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo Konfederacji Szwajcarskiej.

Zamianę o której mowa w §4 ust.1 pkt 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie warunków i trybu dokonywania zamiany nieruchomości, uważa się za ekwiwalentną, jeżeli wartość zamienianych nieruchomości jest równa.

Różnica wartości zamienianych nieruchomości podlega dopłacie. Dopłatę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy zamiany na rachunek bankowy wskazany w umowie przez podmiot na rzecz, którego dopłata winna być dokonana.

W przypadku zamiany, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia, różnica wartości zamienianych nieruchomości podlegających dopłacie nie może być większa niż 30% wartości nieruchomości o wyższej wartości spośród nieruchomości podlegających zamianie.

W razie złożenia kilku ofert na nieruchomości oferowane w niniejszym ogłoszeniu, Krajowy Ośrodek powołuje komisję w celu dokonania wyboru oferty. Ocena będzie przeprowadzona przy zastosowaniu kryteriów, które będą preferować oferty:

- 1) nieruchomości położonych w terenach które, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są na cele inne niż rolne i leśne, mające charakter inwestycyjny, niezwiązany z kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej – **30** punktów,
- 2) gruntów posiadających dostęp do drogi publicznej – **20** punktów,
- 3) gruntów niezabudowanych – **10** punktów,
- 4) nieruchomości o zwartym rozłogu gruntów oraz dodatkowo nieruchomości, które graniczą z nieruchomościami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – **20** punktów,
- 5) nieruchomości położonych w zasięgu terytorialnym Krajowego Ośrodka OT Lublin – **20** punktów tj. na terenie województwa lubelskiego.

Dyrektor Oddziału Krajowego Ośrodka w Lublinie zatwierdza kandydata wybranego przez komisję, o której mowa powyżej a także decyduje o wyborze jeżeli złożone oferty otrzymają taką samą ilość punktów. W razie złożenia jednej oferty o jej przyjęciu decyduje Krajowy Ośrodek.

**Otwarcie ofert nastąpi w dniu 27.04.2023 r., natomiast rozpatrzenie ofert nastąpi w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia otwarcia.**

Krajowy Ośrodek ustali termin zawarcia umowy zamiany, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia zatwierdzenia wyboru oferty.

Krajowy Ośrodek zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zamiany nieruchomości bez podania przyczyn.

W przypadku gdy osoba fizyczna albo osoba uprawniona do działania w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej bez uzasadnionej przyczyny nie stawiła się w wyznaczony terminie i miejscu zawarcia umowy, Krajowy Ośrodek może odstąpić od zawarcia umowy zamiany nieruchomości. Koszty zawarcia notarialnej umowy zamiany nieruchomości ponosi strona, której oferta została wybrana do zamiany.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości i procedury można zasięgnąć w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Lublinie ul. Karłowicza 4, 20-027 Lublin tel. (81) 532 21 12, 532 09 45.

Lublin, dnia .03.2023 r.

**LUB.WKUZ.GZ.4274. 17.2022.PJ.**

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym zamiany 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 wyłonieniu nabywcy (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 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 (Dz.U.91.2018 – j.t) 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) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie 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.  
Do danych ww. oferentów i dzierżawcy/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.
- 6) 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) 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.
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U.2019.817 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

**POTWIERDZENIE PUBLIKACJI OGŁOSZENIA**

	Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia .....03.2023 r.	Data i podpis	Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia 27.04.2023 r.	Data i podpis
URZĄD Gminy <b>Niedźwiada</b>				
SOŁECTWO <b>Niedźwiada</b>				
LUBELSKA IZBA ROLNICZA				
O/T KOWR W LUBLINIE				

**LUB.WKUZ.GZ.4274. 17 .2022.PJ.**

