

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Krakowie**

działając na podstawie ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2022.2329 ze zm.) - dalej UoGNRSP, ustawy z dnia 14.04.2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U.2022.507), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. 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.2021.2092) – dalej RwsSNZWRSP, rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. 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.2012.208), ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2019.1781), ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U.2020.1740 ze zm.) w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego – dalej UKUR (Dz.U.2022.461), rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą – zwanym dalej rozporządzenie ws. kwalifikacji rolniczych (Dz.U. 2012.109) i zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR), **podaje** do publicznej wiadomości, że ogłasza

**I PUBLICZNY PRZETARG USTNY OGRANICZONY (LICYTACJĘ)
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCEJ W SKŁAD
ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA
POŁOŻONEJ NA TERENIE OBRĘBU KOSSOWA, GMINY BRZEŹNICA,
POWIATU WADOWICKIEGO, WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO**

I. Przedmiot sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość niezabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibach: Urzędu Gminy Brzeźnica, Małopolskiej Izby Rolniczej w Wadowicach, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Krakowie oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, **w dniach od 10.07.2023 r. do 25.07.2023 r.,** opisane w poniższej tabeli:

Lp.	Jednostka Ewidenc. (Obręb – Wieś)	Nr działki	Nr Księgi Wieczystej	Pow. działki (ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (ha)	Cena wywoławcza (zł) w tym VAT	Wadium (zł)	Minimalne postąpienie (zł)
1	Kossowa 121802_2.0006.214/9	214/9	KR1W/00035132/8	1,6577	RV/R=1,6357 RV/W=0,0220	303 000,00	30 000,00	3 000,00

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.

Ww. nieruchomości sprzedawane są zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wrysem z mapy ewidencyjnej, wydanym przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na wyłączny koszt nabywcy. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że **znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR** w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich sprzedaży.

W przypadku **bezumownego użytkowania** nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz zobowiązuje się nie wnosić wobec Skarbu Państwa – KOWR, jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

Informacja o dostępie do drogi publicznej:

Na podstawie informacji udzielonych przez Urząd Gminy w Brzeźnicy działka nr 214/9 posiada dostęp do drogi gminnej publicznej tj. do drogi nr 470069K poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną działkami nr 1072, 173/1, 1074, 1075/1 położonymi w obrębie Łączany-Półwieś oraz działkę nr 214/8 położoną w Kossowej.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Działka nr 214/9 położona jest w odległości około 3,4 km od umownie przyjmowanego centrum miejscowości Kossowa (peryferia miejscowości), około 4,6 km od umownie przyjmowanego centrum miejscowości Brzeźnica, około 19 km od Rynku w Wadowicach. Nieruchomość gruntowa niezabudowana, nieregularna w kształcie zbliżona do prostokąta. Teren równy, płaski. Działka nieogrodzona. Działka sąsiaduje z licznymi terenami rolnymi. W pobliżu biegnie trakcja kolejowa oraz Wisła. W dniu lustracji połowa działki od zachodniej strony zaorana. Natomiast na drugiej połowie działki od strony wschodniej pozostałości po uprawie kukurydzy. Przez działkę przebiega pas zadrzewień, dzielący ją na pół. Częściowo wzdłuż południowej granicy działki również przebiega pas zadrzewień. Działka przylega do drogi asfaltowej – ul. Spacerowa.

Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźnica uchwalonego uchwałą nr XXXVII/321/2021 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 15 grudnia 2021 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 12 stycznia 2022 r. poz. 434

- działka ewidencyjna nr **214/9** znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem:

6R.17 - tereny rolne R,

6US1.2 - tereny usług sportu US1

6KDL.3 – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej KDL

Zgodnie z informacją podaną przez Urząd Gminy w Brzeźnicy dla w/w terenu nie są prowadzone prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla w/w nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Rysunek planu wskazuje, że działka ewidencyjna nr 214/9 znajduje się w granicy udokumentowanego złoża surowców mineralnych: złoża węgla kamiennego „Spytkowice”.

Przetarg ograniczony jest do:

- rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

UWAGA!

- **Zgodnie z art. 29 ust. 3bb pkt 1 (UoGNRSP)**, w przetargu na sprzedaż organizowanym dla rolników indywidualnych, mogą uczestniczyć również osoby, które nie spełniają jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te:

- w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży mają nie więcej niż 40 lat. Za osobą mającą „nie więcej niż 40 lat” należy uznać osobę, która w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 lat,

- realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art.3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20.02.2015r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich w latach 2014-2020.

Przetarg na sprzedaż odbędzie się
w dniu **12.10.2023 r. o godz. 09.00** w siedzibie Oddziału Terenowego
KOWR w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków

lub może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji
elektronicznej
z wykorzystaniem aplikacji Zoom

Organizator przetargu stosownie do Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 683) zastrzega sobie prawo wyboru sposobu przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, co obejmuje w szczególności:

1. Transmisję przetargu w czasie rzeczywistym pomiędzy uczestnikami przetargu oraz członkami komisji przetargowej,
 2. Wielostronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której uczestnicy przetargu oraz członkowie komisji przetargowej mogą brać w nim udział,
- z zachowaniem niezbędnych zasad bezpieczeństwa i możliwości identyfikacji uczestników przetargu oraz członków komisji przetargowej.

Organizator przetargu może podjąć decyzję o przeprowadzeniu czynności wymagających stawienie się uczestników przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Obowiązek stawienia się uczestnika przetargu, w takim przypadku uważa się za spełniony, jeżeli uczestniczył on w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Z uwagi na powyższe organizator przetargu jest uprawniony do **żądania od uczestników przetargu danych niezbędnych do identyfikacji** stosownie do § 7a ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15.04.2020r. zmieniającego rozporządzenia w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 683).

Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem:

<https://www.gov.pl/web/kowr/transmisje-on-line>

Informacja o ostatecznym sposobie przeprowadzenia przetargu zostanie udostępniona co najmniej na 3 dni przed przetargiem na stronie internetowej i stronie BIP KOWR (w miejscu publikacji ogłoszenia przetargowego) oraz przesłana wiadomość sms i email do uczestników przetargu, którzy złożyli wymagane dokumenty i wpłacili wadium. **Brak powyższej informacji oznacza, że przetarg odbędzie się w siedzibie OT KOWR w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków.**

W przypadku przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

- 1) 3 dni przed przetargiem przeprowadzanym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uczestnikom za pośrednictwem SMS zostanie udostępnione hasło, a za pośrednictwem poczty elektronicznej link uprawniający do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (nr telefonu/adres e-mail udostępnione przez uczestników w kwestionariuszu). Udostępnione przez organizatora przetargu uczestnikowi przetargu dane niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (hasło i link) pozwalają na jego identyfikację a wszelkie działania wykonane za ich pomocą obciążają uczestnika przetargu, któremu zostały one nadane.

2) Przed rozpoczęciem przetargu identyfikacja tożsamości uczestnika przetargu będzie dokonywana poprzez weryfikację poszczególnych cyfr/liter z serii i nr dowodu osobistego i/lub nr PESEL, w związku z czym niezbędne jest dysponowanie dowodem osobistym.

Osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu, przed przystąpieniem do przetargu, proszone są o zapoznanie się z „WYTYCZNYMI” dotyczącymi form zabezpieczenia i dokumentami niezbędnymi do przedłożenia w Krajowym Ośrodku przed podpisaniem umowy sprzedaży. Wytyczne w tym zakresie dostępne są w wersji elektronicznej pod adresem:

<http://www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczenia-umow-sprzedazy>

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 (UoGNRSP) w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów UKUR, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub gminie z nią graniczącą.

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (Dz.U.2022.461)

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR, tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu – nie przekracza 300 ha;
- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu ws. kwalifikacji rolniczych;
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nich gospodarstwa rolnego (do okresu tego zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego) oraz prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo (pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie); wymóg 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego nie dotyczy osób, które w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy, miały nie więcej niż 40 lat. Za osobę mającą „nie więcej niż 40 lat” należy uznać osobę, która w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 lat;
- 4) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W przetargu tym **nie mogą brać udziału** osoby (art. 29 ust. 3ba i 3bc UoGNRSP), które:

- 1) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym 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,
- 2) dotyczy osób, które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 (UoGNRSP)
- 3) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka posiadał udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1526 ze zm.), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 2286, 2243 i 2244 oraz z 2019 r.

poz. 730 i 875),

b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1026).

- 4) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, 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
- 5) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

W przypadku spełniania ww. wymagań, warunkiem zakwalifikowania do przetargu jest przedłożenie przez zainteresowanego rolnika następujących dokumentów:

- **oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu** i dokumentacją z nim związaną, treścią ogłoszenia o przetargu, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu (art. 29 ust. 3ba i 3 bc ustawy) [**wzór 1**],
- **oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych** stanowiących własność, użytkowanych wieczyście oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [**wzór 2**],
- **kopię świadectwa** (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, a w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży miała nie więcej niż 40 lat – oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [**wzór 3**], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
- **ORYGINAŁ dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały** (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (**zaświadczenie wydane przez gminę - wystawione nie wcześniej niż na 2 miesiące przed przetargiem**), w przypadku zmiany miejsca zameldowania i zamieszkania na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego KOWR sprawdza, czy zachowana jest ciągłość zamieszkiwania w okresie 5-letnim. W takim przypadku dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały - pokrywające cały 5 – letni okres oraz dokumenty, z których wynikać będzie, że w okresie w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego, (np. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować położenie działek, odpis albo wyciąg z księgi wieczystej, oświadczenie rolnika, zeznania trzech świadków złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania – w przypadku samoistnego posiadania). Cały - 5 letni okres posiadania nieruchomości powinien być udokumentowany (nie dotyczy rolnika indywidualnego który ma nie więcej niż 40 lat i prowadzi gospodarstwo rodzinne przez okres krótszy niż 5 lat oraz osób, które realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020).

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez oddział terenowy KOWR, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginalny dokument potwierdzający 5-cio letni okres zameldowania.

➤ kwestionariusz wg **wzoru nr 4**

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie KOWR Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków, w godzinach od 07:30 do 15:30, a także na stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr, w zakładce: „Gospodarowanie zasobem/Sprzedaż i trwałe rozdysponowanie nieruchomości Zasobu/Wzory dokumentów” (wzór 1, wzór 2, wzór 3).

Wzór 4 jest załącznikiem do niniejszego ogłoszenia.

Powyższe oświadczenia składane będą przez osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obydwoje spełniają warunki zakwalifikowania).

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego w rozumieniu art. 6 UKUR i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Do użytków rolnych zalicza się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć w siedzibie KOWR Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków, dowody potwierdzające spełnienie wymienionych warunków upoważniających do wzięcia udziału w przetargu (nie później niż na **14 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu) **do dnia 27.09.2023 r. do godz. 14:00** w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości, działka nr, obręb geodezyjny, gmina**”.

Osoby, które w wyznaczonym terminie i miejscu złożą wszystkie wymagane dokumenty potwierdzające spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, zostaną umieszczone na liście osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu, która zostanie wywieszona (nie później niż na **12 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu) **w dniu 29.09.2023 r. do godz. 14:00** w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Osoby, które w wyznaczonym terminie i miejscu nie złożą wszystkich wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, zostaną umieszczone na liście osób **warunkowo zakwalifikowanych**, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów, z zaznaczeniem dla każdej osoby wykazu brakujących dokumentów, która zostanie wywieszona (nie później niż na **12 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu) **w dniu 29.09.2023 r. do godz. 14:00** w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Osoby te zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu jeżeli (nie później niż na **7 dni** przed

wyznaczonym terminem przetargu) **do dnia 05.10.2023 r. do godz. 14:00** złożą brakujące dokumenty w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków.

Osoby, które w wyznaczonym terminie i miejscu, nie złożą żadnych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, nie zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.

Osoby, które w wyznaczonym terminie i miejscu do złożenia brakujących dokumentów, uzupełnią wszystkie wymagane dokumenty potwierdzające spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, zostaną umieszczone na liście osób **ostatecznie zakwalifikowanych** do uczestnictwa w przetargu, która zostanie wywieszona (nie później niż na **5 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu) **w dniu 06.10.2023 r. do godz. 14:00** w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, spełniające warunki podane w ogłoszeniu.

Przetarg odbędzie się również w przypadku, gdy do przetargu zostanie zakwalifikowany tylko jeden podmiot spełniający warunki podane w ogłoszeniu.

Osoby biorące udział w przetargach powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargów.

INFORMACJA O FORMIE, TERMINIE I MIEJSCU WNIESIENIA WADIUM ORAZ PRZEPADKU WADIUM

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wymaganej wysokości.

Zapłata wadium powinna nastąpić przelewem na rachunek bankowy KOWR Oddział Terenowy w Krakowie prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego nr rachunku bankowego: 61 1130 11500012 1278 7820 0001, aby środki pieniężne znalazły się na koncie KOWR **najpóźniej w dniu 09.10.2023 r. (włącznie), pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu.** W tytule przelewu należy wpisać „OT Kraków wpłata wadium na nieruchomość położoną w Gminie Skawina, w obrębie, - działka(i) nr”. W przypadku, gdy przelew środków na wpłatę wadium dokonywane jest z konta, którego posiadaczem nie jest wpłacający (np. z konta firmowego), w pozycji przelewu „tytułem” należy dopisać imię i nazwisko oraz adres płatnika.

2. Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizycznej, 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 do dnia 09.10.2023 r. (włącznie) złożą w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków:

- 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 08-07-2005 r., o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 169, poz. 1418) 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.
- 5) 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 2017 r., poz. 2097). 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.
- 6) Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą wymienionych powyżej dokumentów w oryginale nie zostaną zwolnione z obowiązku wpłacenia wadium.
- 7) 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.
- 8) 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.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub po zamknięciu przetargu.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.
5. **Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku , gdy:**
 - żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
 - osoba, który wygrał przetarg, uchyli się od zawarcia umowy kupna - sprzedaży nieruchomości,
 - uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, zawarcie umowy stało się niemożliwe

Uwaga: Wadium nie podlega zwrotowi do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w kwestii wniesionego odwołania albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

Jeżeli osoba, która została ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu do zawarcia umowy sprzedaży wylicytowanej nieruchomości lub nie dokona wpłaty ceny nabycia wylicytowanej nieruchomości - organizator przetargu może odstąpić od zawarcia Umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Organizator przetargu może również odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży wylicytowanej nieruchomości w przypadku dwukrotnego niestawienia się nabywcy nieruchomości do zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez KOWR- wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

6. 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.

ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY:

I. Zgodnie z art. 29 ust. 4 (UoGNRSP) KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

II. Zgodnie z art. 29b ust. 1 (UoGNRSP) każdy 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. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, 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”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

III. W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości KOWR zastrzega umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość przewidziana ma być na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
- h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.

2. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) ceny za jaką nastąpiło nabycie nieruchomości od Skarbu Państwa,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
- c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 4

3. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej w proporcji określonej powyżej (tj. w lit. a),
- c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wartości nakładów poniesionych na nieruchomość lub część tej nieruchomości będącą przedmiotem odkupu do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość

nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 2 lub ust. 3 lub części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny.

5. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub ust. 3 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

IV. Zgodnie z art. 28a ust.1 (UoGNRSP), sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha. Kupujący oświadczy, że w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących jego własnością, jak również nabytych kiedykolwiek przez niego z Zasobu nie przekroczy 300 ha oraz, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami. 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 klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

V. Ponadto w umowie sprzedaży, w myśl art. 29a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1. Kupujący zobowiąże się do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie,
- 2) nie ustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt.1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR,
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku: a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek z zobowiązań o których mowa w pkt.1 i 2, albo b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art.29b ust.1 (UoGNRSP)
- 4) poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt. 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy KOWR nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek o którym mowa w art.4 ust.4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,

2. Postanowienia ust.1 pkt. 3 nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku –krewnego w linii bocznej, albo
 - b) za pisemną zgodą KOWR,
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

1. W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie osoby fizyczne będące rolnikami indywidualnymi w rozumieniu przepisów, które zostały zakwalifikowane do uczestnictwa w nim, oraz które w terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu wniosą wadium i spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu oraz stawiają się na publiczny przetarg ustny (licytację).
2. Uczestnik przetargu powinien zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłącznie koszt nabywcy nieruchomości.

3. Nabywający nie będzie mógł występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych.

4. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i dokumentacją związaną z przedmiotem sprzedaży oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym, że nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży.

5. Wszelkie dokumenty wymagane do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu organizowanym przez KOWR OT w Krakowie powinny być dostarczane do jednostki terenowej organizującej przetarg z zachowaniem środków bezpieczeństwa. W przypadku przesłania przez oferentów dokumentów za pośrednictwem poczty wiążąca jest data wpływu do jednostki terenowej organizującej przetarg.

6. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, w tym określonymi w nim zasadach udziału w przetargu z użyciem środków komunikacji elektronicznej, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości, stanem technicznym budynków i budowli będących przedmiotem przetargu. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.

7. Zasady dotyczące postępowania w przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzaniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wszystkim uczestnikom przetargu przekazuje Przewodniczący komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

8. W przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzaniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej Przewodniczący komisji przetargowej informuje o przerwaniu komunikacji pozostałych uczestników przetargu, podając jednocześnie informację o czasie wznowienia kontaktu. Czas oczekiwania na wznowienie kontaktu nie powinien być dłuższy niż 5 minut.

9. Po wyczerpaniu czasu oczekiwania na wznowienie komunikacji Przewodniczący Komisji Przetargowej podejmie trzykrotnie próbę połączenia na wskazany w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. III ust.

1) lit. b) nr telefonu. Po trzech nieudanych próbach połączenia przyjmuje się, że uczestnik odstąpił od dalszej licytacji i licytacja będzie kontynuowana bez jego udziału. W przypadku połączenia Przewodniczący ustala przyczyny braku komunikacji. Jeśli uczestnik przetargu deklaruje chęć dalszego udziału w przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej ustala dodatkowy czas na wznowienie komunikacji informując równocześnie, że po jego upływie licytacja będzie kontynuowana bez udziału uczestnika jeśli komunikacja nie zostanie wznowiona w wyznaczonym czasie. Po ponownym uzyskaniu połączenia należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu.

10. Jeśli nastąpiło przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych po stronie organizatora przetargu - Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza przerwę informując o tym każdego z uczestników przetargu telefonicznie albo e-mailowo na wskazany przez uczestnika kontakt. O długości przerwy decyduje rodzaj usterki technicznej. W przypadku jeśli komunikacja może zostać wznowiona w przewidywalnie bliskim okresie Przewodniczący Komisji powinien poinformować uczestników o konieczności utrzymania bieżącego kontaktu. W przypadku jeśli rodzaj usterki wymaga poważniejszych napraw - Przewodniczący Komisji informuje o przewidywanym czasie i terminie wznowienia przetargu każdego z uczestników przetargu, w takim przypadku informacja o wznowieniu przetargu powinna zostać przesłana z wcześniej podanym uczestnikom przetargu z wyprzedzeniem czasowym. Po ponownym nawiązaniu łączności należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu.

11. W przypadku utrwalenia przez uczestnika przetargu przeprowadzanego z użyciem środków komunikacji elektronicznej lub osoby trzeciej mu towarzyszącej i rozpowszechniania wizerunków uczestników przetargu i członków komisji przetargowej, każda z osób utrwalających i rozpowszechniających wizerunek tych osób ponosić będzie odpowiedzialność i konsekwencje wynikające z przetwarzania wizerunku innych osób bez ich zezwolenia.

12. Przetarg ustny ograniczony wygrywa uczestnik przetargu, który w licytacji zgłosił najwyższą wysokość ceny nieruchomości.

13. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokument tożsamości, przedstawiciele osób przystępujących do przetargu zobowiązani są posiadać dokument tożsamości, upoważnienie do reprezentowania tej osoby na przetargu.

14. Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik.

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

16. Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował postąpienie ponad wywoławczą cenę nieruchomości.

17. Osoba ustalona kandydatem na nabywcę nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie i miejscu zawarcia Umowy notarialnej, koszty związane z nabyciem nieruchomości w tym koszty wypisów aktu notarialnego ponosi kupujący.

18. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. Kodeksu Rodzinny i Opiekuńczy (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 1359) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do nabycia nieruchomości potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.

SPOSÓB ZAPŁATY CENY SPRZEDAŻY:

1. Wylicytowana na przetargu cena sprzedaży stanowi cenę sprzedaży brutto.

2. Cena nieruchomości będącej przedmiotem przetargu podlega zapłacie przed zawarciem aktu notarialnego ze środków własnych lub kredytu bankowego.

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

4. Wyklucza się możliwość dokonywania płatności należności wierzytelnościami innymi niż wynikające z ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2017 r., poz. 2097).

5. Nabywca nieruchomości ponosi koszty zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych.

INFORMUJE SIĘ, ŻE:

1. Organizator przetargu bez podania przyczyn może odstąpić od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia.
2. Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w biurze Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie, lub można go uzyskać drogą elektroniczną pisząc na adres: krakow@kowr.gov.pl. W treści wiadomości należy wskazać znak ogłoszenia przetargowego i położenie nieruchomości.
3. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu.
Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Krakowie ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR w Krakowie ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków rozpatruje ww. zastrzeżenia w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. W razie stwierdzenia, iż czynności przetargowe dokonane zostały w sposób niezgodny z ustawą lub innymi przepisami, Dyrektor OT KOWR w Krakowie ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków może zarządzić powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg, a w przypadku nieuwzględnienia oddalić zastrzeżenia lub pozostawić bez rozpoznania. Rozstrzygnięcie, doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR, ul. Mogilska 104, 31-546 Kraków rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Krakowie albo

rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.

4. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, projektem umowy sprzedaży, ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, z granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu, dokumenty lub oświadczenie o nieposiadaniu zaległości wobec ww. instytucji, oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do prowadzenia postępowania przetargowego oraz inne dokumenty wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami w związku z nabywaniem nieruchomości z Zasobu.
5. Oddział Terenowy KOWR 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.
6. Bliższych informacji o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i warunkach przetargu ograniczonego oraz wzór umowy sprzedaży można uzyskać pod numerem telefonu: tel. **(12) 314 9900** lub drogą elektroniczną pisząc na adres: marta.gamrat@kowr.gov.pl

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH:

Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w tym przetargów przeprowadzanych z użyciem środków komunikacji elektronicznej.

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych (w tym wizerunku) 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. **Inspektor danych osobowych**. 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. **Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych**. Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją i przeprowadzeniem przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy/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, zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 514) i aktach wykonawczych do niej wydanych i jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.
4. **Okres przetwarzania danych osobowych**. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji celów określonych w pkt. 3), dla których zostały one pozyskane przez Administratora.

Pani/Pana 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.

Pani/Pana wizerunek przetwarzany będzie przez Administratora wyłącznie w czasie rzeczywistym w trakcie przeprowadzania przetargu z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej i nie będzie utrwalany przez Administratora.

5. Odbiorcy danych osobowych. Pani/Pana 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 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. Prawa osób których dane dotyczą. Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- a. prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
- b. prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- c. prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- d. prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw,

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

7. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 514) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

W przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej przetwarzanie przez Administratora wizerunków uczestników przetargu jest niezbędne do udziału w przetargu przeprowadzanego w tej formie.

8. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji. KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

9. Przekazywanie danych do państw trzecich. W związku z użyciem środków komunikacji elektronicznej wizerunek uczestników przetargu może być przetwarzany w czasie rzeczywistym w państwach trzecich w związku z tym, że serwery podmiotu udostępniającego aplikację Zoom zlokalizowane są w państwach trzecich.

W pozostałym zakresie 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.

Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się/ zamieszcza się na okres co najmniej 28 dni, tj. w dniach od **13.09.2023 r. do 12.10.2023 r.** na tablicach ogłoszeń/ stronach internetowych:

1. Sołectwo Kossowa;
2. Urząd Gminy Brzeźnica;
3. Małopolska Izba Rolnicza w Wadowicach;
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Krakowie;
5. Biuletyn Informacji Publicznej KOWR;

Kraków, dnia 29.08.2023 r.

Potwierdzam wywieszenie/ zamieszczenie ogłoszenia
w ww. okresie tj. od **13.09.2023 r. do 12.10.2023 r.**

.....
(data i podpis)

Wzór nr 4 Kwestionariusz

KWESTIONARIUSZ

IMIĘ NAZWISKO															
NR PESEL															
NR DOWODU OSOBISTEGO															
NR TELEFONU KOMÓRKOWEGO	+	4	8												
ADRES A-MAIL															

Oświadczam, że zapoznałem/am się z zasadami przeprowadzania i udziału w przetargu organizowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz z treścią klauzuli informacyjnej zawartej w ogłoszeniu o przetargu nr **KRA.WKUZ.GZ.4240.32.2023.MGR** dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa mojego wizerunku, którego przetwarzanie jest niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz przetwarzania moich danych identyfikacyjnych i kontaktowych zawartych w niniejszym kwestionariuszu, udostępnionych przeze mnie w celu weryfikacji mojej tożsamości i udostępnienia mi hasła i linku do udziału w przetargu przeprowadzanego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

.....
Data i podpis