

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach

działając na podstawie art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - **UoGNRSP** (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw - **UoWSNZ** (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 507), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku 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 - **RwsSNZ** (Dz. U. z 2021 r. poz. 2092), oraz zarządzeń i wytycznych Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,

ogłasza przetarg ustny nieograniczony (licytację) na sprzedaż

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z PGR Ruszcza, położonej w obrębie: **Ruszcza** gmina **Połaniec**, powiat staszowski, woj. świętokrzyskie.

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana, określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniach 01.02–16.02.2024r., położona w województwie świętokrzyskim, powiat staszowski, **gmina Połaniec, obręb Ruszcza** (0008) o powierzchni **0,9277 ha**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **29/11 i 29/12**.

Rodzaje i klasy użytków według ewidencji gruntów:

- S-RV - 0,9277 ha,

W skład nieruchomości wchodzi następujące składniki majątkowe:

- magazyn zbożowy – spichlerz (nr. inw. 4-139)

- ogrodzenie (nr. inw. 291/10)- działka nr 29/11

- ogrodzenie (nr. inw. 291/11)- działka nr 29/12

Na nieruchomości znajduje się sad owocowy (stare drzewa jabłoni).

Opis nieruchomości i innych składników majątkowych przeznaczonych do sprzedaży:

Nieruchomość położona jest w centralnej części miejscowości Ruszcza, przy drodze krajowej Nr 79 (zapewniony zjazd z drogi). W otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi i usługowo-produkcyjnymi.

Budynek spichlerza został wzniesiony na początku XX wieku, frontem jest zwrócony na południe, wolnostojący, składający się z parteru, piętra i poddasza. Stan techniczny budynku zły. Powierzchnia zabudowy 302 mkw.

Ściany murowane z cegły czerwonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Budynek otynkowany z zewnątrz tynkiem cementowo-wapiennym, gładkim. W elewacji zewnętrznej dość znaczne ubytki tynku.

Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty azbestem. Wewnątrz ściany częściowo otynkowane, stropy o konstrukcji drewnianej.

Do budynku doprowadzona jest sieć elektryczna (obecnie odłączona), oraz w pobliżu znajduje się sieć wodno-kanalizacyjna i telekomunikacyjna.

Przez północną część nieruchomości, wzdłuż granicy, przebiega napowietrzna linia energetyczna wraz ze słupami energetycznymi.

Na terenie działki nr 29/12 od strony drogi znajduje się obiekt małej architektury – kapliczka kultu religijnego, który jest odrębnym od gruntu przedmiotem własności.

Stan prawny nieruchomości:

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Staszowie prowadzi Księgę Wieczystą nr **KI1A/00016109/5**.

Działy III i IV Księgi Wieczystej wolne są od wpisów. W księdze wieczystej nie jest ujawniony podział działki nr 29/3 na działki nr 29/11, 29/12, 29/13.

Przeznaczenie nieruchomości w MPZP i SuIKZP gminy:

Dla nieruchomości jest opracowany aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ruszcza, uchwalony Uchwałą Nr XLIII/282/2017 z dnia 19.07.2017 r., (Dz.Urz. Województwa Świętokrzyskiego z dnia 6.09.2017r. poz.2655).

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Ruszcza nieruchomość leży:

- działka nr 29/11 – w części na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **29RM/MN**), w części na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol **1MW**).
- działka nr 29/12 – na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol **29RM/MN**)

Dla nieruchomości nie został wyznaczony obszar rewitalizacji ani nie jest wskazany jako obszar zdegradowany. Na wskazanym terenie nie została wyznaczona Specjalna Strefa Rewitalizacyjna ani Specjalna Strefa Ekonomiczna.

Na nieruchomości znajduje się zabytek wg rejestru zabytków – budynek spichlerza.

Wywoławcza cena sprzedaży brutto nieruchomości wynosi: 339 430 zł,
(słownie: trzysta trzydzieści dziewięć tysięcy czterysta trzydzieści zł)

w tym wartości:

- 83 778 zł – wartość budynku (budynek magazynu zbożowego - spichlerz),
- 7 721 zł – wartość ogrodzeń (w tym część ogrodzenia łącznie z podatkiem VAT 23% - 3636 zł)
- 246 724 zł – wartość gruntu (w tym część gruntu łącznie z podatkiem VAT 23% - 236 881 zł).

Wadium wynosi: 40 000 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 4 000 zł.

Oględzin nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży można dokonywać w dniu 09.04.2024 r. w godzinach od 10:00 do 14:00 po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Oddziału Terenowego KOWR w Kielcach, Sekcja Zamiejscowa w Opatowie, Plac Obrońców Pokoju 21, tel. 15-8691404.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z granicami nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, jej stanem faktycznym i prawnym (w tym ze stanem technicznym budynków, budowli i urządzeń trwale z nią związanych) oraz ograniczeniami w jej używaniu.

I. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:

Przetarg na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu 18.04.2024 r. o godz. 10:00 w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Kielcach, Sekcja Zamiejscowa w Opatowie, Plac Obrońców Pokoju nr 21, 27-500 Opatów lub może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

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>

„W przypadku podjęcia przez organizatora przetargu decyzji o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - Informacja o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu tych środków zostanie udostępniona co najmniej na 3 dni przed przetargiem na stronie internetowej i stronie BIP KOWR (w miejscu publikacji ogłoszenia przetargowego) oraz przesłana sms i email do uczestników przetargu, którzy złożyli dokumenty, o których mowa w pkt. III ust. 1) i wpłacili wadium.”

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 uprawniające do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (nr telefonu/adres e-mail udostępnione przez uczestników w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. III ust. 1) lit. b). 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:

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

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Uczestnikiem przetargu może być krajowa lub zagraniczna osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która:

- 1) na co najmniej 7 dni przed przetargiem dostarczyła do KOWR (dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym) w taki sposób aby korespondencja wpłynęła na kancelarię KOWR w godzinach pracy urzędu:
 - a) oświadczenia, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia,
 - b) kwestionariusz z danymi identyfikacyjnymi i kontaktowymi w zakresie niezbędnym do identyfikacji tożsamości i kontaktów w sprawach związanych z nadaniem uprawnień do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia;
 - c) stosowne pełnomocnictwa, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu.
- 2) wpłaciła wadium w wymaganej wysokości, w terminie, miejscu i formie – zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,
- 3) stawiała się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście w siedzibie organizatora lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- 4) spełniła inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Osoby prawne zamierzające wziąć udział w przetargu powinny **na co najmniej 7 dni przed przetargiem dostarczyć do KOWR** aktualny wypis z właściwego rejestru, (wypis nie starszy niż 3 miesiące) w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej działającego w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej, oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy **(dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym) w taki sposób aby korespondencja wpłynęła na kancelarię KOWR w godzinach pracy urzędu.**

Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej zamierzające wziąć udział w przetargu powinny **na co najmniej 7 dni przed przetargiem dostarczyć do KOWR** odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących **(dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym) w taki sposób aby korespondencja wpłynęła na kancelarię KOWR w godzinach pracy urzędu.**

W przypadku niedostarczenia przez osobę/podmiot zamierzającą/y brać udział w przetargu w terminie wskazanym przez organizatora przetargu danych niezbędnych do identyfikacji uczestnika przetargu organizator przetargu nie dopuszcza tego uczestnika do udziału w przetargu. W przypadku przesyłek pocztowych decyduje data wpływu do jednostki terenowej KOWR organizującej przetarg.

Cudzoziemcy na nabycie w/w nieruchomości zobowiązani są uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z uwzględnieniem art. 8 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

IV. TERMIN, MIEJSCE I FORMA WNIESIENIA WADIUM ORAZ PRZYPADKI, W KTÓRYCH WADIUM NIE PODLEGA ZWROTOWI:

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości z adnotacją „wadium na nieruchomość położoną w obrębie ..., działka/i nr ...” przelewem bankowym na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego numer 43 1130 1192 0027 6174 7220 0003 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie KOWR najpóźniej dnia 12.04.2024r. pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

W przypadku, gdy przelew środków na wpłatę wadium dokonywany jest z konta nie należącego do wpłacającego (np. z konta firmowego), w pozycji przelewu „tytułem” należy dopisać imię i nazwisko oraz adres osoby wpłacającej.

Potwierdzenie dokonania wpłaty wadium w ww. terminie dokonywane będzie przez KOWR najpóźniej w 3 dniu przed przetargiem.

1. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks Rodzinny i Opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 2086 ze zm.) do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

W przypadku odmowy wyrażenia zgody przez drugiego małżonka/podpisania umowy uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

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 najpóźniej na 7 dni przed datą przetargu w biurze Oddziału Terenowego KOWR w Kielcach, ul. Piaskowa 18, 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 (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 2097) 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 dzieła spadku, oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 08.07.2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2017r., 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.

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.

3). *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.

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

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

Wadium nie podlega zwrotowi:

1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,

2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,

3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, zawarcie umowy stało się niemożliwe.

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 wylicytowanej nieruchomości lub nie spełni warunków koniecznych do zawarcia umowy sprzedaży w tym nie dokona wpłaty ceny nabycia wylicytowanej nieruchomości - zostanie uznana przez KOWR jako osoba która uchyliła się od zawarcia umowy, a wpłacone przez nią wadium nie podlega zwrotowi. Dwukrotne niestawienie się kandydata na nabywcę nieruchomości do zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez KOWR zostanie uznane przez KOWR jako uchylenie się kandydata na nabywcę od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

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.

V. INFORMACJA O OBCIĄŻENIACH, OGRANICZENIACH LUB OBOWIĄZKACH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, DOTYCZĄCYCH NIERUCHOMOŚCI:

1. Budynek spichlerza wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych woj. tarnobrzeskiego decyzją WKZ w Tarnobrzegu L. dz. KI.VI-5340/12/249/84 z dnia 18.01.1984 r. nr rejestru 249, obecnie wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego pod nr A.863 jako część zespołu dworsko-parkowego w Ruszycz.

Z uwagi na wpisanie nieruchomości do rejestru zabytków, nabywca nieruchomości w umowie sprzedaży zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - **UoOZ** (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840), do

przestrzegania zaleceń konserwatorskich oraz wykorzystywania nieruchomości i prowadzenia prac remontowo-konserwatorskich zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym uzgodnionym i zaakceptowanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Nabywca nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie opracować dokumentację o której mowa w art. 25 ust. 1 UoOZ, tj.:

- dokumentację konserwatorską określającą stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696 i 2473),
- program prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określający zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazujący niezbędne do zastosowania materiały i technologie,
- program zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości,

oraz uzgodnić sporządzoną dokumentację z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach Delegatura w Sandomierzu.

3. Przedłożenie uzgodnionej i zaakceptowanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dokumentacji budowlanej dotyczącej zabezpieczenia budynku spichlerza, dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym oraz programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, będzie stanowiło warunek zawarcia umowy sprzedaży.

Niedotrzymanie tego warunku przez kandydata na nabywcę w terminie 3 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako uchylenie się od zawarcia umowy sprzedaży.

4. Zgodnie z art. 29b 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 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 fałszywego oświadczenia.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 UoGNRSP Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od dnia notarialnego nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

VI. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

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

2. 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.

3. Zgodnie z art. 29 ust. 3ba i 3 bc ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargach nie może uczestniczyć podmiot, który:

- Kiedykolwiek nabył 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 zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

- 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

- władza lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (lub poprzednika prawnego – Agencji Nieruchomości Rolnych) nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach, których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły. Nie dotyczy to podmiotów, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.

4. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dokumenty o nie posiadaniu zaległości finansowych lub oświadczenie o nie posiadaniu zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności o nie zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, a w przypadku, gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, oraz oświadczenie, że nie władza

ani nie władał nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego, a w przypadku gdy uczestnik przetargu władał nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w oświadczeniu należy podać nr działek i ich powierzchnię i położenie oraz czy nieruchomości te opuściły na wezwanie KOWR/ANR, czy też mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuścił. Wzór powyższego oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

5. Cudzoziemcy zobowiązani są uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przetargu, a nie przedłożenia KOWR ww. zezwolenia (z wyłączeniem obywateli i przedsiębiorców państw stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej).

6. Uczestnik przetargu powinien zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu oraz ze stanem technicznym budynku. 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 wyłączny koszt nabywcy nieruchomości.

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.

7. 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. Wzór powyższego oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

8. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenia, o których mowa powyżej podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

9. 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. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.

10. 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.

11. 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.

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

13. Po ponownym uzyskaniu połączenia należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu.

14. 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.

15. Przetarg przeprowadza się jeżeli stawili się chociażby jeden uczestnik.

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

17. Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował postąpienie ponad wywoławczą wysokość ceny.

18. Przetarg wygrywa uczestnik przetargu, który w licytacji zgłosił najwyższą wysokość ceny nabycia nieruchomości.

19. Osoba ustalona kandydatem na nabywcę nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie i miejscu zawarcia Umowy sprzedaży.

20. Zgodnie z art. 28a ust. 1 i 2 w/w ustawy - sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz

2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

1) 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;

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.

Powierzchnię posiadanych użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia, stanowiącego załącznik nr 1 do ogłoszenia.

21. Kandydat na nabywcę nieruchomości zobowiązany jest przed zawarciem umowy sprzedaży do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz o nie zawarciu umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do ogłoszenia.

22. W umowie sprzedaży nabywca nieruchomości zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że znany mu jest stan techniczny budynków i budowli wchodzących w skład nabywanej nieruchomości, a także nie wnosi i nie będzie wnosił z tego tytułu wobec Krajowego Ośrodka żadnych roszczeń.

VII. SPOSÓB ZAPŁATY CENY SPRZEDAŻY:

1. Cena nieruchomości wylicytowana na przetargu stanowi cenę sprzedaży brutto.

2. Zgodnie z art. 31 ust. 1 UoGNRSP cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Stąd wylicytowaną na przetargu cenę sprzedaży nabywca zobowiązany będzie wpłacić w całości przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa prowadzony w **BGK 70 1130 1192 0027 6174 7220 0002**.

3. Kandydat na nabywcę nie może skorzystać z możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

4. Na podstawie art. 30 ust. 4 UoGNRSP w związku z wpisaniem budynku spichlerza do rejestru zabytków, cena sprzedaży nieruchomości **na wniosek nabywcy może zostać obniżona nie więcej niż o 50% (dotyczy tylko ceny budynku magazynu zbożowego - spichlerza)**, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości i spełnione zostaną warunki przyznania pomocy publicznej.

5. Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis.

6. W przypadku obniżenia ceny sprzedaży na podstawie art. 30 ust. 4 UoGNRSP nabywca w umowie sprzedaży zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że zobowiązuje się do dokonania w terminie określonym w umowie sprzedaży (uzgodnionym przez nabywcę z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków), nie dłuższym jednak niż 5 lat od dnia zawarcia umowy, nakładów na nabywaną nieruchomość w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

7. Dodatkowo zgodnie z § 25 ust. 1 pkt 1 RwsSNZ nabywca nieruchomości w umowie sprzedaży zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że zobowiązuje się najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości, o którym mowa w ust. 6, do przedłożenia Krajowemu Ośrodkowi:

- dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z tej obniżki,
- zaświadczenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez nabywcę w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczących nabytej nieruchomości zabytkowej.

8. Ponadto w umowie sprzedaży nabywca nieruchomości zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że w razie nie dokonania nakładów lub nie przedstawienia dokumentów, zgodnie z ust. 7, potwierdzających dokonanie nakładów na nabytej nieruchomości w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, zobowiązuje się zapłacić na rzecz Krajowego Ośrodka w terminie 30 dni, od dnia upływu terminu określonego w ust. 6, określoną w umowie sprzedaży kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

9. Jeżeli nabywca nieruchomości nie zapłaci w terminie, o którym mowa w ust. 8, na rzecz Krajowego Ośrodka, określonej w umowie sprzedaży kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Krajowemu Ośrodkowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty o którym mowa w ust. 8, do dnia zapłaty.

10. Nabywca zamierzający skorzystać z możliwości obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków na podstawie art. 30 ust. 4 UoGNRSP, przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie przedłożyć również dokumenty potwierdzające jego wiarygodność finansową oraz dokumenty dotyczące pomocy publicznej de minimis, a także zgodnie z § 25 ust. 1 pkt 2 RwsSNZ ustanowić zabezpieczenie ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia.

11. Dokumentami potwierdzającymi wiarygodność finansową nabywcy mogą być:

- w wypadku osoby fizycznej np.: oświadczenie dotyczące posiadanego majątku wraz z jego szacunkową wartością, oświadczenie o zaciągniętych zobowiązaniach bądź ich braku, zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zaświadczenie o wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy, kopia ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej, informacja banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku

i ewentualnie o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi, itp.,
- w wypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, np.: aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, kopia sprawozdania finansowego z ostatnich 3 lat, kopia ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej wspólników spółki, informacja banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku i ewentualnie o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi, itp.

12. Jako zabezpieczenie zapłaty należności o których mowa w ust. 8 i 9, tj. kwoty o którą została obniżona cena sprzedaży nieruchomości oraz odsetek ustawowych za opóźnienie, a także kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa w postępowaniu egzekucyjnym, nabywca w umowie sprzedaży zobowiązany będzie ustanowić na nabywanej nieruchomości hipotekę umowną.

W terminie 14 dni od daty zawarcia umowy sprzedaży nabywca zobowiązany będzie przedłożyć w Krajowym Ośrodku dowód ubezpieczenia budynku spichlerza na którym ustanowiona zostanie hipoteka, od ognia i innych zdarzeń losowych wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Krajowego Ośrodka. Dodatkowo nabywca zobowiązany będzie do składania w Krajowym Ośrodku dowodu ubezpieczenia budynku spichlerza objętego hipoteką wraz z dokonaną każdorazowo cesją praw na rzecz Krajowego Ośrodka, w terminie 14 dni od dnia w którym obiekt ten powinien być ubezpieczony na kolejny okres.

13. Dodatkowym zabezpieczeniem zapłaty należności o których mowa w ust. 8 i 9 oraz wszelkich innych kosztów związanych z wymienioną należnością może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń przewidzianych prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym: hipoteka, gwarancja bankowa, poręczenie według prawa cywilnego, weksel własny in blanco, poręczenie wekslowe, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, kaucja, zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych, przystąpienie do długu, przelew wierzytelności.

14. Formę i wysokość zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.: wysokość zastosowanej na podstawie art. 30 ust. 4 UoGNRSP obniżki ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, okres realizacji nakładów na nabywaną nieruchomość zabytkową, sytuację finansową i majątkową nabywcy, prawidłowość wywiązywania się z dotychczasowych zobowiązań wynikających z umów zawartych z KOWR, w tym z płatności rat czynszu i należności z tytułu sprzedaży rozłożonej na raty oraz zobowiązań o charakterze publicznoprawnym, ryzyko związane ze spłatą należności, cechy danego zabezpieczenia wynikające z dotyczących go przepisów prawnych oraz umowy o ustanowienie zabezpieczenia, a także możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie.

15. W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej nabywcy, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

16. Niezależnie od formy ustanowionego dodatkowego zabezpieczenia, nabywca zobowiązany będzie do złożenia weksli własnych in blanco wraz z deklaracją wekslową.

17. Ponadto w akcie notarialnym umowy sprzedaży nabywca zobowiązany będzie złożyć oświadczenie o poddaniu się egzekucji wprost z tego aktu zarówno, co do obowiązku zapłaty należności określonych w ust. 8 i 9 jak i wszelkich innych kosztów związanych z wymienioną należnością, stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego - **UKPC** (tekst jednolity Dz. U. 2021 r. poz. 1805).

Z wnioskiem o nadanie aktowi klauzuli wykonalności Krajowy Ośrodek może wystąpić w terminie 3 lat od dnia: płatności należności, lub wymagalności niespłaconej części ceny, lub doręczenia nabywcy wezwania do zapłaty.

18. Przedłożenie dokumentów potwierdzających sytuację finansową nabywcy oraz ustanowienie prawnego, zaakceptowanego przez KOWR zabezpieczenia zapłaty ww. należności, stanowi warunek obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości na podstawie art. 30 ust. 4 UoGNRSP.

19. Nabywca nieruchomości może również złożyć oświadczenie, że rezygnuje z oferowanej przez Krajowy Ośrodek, na podstawie art. 30 ust. 4 UoGNRSP obniżki ceny sprzedaży nieruchomości zabytkowej, w związku z jej wpisem do rejestru zabytków.

20. 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, mogą dokonać zapłaty ceny nieruchomości z uwzględnieniem prawa do rekompensaty realizowanego w formie o której mowa w art. 29 ust. 3f UoGNRSP do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty (§ 10 ust. 2 RwsSNZ).

Wyklucza się możliwość dokonywania zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości wierzytelnościami innymi niż wynikającymi z UoGNRSP.

21. Nabywca nieruchomości ponosi koszty zawarcia aktu notarialnego.

22. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, lub nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

VIII. INFORMUJE SIĘ, ŻE:

1. Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w biurze Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kielcach, lub można go uzyskać

drogą elektroniczną pisząc na adres: kielce@kowr.gov.pl. W treści wiadomości należy wskazać znak ogłoszenia przetargowego i położenie nieruchomości.

2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kielcach pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

3. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kielcach rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. 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 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 Kielcach albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.

4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, Oddział Terenowy w Kielcach jest Administratorem danych osobowych oferentów. Dane te przetwarzane będą przez KOWR w celu zawarcia, realizacji i rozliczeń umowy sprzedaży i ewentualnych innych umów zawartych w związku z jej realizacją i mogą być udostępnione innym odbiorcom, jeżeli wynikać to będzie z przepisów prawa. Oferent posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz do ich poprawiania. Podanie KOWR danych osobowych jest dobrowolne.

IX. 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) Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu oraz utrwalonych w trakcie przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR lub Administrator) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z Administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.

2) Inspektor Ochrony 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 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 zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych i jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących 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 sprzedaży.

Pani/Pana dane w zakresie danych identyfikacyjnych i danych kontaktowych zawarte w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. IV ust. 1) lit. b) będą przetwarzane przez Administratora w celu potwierdzenia Pani/Pana tożsamości w przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej oraz w celach związanych z nawiązaniem z Panią/Panem kontaktu w sprawach dotyczących organizacji i przeprowadzenia przetargu w tej formie oraz w celu kontaktu w sprawach związanych z ewentualnym zawarciem umowy sprzedaży.

W przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej przetwarzanie przez Administratora wizerunków uczestników przetargu jest niezbędne do przeprowadzania przetargu w tej formie i jest zgodne z prawem w oparciu o przesłanki legalności ich przetwarzania, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b, c i e RODO ponieważ jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących 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 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 zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

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 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:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) 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;
- 4) 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 osobowych 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 2329) 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.

W przypadku utrwalenia przez uczestnika przetargu przeprowadzanego z użyciem środków komunikacji elektronicznej lub osoby trzecie mu towarzyszące 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.

Bliższych informacji o nieruchomościach będących przedmiotem przetargu i warunkach przetargu można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT Kielce, Sekcja Zamiejscowa, Plac Obrońców Pokoju 21, 27-500 Opatów, tel. 15 8691404, jak również w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR oraz na stronie internetowej KOWR: www.gov.pl/kowr
Opatów, 26.03.2024 r.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń od dnia 03.04.2024 r. do dnia 18.04.2024 r.

Miejsce wywieszenia	Data wywieszenia ogłoszenia, pieczęć i podpis	Data zdjęcia ogłoszenia, pieczęć i podpis
Urząd Miasta i Gminy w Połańcu ul. Ruszczańska 27 28-230 Połaniec		
Sołectwo wsi Ruszcza 28-230 Połaniec		
Świętokrzyska Izba Rolnicza w Kielcach ul. Chopina 15/3 25-356 Kielce		
Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kielcach ul. Piaskowa 18, 25-323 Kielce		
KOWR OT Kielce Sekcja Zamiejscowa Plac obrońców Pokoju 21, 27-500 Opatów		

oraz w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

**OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA BĘDĄCEGO OSOBĄ FIZYCZNĄ/ UCZESTNIKA
NIEBĄDĄCEGO OSOBĄ FIZYCZNĄ
ZAMIERZAJĄCEJ UCZESTNICZYĆ W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM**

Imię i nazwisko:	Nazwa:
Numer PESEL:	Numer NIP:
Numer dowodu osobistego:	Numer REGON:
Adres zamieszkania: - 	Numer KRS:
	Adres: -

OŚWIADCZENIE

Osoby fizycznej/osoby reprezentującej osobę prawną/jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej zamierzającej uczestniczyć w przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, składane na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”:

- Oświadczam, że zapoznałem(am) się z przedmiotem przetargu i dokumentacją związaną z przedmiotem sprzedaży oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym, nie będę występował(a) z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży.
- Oświadczam, że zapoznałem(am) się z granicami nieruchomości o ogólnej powierzchni ha, położonej w miejscowości, gmina, powiat, woj. świętokrzyskie, oznaczonej jako działki/ka* nr:, jak również ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu (w tym ze stanem technicznym budynków, budowli i urządzeń) oraz z ogłoszeniem o przetargu, który odbędzie się w dniu r. o godz. w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Kielcach, Sekcja Zamiejscowa w Opatowie, Plac Obrońców Pokoju 21, 27-500 Opatów a także projektem umowy - i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń.
- Oświadczam, że zapoznałem się z zasadami dotyczącymi zabezpieczeń płatności ceny sprzedaży dostępnymi na stronie internetowej KOWR pod adresem:
<https://www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczenia-umow-sprzedazy>
- Oświadczenie dotyczące zobowiązań finansowychⁱ (art. 29 ust. 3bc pkt 1 ustawy):
 - ☐ Nie mam zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;
 - ☐ Posiadam zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec:
 - ☐ Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
 - ☐ Skarbu Państwa,
 - ☐ jednostki(ek) samorządu terytorialnego,
 - ☐ Zakładu Ubezpieczeń Społecznych
 - ☐ Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego

i jednocześnie oświadczam, że:

☐ uzyskałem(am)	przewidziane prawem zwolnienie/odroczenie/rozłożenie na raty zaległych płatności/wstrzymanie(a) w całości wykonania decyzji
☐ nie uzyskałem(am) ⁱⁱ	

5. Oświadczenie dotyczące władania nieruchomością(ami) Zasobu bez tytułu prawnego (art. 29 ust. 3bc pkt 2 i 3bca ustawy):
- ☐ Nie władam/nie władałem(am) nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu;
 - ☐ Władałem(am) nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości te opuściłem(am);
 - ☐ Władałem(am)/Władam nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i nie byłem(am) wzywany(a) przez KOWR/ANR do ich wydania;
 - ☐ Władałem(am)/Władam nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości tych nie opuściłem(am);
6. Oświadczenie dotyczące łącznej powierzchni użytków rolnych (art. 28a ust. 1 ustawy):
- ☐ oświadczam, że w wyniku nabycia nieruchomości rolnej łączna powierzchnia użytków rolnych będących moją własnością nie przekroczy 300 ha,
 - ☐ oświadczam, że w wyniku nabycia nieruchomości rolnej łączna powierzchnia użytków rolnych będących moją własnością przekroczy 300 ha .
7. Oświadczenie dotyczące nabycia z Zasobu nieruchomości w skład której(ych) wchodziły użytki rolneⁱⁱⁱ (art. 29 ust. 3ba pkt 1 ustawy):
- ☐ Nie nabyłem(am) z Zasobu nieruchomości, w skład której wchodziły użytki rolne;
 - ☐ Nabyłem(am) z Zasobu nieruchomości, o powierzchni łącznej mniejszej niż 300 ha użytków rolnych;
 - ☐ (dotyczy osób które nabyły kiedykolwiek co najmniej 300 ha użytków rolnych) Nabyłem(am) z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej^{iv} ha UR, z czego zbyłem(am) ha UR na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
8. Oświadczam, że przyjmuję bez zastrzeżeń wprowadzenie przez KOWR do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego i zasad jego wykonywania, zgodnie z warunkami ogłoszenia o przetargu.

Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

miejsceowość: data: r.
(czytelny podpis)

ⁱ właściwą(e) odpowiedź(dzi) należy zaznaczyć [X];

ⁱⁱ zaznaczenie tego oświadczenia, oznacza że osoba nie spełnia warunku koniecznego do zakwalifikowania do udziału w przetargu;

ⁱⁱⁱ zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, użytki rolne to: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami;

^{iv} należy wpisać powierzchnię w [ha] do czterech miejsc po przecinku;

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 pkt. IX Ogłoszenia o przetargu nr 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

OŚWIADCZENIE KANDYDATA NA NABYWCĘ NIERUCHOMOŚCI

Oświadczam, że osoba fizyczna/osoba reprezentująca osobę prawną/jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej będącej kandydatem na nabywcę nieruchomości.

Oświadczam, że środki finansowe na nabycie nieruchomości położonej w miejscowości gmina, powiat woj. świętokrzyskie, oznaczonej jako działka/ka* nr:..... pochodzą z

Oświadczam, że nie zawarłem umowy przedwstępnej na zbycie ww. nieruchomości.

Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

miejscowość: data: r.

.....
(czytelny podpis)