

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Rzeszowie

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 z późn. 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 z późn. zm.), 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 z późn. zm.), oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - **ZDG**,

podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

**nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
przeznaczonej do sprzedaży**

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

1. Przedmiotem sprzedaży będzie **niezabudowana** nieruchomość rolna położona w województwie podkarpackim, powiat leski, gmina Olszanica, obręb **Stefkowa** (0005), oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **240/2** o pow. **0,2529 ha**, w tym powierzchnia użytków rolnych **0,2529 ha**.

Rodzaje i klasy użytków według ewidencji gruntów: PsIV - 0,2529 ha.

2. Nieruchomość znajduje się w centralnej części miejscowości Stefkowa, w otoczeniu terenów użytkowanych rolniczo, w znacznej odległości od zabudowy mieszkalnej. Posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej o nawierzchni gruntowej częściowo utwardzonej. Kształt nieruchomości zbliżony do prostokąta o korzystnej proporcji długości boków, z lekko załamaną północną granicą. Teren nieruchomości o nieistotnych różnicach poziomu, praktycznie płaski. Nieruchomość użytkowana rolniczo jako trwały użytek zielony. Na nieruchomości przy północnej granicy rośnie jedno drzewo bez istotnej wartości użytkowej.
3. Dla działki nr 240/2 Sąd Rejonowy w Lesku prowadzi Księgę Wieczystą nr **KS1E/00010931/5**, w której w dziale II jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Działy III i IV Księgi Wieczystej nie zawierają ujawnionych obciążeń związanych z nieruchomością.

4. Dla nieruchomości nie ma opracowanego aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica, nie została dla niej wydana decyzja o warunkach zabudowy, ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nieruchomość nie leży w obszarze zdegradowanym, ani w obszarze rewitalizacji, ani w specjalnej strefie rewitalizacji.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica uchwalonym w dniu 2001-12-31 nieruchomość przewidziana jest pod **rolnictwo zintegrowane i ekologiczne**.

5. Nieruchomość leży na terenie: **Parku Krajobrazowego Gór Słonnych**, obszaru **Natura 2000 - obszary ptasie - Góry Słonne**, obszaru **Natura 2000 - obszary siedliskowe - Ostoja Gór Słonne**.
6. Cena brutto nieruchomości ustalona na podstawie art. 30 ust. 1 UoGNRSP wynosi **18 090,00 zł**, w tym:
- **18 090,00 zł** - za grunty wraz z zadrzewieniem.

Sprzedaż gruntów rolnych wraz z zadrzewieniem jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług - **UoPTU** (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).

II. INFORMACJA O OBOWIĄZKACH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, OBCIĄŻENIACH I OGRANICZENIACH DOTYCZĄCYCH NABYCIA NIERUCHOMOŚCI:

1. Zgodnie z art. 28a ust. 1 UoGNRSP sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek 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.

Powyższego przepisu nie stosuje się do nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości.

Do łącznej powierzchni użytków rolnych nabywcy wlicza się powierzchnię nieruchomości stanowiących przedmiot własności oraz będących przedmiotem współwłasności.

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 łącznej powierzchni użytków rolnych 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 roku o gospodarce nieruchomościami - **UoGN** (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

Powierzchnię posiadanych użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia, które nabywca nieruchomości rolnej zobowiązany jest złożyć przed zawarciem umowy sprzedaży.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

2. 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 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.

3. 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.
4. Zgodnie z art. 29a ust. 1 UoGNRSP w umowie sprzedaży nieruchomości rolnej zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 (w ramach pierwszeństwa w nabyciu), art. 29 ust. 3b (w ramach przetargu ograniczonego) lub art. 31 ust. 2 (z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty), nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia zobowiązania się do:
 - 1) nieprzeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności,
 - 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1), hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek,
 - 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze 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 Krajowego Ośrodka w okresie, o którym mowa w pkt 1), o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy Krajowemu Ośrodkowi nie przysługuje już prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego - **UoKUR** (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 423 z późn. zm.) (ZDG 61/2020 s. 19).

Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej stosuje się przepisy UoKUR dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

W myśl art. 29a ust. 3 UoGNRSP postanowienia, o którym mowa w pkt 3), nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępного, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku - krewnego w linii bocznej, albo
 - b) za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka,
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

Nabywca nieruchomości w umowie sprzedaży zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że co do obowiązku zapłaty na rzecz Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka, kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży nieruchomości, to jest kwoty **7 236,00 zł**, w przypadku:

- przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przed upływem 15 lat od dnia notarialnego nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka, lub,
- zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej na nabytej nieruchomości, a w przypadku osób fizycznych zaprzestania osobistego prowadzenia działalności rolniczej, przed upływem 15 lat od dnia notarialnego nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka, lub,
- ustanowienia bez zgody Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka na nabytej z Zasobu nieruchomości hipoteki na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek, lub,
- złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1 UoGNRSP, a dotyczącego pochodzenia środków finansowych na zakup nieruchomości oraz braku zawarcia umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości,

stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego - **UKPC** (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1550 z późn. zm.) poddaje się wprost z aktu notarialnego egzekucji na rzecz Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka, do kwoty **10 854,00 zł**, postanawiając, że:

- a) zdarzeniem od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest nadanie do dłużnika, na adres wskazany w akcie notarialnym, wezwania do zapłaty przesyłką rejestrowaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1640 z późn. zm.) wraz z dowodem potwierdzającym fakt doręczenia dłużnikowi wezwania oraz oświadczenie wierzyciela, że podana wyżej kwota nie została przez dłużnika zapłacona w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty.

W przypadku zmiany adresu dłużnik jest zobowiązany zawiadomić pisemnie wierzyciela listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Nie powiadomienie wierzyciela o nowym adresie skutkować będzie uznaniem, że korespondencja wysłana na adres wskazany w akcie notarialnym będzie uznana za doręczoną przez wierzyciela.

- b) wierzyciel może prowadzić egzekucję o całość lub część roszczenia, po bezskutecznym upływie terminu do zapłaty podanej wyżej kwoty z całego majątku dłużnika,
 - c) wezwanie do zapłaty ma nastąpić listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres dłużnika, wskazany w komparycji aktu notarialnego,
 - d) wierzyciel może wystąpić z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie 15 lat plus dodatkowe 3 lata od daty zawarcia aktu notarialnego (ZDG z 2021-09-06).
5. Nabywcą nieruchomości Zasobu może być wyłącznie osoba na którą nie zostały nałożone środki ograniczające (sankcje) określone przepisami unijnymi lub krajowymi w związku z wojną w Ukrainie i która nie jest powiązana osobowo lub kapitałowo lub o charakterze organizacyjnym i gospodarczym z osobami fizycznymi lub innymi podmiotami, względem których zastosowano środki ograniczające (sankcje).
6. Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy nr **A1821F042/O/00054/19** z dnia **2019-02-20** wraz z późniejszymi aneksami, zawartą na okres do dnia **2038-12-31**.

III. SPOSÓB ZAPŁATY CENY SPRZEDAŻY:

1. Zgodnie z art. 31 ust. 1 UoGNRSP cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.
2. Zgodnie z art. 31 ust. 2 UoGNRSP Krajowy Ośrodek na wniosek nabywcy może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli nabywca nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości wpłacił co najmniej 10% jej ceny i przedłożył zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.
Zgodnie z § 2 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności - **RwsRNR** (Dz. U. z 2012 r. poz. 208 z późn. zm.), Krajowy Ośrodek może rozłożyć nabywcy spłatę należności na raty, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 UoKUR.
3. Zgodnie z § 4 ust. 1 RwsRNR niespłacona część ceny sprzedaży, pozostająca do zapłaty w ratach na rzecz Krajowego Ośrodka, podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty, przy czym wysokość oprocentowania określa UoGNRSP oraz RwsRNR.
Zgodnie z art. 31 ust. 4 UoGNRSP oraz § 4 ust. 1 RwsRNR oprocentowanie to nie może być w stosunku rocznym niższe niż stopa dyskontowa stanowiąca stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej, powiększona o 1 punkt procentowy (1%).
4. Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
 - zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej przez okres płatności rat - w przypadku nieruchomości rolnej,
 - nie posiadania zaległych (wymagalnych lub prolongowanych) zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka,
 - nie przekroczenia progu pomocy publicznej określonej w przepisach prawa Unii Europejskiej - w przypadku rozłożenia spłaty należności na raty z zastosowaniem obniżonego oprocentowania,
 - przedłożenia dokumentów dotyczących jego sytuacji finansowej w celu ustalenia, czy sytuacja ta pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty oraz ustanowienia zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży, zaakceptowanych przez Krajowy Ośrodek.
5. Zgodnie z § 3 ust. 1 i 2 RwsRNR dokumentami potwierdzającymi sytuację finansową (wiarygodność) 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 - w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej lub zaświadczenie o wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy - w przypadku pozostawania w 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 lub ewentualnie stosowne oświadczenie, 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 lub ewentualnie stosowne oświadczenie, itp.

6. Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty, oprócz dokumentów dotyczących jego sytuacji finansowej, powinien przedstawić także propozycję zabezpieczenia należności oraz dokumenty wymagane dla danego rodzaju zabezpieczenia.
7. Podstawowym zabezpieczeniem rozłożonej na raty ceny sprzedaży nieruchomości jest hipoteka umowna ustanawiana na nabywanej nieruchomości oraz weksle własne in blanco wraz z deklaracją wekslową (ZDG 173/2018 s. 14).

Minimalna kwota na którą opiewać będzie hipoteka umowna ustalona zostanie, według wskaźnika 1,5 w odniesieniu do ceny sprzedaży, pomniejszonej o wpłatę dokonaną przed podpisaniem aktu notarialnego (ZDG 173/2018 s. 14).

Ponadto w przypadku ustanowienia hipoteki na nieruchomości zabudowanej, nabywca zobowiązany będzie do ubezpieczenia budynków i budowli oraz składania w Krajowym Ośrodku dowodu ubezpieczenia budynków i budowli objętych hipoteką wraz z dokonaną każdorazowo cesją praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Krajowego Ośrodka, w terminie 14 dni od dnia w którym obiekty te powinny być ubezpieczone na kolejny okres (ZDG 173/2018 s. 16).

Wyżej opisane podstawowe zabezpieczenie stosuje się w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej niezabudowanej o powierzchni do 5 ha i wartości nie przekraczającej 100 000 zł (ZDG 173/2018 s. 15).

Zabezpieczenie podstawowe może być przyjęte również w przypadku gdy udział pierwszej wpłaty (obligatoryjnej) przekracza wysokość 50% ceny sprzedaży (ZDG 173/2018 s. 15).

Opisane powyżej zabezpieczenie podstawowe może zostać zastosowane także przy sprzedaży nieruchomości rolnej w trybie przetargu ograniczonego oraz w ramach pierwszeństwa nabycia z przeznaczeniem na powiększenie lub utworzenie gospodarstwa rodzinnego, pod warunkiem pozytywnego zaopiniowania wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty przez Podkarpacką Izbę Rolniczą. W tym przypadku nabywca powinien przedłożyć również dokumenty potwierdzające status rolnika indywidualnego w rozumieniu przepisów UoKUR (ZDG 173/2018 s. 15).

8. W innych przypadkach nabywca zobowiązany będzie przedłożyć w uzgodnieniu z Oddziałem Terenowym KOWR w Rzeszowie dodatkowe zabezpieczenie należności płatnej w ratach (ZDG 173/2018 s. 14, 15).

Dodatkowe zabezpieczenie przyjmuje się w wysokości równowartości jednej raty, powiększonej o ustalone w umowie zgodnie z obowiązującymi przepisami oprocentowanie niespłaconej ceny, naliczone za okres jednego roku (ZDG 173/2018 s. 14, 15).

W uzasadnionych przypadkach, np. gdy wylicytowana na przetargu cena sprzedaży będzie znacznie przekraczać wartość rynkową podobnych nieruchomości, nabywca może zostać zobowiązany do przedłożenia dodatkowych zabezpieczeń ponad te, o których mowa wyżej (ZDG 173/2018 s. 15).

Zgodnie z art. 31 ust. 3 UoGNRSP oraz ZDG 173/2018 dodatkowym zabezpieczeniem zapłaty ceny rozłożonej na raty 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.

9. Formę i wysokość zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.: wysokość niespłaconej ceny sprzedaży podlegającej zabezpieczeniu, okres spłaty rat, 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 publiczno-prawnym, 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 (ZDG 173/2018 s. 3).
10. W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej nabywcy, Krajowy Ośrodek może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.
11. Przedłożenie dokumentów potwierdzających sytuację finansową nabywcy oraz ustanowienie prawnego, zaakceptowanego przez Krajowy Ośrodek zabezpieczenia zapłaty wymaganych należności, stanowi warunek rozłożenia ceny sprzedaży na raty.
12. Zgodnie z art. 31 ust. 5 UoGNRSP jeżeli nabywca nieruchomości, której cena sprzedaży została rozłożona na raty, zbędzie pod jakimkolwiek tytułem prawnym tę nieruchomość lub jej część albo udziały w jej współwłasności przed zaplaceniem całej należności z tytułu jej sprzedaży, Krajowy Ośrodek może zażądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez siebie terminie.

IV. WARUNKI NABYCIA NIERUCHOMOŚCI:

1. Krajowy Ośrodek sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Powiatu właściwego ze względu na położenie nieruchomości (ZDG 61/2020 s. 15).

W umowie sprzedaży strony umowy zobowiązane będą złożyć oświadczenie, że nie będą występowały wobec siebie z żadnymi roszczeniami 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. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywcy.

2. W umowie sprzedaży nabywca zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że znane mu są granice nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, jej stan faktyczny i prawny, oraz ograniczenia w jej

używaniu, a także warunki drogowe i w związku z tym nie wnosi i nie będzie z tego tytułu wnosił wobec KOWR żadnych zastrzeżeń.

3. Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania kandydata na nabywcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

W związku z tym kandydat na nabywcę w dniu podpisania umowy sprzedaży, przed zawarciem umowy, zobowiązany będzie do złożenia oświadczeń w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Jeżeli w wyniku przeprowadzonej weryfikacji zostanie ustalone, że na kandydata na nabywcę nałożone zostały środki sankcyjne w związku z wojną w Ukrainie albo powiązany jest on z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których zastosowano środki sankcyjne, KOWR odmówi zawarcia umowy sprzedaży na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, tj. art. 1 pkt 1 lub pkt 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego („polska ustawa sankcyjna”), art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 roku dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, lub art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 roku w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających. KOWR odmówi zawarcia umowy sprzedaży również w przypadku odmowy złożenia tych oświadczeń przez kandydata na nabywcę.

4. Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

Współmałżonek zobowiązany będzie do złożenia stosownych oświadczeń przed zawarciem umowy sprzedaży. Wykorzystanie danych współmałżonka - zgodnie z RODO - nie będzie się odbywać na podstawie zgody współmałżonka, stosownie do art. 37 § 1 pkt 3 KRO, a na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa unijnego i krajowego. W przypadku pozostawania kandydata na nabywcę w związku małżeńskim z osobą objętą sankcjami, nie można wykluczyć ryzyka przekazania przez takiego przyszłego nabywcę korzyści wynikających z umowy sprzedaży na rzecz współmałżonka. W związku z tym w takiej sytuacji KOWR odmówi zawarcia umowy sprzedaży na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa. KOWR odmówi zawarcia umowy sprzedaży również w przypadku odmowy złożenia tych oświadczeń przez współmałżonka kandydata na nabywcę.

5. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt. 3 UoGNRSP przysługuje dzierżawcy zbywanej nieruchomości, który dzierżawi ją faktycznie przez okres co najmniej trzech lat na podstawie umowy dzierżawy nr **A1821F042/O/00054/19** z dnia **2019-02-20** oraz późniejszych aneksów.

Zgodnie z art. 29 ust. 1b UoGNRSP nabycie nieruchomości w ramach pierwszeństwa nabycia przysługującego dzierżawcy nieruchomości, następuje po cenie ustalonej zgodnie z art. 30.

6. W przypadku gdy dzierżawca nie skorzysta z przysługującego mu prawa pierwszeństwa w nabyciu, nieruchomość zgodnie z art. 29 ust. 2 UoGNRSP może zostać sprzedana w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacji). Ewentualny termin, miejsce, rodzaj i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu o przetargu.

V. INFORMUJE SIĘ, ŻE:

1. Krajowy Ośrodek zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży jeżeli znajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, lub nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem (ZDG 61/2020 s. 8).
2. Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości można uzyskać w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie, ul. Asnyka 7, tel. 17 853 78 70 lub Sekcji Zamiejscowej w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1, tel. 13 467 60 55, lub 13 467 60 12.

Rzeszów, dnia **2024-05-24**

(wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu lub planowanym terminem sprzedaży w innym trybie niż przetarg).

Wywieszono w dniu 2024-06-05 na tablicy ogłoszeń (data, pieczęć i podpis)	Zdjęto w dniu 2024-06-20 z tablicy ogłoszeń (data, pieczęć i podpis)
KOWR OT Rzeszów, dnia	KOWR OT Rzeszów, dnia
KOWR SZ Krosno, dnia	KOWR SZ Krosno, dnia
PIR Trzebownik, dnia	PIR Trzebownik, dnia
UG Olszanica, dnia	UG Olszanica, dnia
Sołectwo Stefkowa, dnia	Sołectwo Stefkowa, dnia