

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA Oddział Terenowy w Rzeszowie

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2022r. poz. 2239), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz. U. 2022r. poz. 507) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. 2021. poz. 2092). **zwany dalej KOWR**

ogłasza publiczny nieograniczony przetarg ustny (licytację) na sprzedaż nieruchomości

wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wymienionej w wykazie z dnia 17.01.2023 r.



Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość położona na terenie gminy Radymno, Obręb 0009 Młyny, powiat jarosławski, woj. podkarpackie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 205/3 o pow. 7,6256 ha , w tym: R IVb-7,6256 ha.

Nieruchomość niezabudowana.

Cena nieruchomości wynosi 4 171 000 zł brutto (słownie: cztery miliony sto siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych) – sprzedaż zwolniona z podatku VAT.

Wadium wynosi – 418 000 zł

Minimalne postąpienie wynosi – 42 000 zł

Powyższa nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr **PR1J/00016428/5** – prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Jarosławiu V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radymno zatwierdzonym uchwałą Nr VI/49/2007 Gminy Radymno z dnia 29 marca 2007r., działka nr 205/3 w Młynach znajduje się w terenach oznaczonych jako O1E –kierunki powiększenia terenów składowania oraz ZLO – dolesienie strefy do składowiska.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenach atrakcyjnych inwestycyjnie, w pobliżu parkingu zlokalizowanego przy drodze krajowej DK94 oraz w pobliżu autostrady A4 a także w pobliżu sortowni śmieci w Młynach. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową. Przez teren działki przebiega sieć wodociągowa, energii elektrycznej i telekomunikacyjna. Nieruchomość w znacznej części porośnięta zaskrzeczeniami i samosiejkami drzew.

PRZETARG na sprzedaż nieruchomości wymienionej w ogłoszeniu odbędzie się w dniu 26.05.2023 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie ul. Asnyka 7.

Nieruchomość można oglądać w dniach roboczych po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową w Przemyślu, ul. Borelowskiego 7, 37-700 Przemyśl tel. 16 670 82 66, 16 670 63 38.

II. Informacja o formie, terminie i miejscu wniesienia wadium oraz o przepadku wadium:

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wyżej wysokości z adnotacją „*wpłata wadium na działkę nr 205/3 w obrębie Młyny*” na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Rzeszowie w Banku Gospodarstwa Krajowego nr konta: 14 1130 1105 0005 2159 0420 0002 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie KOWR najpóźniej na dzień przed przetargiem. Dokument potwierdzający wpłatę wadium należy przedłożyć Przewodniczącemu Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

2. Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty, z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, realizowanej w formie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości pozostawionych nieruchomości, **jeżeli w przeddzień przetargu do godz. 14⁰⁰** w biurze Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie, przy ul. Asnyka 7, w (kancelarii KOWR) złożą:

- 1). pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium, ustalonego dla uczestników przetargu, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- 2). oryginał prawomocnych decyzji wojewody potwierdzających prawo do rekompensaty wydanych na podstawie ustawy z dnia 08-07-2005r., o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2015r. poz. 1090 z późn. zmianami) albo oryginał zaświadczenia lub prawomocnych decyzji potwierdzających prawo do rekompensaty wydanych na podstawie odrębnych przepisów, z których nie zostało zrealizowane uprawnienie do rekompensaty z adnotacją Wojewody, który wydał decyzję lub Wojewody właściwego ze względu na siedzibę Starosty, który wydał zaświadczenie, *o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokości rekompensaty.*
- 3). dokument potwierdzający posiadanie obywatelstwa polskiego,

4). oświadczenie, o dotychczasowym stanie realizacji prawa do rekompensaty oraz dokumenty urzędowe poświadczające wartości nabytych nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

3. Spadkobiercy osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach zobowiązani są do przedłożenia - oprócz wyżej wymienionych dokumentów - również: postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku albo dziale spadku, oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2015r. poz. 1090 z późn. zmian.). W przypadku, gdy nabywającym jest jeden ze spadkobierców także: *oświadczenie o wskazaniu tego spadkobiercy jako osoby uprawnionej*** (z podpisami wszystkich pozostałych spadkobierców poświadczonymi notarialnie, albo przez złożenie oświadczenia w polskiej placówce konsularnej) oraz ***oryginalne zaświadczenia lub prawomocne decyzje wojewody***: (swoją i pozostałych spadkobierców) potwierdzające prawo do rekompensaty.**

1) Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą wymienionych powyżej dokumentów w oryginale nie zostaną zwolnione z obowiązku wpłacenia wadium.

2) 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.

4. ***Zaświadczenie lub decyzje*** przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg - pozostaje w dyspozycji KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu - zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

5. Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub po zamknięciu przetargu.

6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.

7. **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 a w przypadku cudzoziemców (z wyłączeniem obywateli i przedsiębiorców państw stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej) nie uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości.

3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności gdy oświadczenie o braku zobowiązań wobec KOWR, Skarbu Państwa, ZUS lub KRUS, samorządu terytorialnego okazało się nieprawdziwe wynikiem czego zawarcie umowy stało się niemożliwe.

4) jeżeli osoba, która została ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu do zawarcia umowy sprzedaży lub nie dokona wpłaty ceny nabycia wylicytowanej nieruchomości.

5) gdy organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy sprzedaży w przypadku dwukrotnego niestawienia się nabywcy nieruchomości do zawarcia umowy sprzedaży w wyznaczonym terminie.

8. Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca 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.

III. Informacja o obciążeniach, ograniczeniach lub obowiązkach wynikających z przepisów szczególnych, dotyczących nieruchomości:

- Nieruchomość będzie obciążona prawem pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia od KOWR.
- **Na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wymagane jest pełnomocnictwo szczególne Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Sprzedaż nieruchomości i warunki nabycia ustalone w przetargu będą wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.**
- Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów.
- W przetargu nie mogą brać udziału podmioty które mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, ZUS lub KRUS, a także podmioty, które władają lub władają nieruchomości Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR (Agencji) nieruchomości nie opuściły.
- Nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Nabywca złoży oświadczenie o treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

IV. Pozostałe warunki przetargu:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu o przetargu. Osoby fizyczne którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami RP mogą brać udział w przetargu po spełnieniu warunków podanych w ogłoszeniu.

2. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedłożyć Komisji Przetargowej dokument tożsamości i w przypadku osób prawnych - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego. Strony mogą być reprezentowane na przetargu przez upoważnionych pełnomocników. Pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej pisemne upoważnienie osoby fizycznej, którą reprezentują. Przedstawiciele osób prawnych przystępujących do przetargu zobowiązani są posiadać dokument tożsamości, upoważnienie do reprezentowania tej osoby prawnej na przetargu oraz przedłożyć komisji przetargowej aktualny wypis z właściwego rejestru handlowego potwierdzający status firmy.

3. Cudzoziemcy zobowiązani są uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przetargu, a nie uzyskania ww. zezwolenia (z wyłączeniem

obywateli i przedsiębiorców państw stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej).

4. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt kupującego.

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

6. Cena wylicytowana na przetargu stanowi cenę sprzedaży brutto.

7. **Sposób zapłaty wylicytowanej w przetargu ceny sprzedaży:**

- Należność za nabycie nieruchomości należy zapłacić przed zawarciem aktu notarialnego ze środków własnych lub kredytu bankowego.

- Nabywca nie może skorzystać z pomocy publicznej poprzez rozłożenie ceny sprzedaży na raty.

8. Wyklucza się możliwość dokonywania płatności należności wierzytelnościami innymi niż wynikające z ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 169, poz. 1418).

9. Nabywca nieruchomości ponosi koszty zawarcia aktu notarialnego.

V. Informuje się, że:

1. Organizator przetargu bez podania przyczyn może odstąpić od jego przeprowadzenia do chwili jego rozpoczęcia.

2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, z granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu oraz inne dokumenty, wg ogłoszenia o przetargu.

3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji przetargowej oświadczenia o nieposiadaniu zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, ZUS lub KRUS, oraz oświadczenia, że nie władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR (Agencji) nieruchomości nie opuściły.

4. Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w biurze KOWR w Rzeszowie w dniach roboczych przed dniem przetargu w godz. 9⁰⁰ do 14⁰⁰.

5. Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

VI. Bliższe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i warunkach przetargu można uzyskać w siedzibie:

- Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Rzeszowie ul. A. Asnyka 7 tel. 17 85 37 890, oraz w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Przemyśle, ul. Borelowskiego 7, 37-700 Przemyśl tel. 16 670 82 66, 16 670 63 38. Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczana na stronie internetowej www.kowr.gov.pl

Rzeszów, dnia 10.05.2023r.

z up. Dyrektora

Paweł Pukacz
Główny Specjalista

Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicach ogłoszeń
w dniach od 11.05.2023 r. do 26.05.2023 r.

Miejsce wywieszenia	Wywieszono na tablicy ogłoszeń od dnia 11.05.2023r. (pieczęć i podpis)	Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu 26.05.2023r. (pieczęć i podpis)
KOWR OT Rzeszów Sekcja Zamiejscowa w Przemyślu		
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Rzeszów		
Podkarpacka Izba Rolnicza		
Urząd Gminy		
Sołectwo		