



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
(CZE.WKU.Z.GZ.4240.264.2024.AT.2)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Częstochowie

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Częstochowie działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2329 z późn. zm.) oraz w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. 2012 poz. 540) oraz w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 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 poz. 208), w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 461) oraz Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. 2012 poz. 109) podaje do publicznej wiadomości, że:

ogłasza przetarg ustny (licytację) ograniczony na sprzedaż

nieruchomości rolnej niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w gminie Psary, powiecie będzińskim, województwie śląskim.

Przedmiotem przetargu będzie nieruchomość wymieniona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z dnia 22.10.2024 r. wywieszonej na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Psary, Sołectwie Samów, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Częstochowie, Śląskiej Izbie Rolniczej w Katowicach oraz na stronie internetowej KOWR pod adresem <https://www.gov.pl/web/kowr>

W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako niżej wymienione działki:

Lp	obręb	nr dz.	pow. ewid.	udział	Tr
1	Samów	923/12	1,3400	1/1	1,3400
	Razem		1,3400		1,3400

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Będzinie prowadzi księgę wieczystą nr **KA1B/00017181/7**.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach – w Dziale III KW ograniczone prawo rzeczowe (odpłatna i nieograniczona czasem służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela oraz użytkownika wieczystego działki nr 1902/12 polegająca na uprawnieniu do: - założenia i przeprowadzenia przez nieruchomość obciążoną napowietrzną, wielotorową linię energetyczną poprzez włączenie jej w istniejącą linię, polegającą na wybudowaniu na nieruchomości obciążonej stupa (słupów) linii, podwieszenia przewodów linii i zamontowaniu wszelkich obiektów oraz urządzeń niezbędnych do pracy linii, a także do eksploatacji linii po jej wybudowaniu, - wejścia na teren nieruchomości obciążonej w pasie technologicznym w celu przejęcia oraz przejazdu (w tym także sprzętem ciężkim) do linii celem wykonania niezbędnych robót związanych z budową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją, remontami, bieżącymi naprawami lub usuwaniem awarii linii, obciążająca nieruchomość stanowiącą działki nr 806/5, 807/2 oraz działkę nr 177/12 położoną w Preczowie).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,3400 ha, w tym:

- tereny różne: 1,3400 ha.

Inne ważne informacje o nieruchomości: działka częściowo zakrzaczona i zachwaszczona.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Psary działka nr 923/12 przeznaczona jest na tereny rolnicze – symbol planu 6R.

Uwaga. W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt podjęmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wniesie ani nie będzie wnosił w przyszłości wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

- **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:**
(słownie złotych: siedemdziesiąt dwa tysiące).
72 000,00 zł (zw. z VAT)
- **Minimalna wysokość postąpienia wynosi:**
(słownie złotych: siedemset dwadzieścia).
720,00 zł
- **Wadium wynosi:**
(słownie złotych: siedem tysięcy dwieście).
7 200,00 zł

**Przetarg odbędzie się w siedzibie KOWR OT w Częstochowie,
ul. Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa, pokój 46**

w dniu 12.03.2025 r. o godz. 11:30

KOWR sprzedaje nieruchomość na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonych przez Starostę Powiatu Częstochowskiego, co do położenia nieruchomości. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na koszt kupującego. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany mu jest 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 jej sprzedaży.

OSOBY UPRAWNIONE DO UDZIAŁU W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **właściciele rolnicy indywidualni**, w rozumieniu **art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR)**, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, spełniający 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 w sprawie 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 nie gospodarstwa rolnego. Do powyższego okresu zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
4. prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście do gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

W przetargu zgodnie z art. 29 ust. 3bb ustawy o gnrSP, oprócz rolników indywidualnych, może uczestniczyć osoba, która nie spełnia wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkania określonych w art.6 ust.1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoba ta :

- w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, miała 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) lub
- 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;

W PRZETARGU NIE MOGA BRAĆ UDZIAŁU OSOBY KTÓRE:

1. zgodnie z treścią art. 29 ust. 3ba ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargu nie może uczestniczyć podmiot który:

a) posiada zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub

b) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR uczestniczący tych nie opuścił albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły,

Nie dotyczy 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.

2. Zgodnie z treścią art. 29 ust. 3ba ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

a) 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 nabycie 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, lub

b) naruszył chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, c) w dniu opublikowania wykazu tj. **12.11.2024 r.**, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, posiadały 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 2019 r. poz. 505), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:

- akcji dopuszczonych do obrotu na rynku gieldowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 1500, 1488 i 1933), oraz z 2019 r.
- 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 2022 r. poz. 395).

WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICZTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę do dnia **18.02.2025 r.** w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Częstochowie – ul. Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa, wniosku o zakwalifikowanie do przetargu wraz z następującymi dokumentami:

1. Oświadczenie wg wzoru nr 1, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
2. Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samodzielnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg wzoru nr 2],
3. 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 – w sprawie kwalifikacji rolniczych [wg wzoru nr 3], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje.
4. Dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę, ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Częstochowie, a także na stronie internetowej <http://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow>.

W przypadku mażonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jedną osobę, nawet jeżeli oby dwoje spełniają warunki zakwalifikowania.

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa powyżej w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Częstochowie z **jednocześnie wskazanem na piśmie**, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego 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 powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę samodzielnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Użytki rolne stanowią grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

KWALIFIKACJA DO UDZIAŁU W PRZETARGU:

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie internetowej Krajowego Ośrodka oraz stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie ul. Sobieskiego 7, wyznaczonym terminie tj. **do dnia 21.02.2025 r. do godz. 15:00**

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, wyznaczonym terminie tj. **do dnia 26.02.2025 r.** złożyć brakujące dokumenty w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie, ul. Sobieskiego 7.

Osoby, które w wyżej wymienionych terminach i miejscu nie złożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu zostanie opublikowana na stronie internetowej Krajowego Ośrodka oraz stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, a także na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie ul. Sobieskiego 7, która zostanie wywieszona wyznaczonym terminie tj. **do dnia 03.03.2025 r. do godz. 15:00.**

WARUNKI UCZESTNICZTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, jeżeli spełnią warunki podane w ogłoszeniu o przetargu i zostaną zakwalifikowane do udziału w przetargu przez Komisję Przetargową oraz pod warunkiem, że

1. **Wpłaca wadium w wymaganej wysokości na rachunek bankowy KOWR OT w Częstochowa**

BGK Oddział Katowice 77.1130.1091.0003.9126.3820.0004

z odpowiednim wypreżeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia 05.03.2025 r. Na dowódzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (nazwa obrotu, numer działki).

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

Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej przed przystąpieniem do przetargu.

2. Przedstawia Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.
3. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnictw uczestników przetargu, Pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
4. **Złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, przedmiotem przetargu, granicami nieruchomości, przebiegiem infrastruktury technicznej, projektem umowy sprzedaży z tym nie będą występować z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rejonu za wady.**
5. **Złożyć oświadczenie, że w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez Nabywcę nie przekroczy 300 ha.**
6. **Złożyć oświadczenie, że w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (którego powierzchnia liczona jako suma wszystkich gruntów, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samodzielnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, łącznie z nabywanymi gruntami) nie przekroczy 300 ha.**
7. **Złożyć oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń wprowadzenie przez KOWR do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu.**
8. **Złożyć oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016r. poz. 922 ze zm. i z dn. 10 maja 2018 o ochronie danych osobowych 9tj. Dz. U. 2018 poz. 1000) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego.**
9. **Złożyć oświadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.**

10. Stawia się na publiczny przetarg ustny (licytację).

Ponadto, zgodnie z art. 29b ust. 1 ustawy, 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. 29c ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba ww. ustawy, jest nieważna.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa powyżej:

1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;

2) o 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium 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 - do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli:

1) w terminie do dnia 05.03.2025 r. dostarczą do siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie, ul. Sobieskiego nr 7, pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy,

2) przedstawią komisji przetargowej w momencie rozpoczęcia przetargu oryginał zaświadczenia lub decyzję wydane przez właściwego wojewodę, stwierdzające uprawnienie do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami RP na poczet ceny sprzedaży, a przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniu lub decyzji - także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (względnie o dziale 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 (Dz. U. Nr 169, poz. 1418). Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczoną do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, ogłoszeniu. Zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg pozostaje w dyspozycji KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży. Zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu zostają zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Wadium jest zwracane niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub po zamknięciu przetargu, z tym że wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia. Zwrot wadium i zaliczenie wadium na poczet ceny nabycia następuje w wysokości nominalnej.

Osoba, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo że wniosła wadium - nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

WADIUM NIE PODLEGA ZWRÓTOWI:

- jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość ceny sprzedaży,
- uczestnikowi przetargu, który przetarg wygrał i uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży,
- jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 oraz w art. 29 ust. 3ba i 3bc ustawy z dnia 19 października 1991 r., o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r., poz. 2329),
- do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania do dyrektora OT KOWR lub do czasu wydania rozstrzygnięcia od odwołania albo do rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

KOWR zastrzega sobie prawo do odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży z ustalonym w wyniku przetargu kandydatem na nabywcę w przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy wadium wpłacone przed przetargiem ulegnie przepadkowii z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

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

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 dzierżawcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

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

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

W odniesieniu do nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej, o następującej treści:

1. 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 uchwale lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomości ta została przewidziana na cele nierolne,

c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwaleń lub zmiany miejscowego planu, zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomości 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 nieruchomości ma być przeznaczona na cele nierolne,

e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomości podlegałyby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałyby się własnością odpowiednio Skarbowi 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 tej nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,

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 uzyskanej w wyniku przeprowadzonego przetargu,

b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego 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 nieruchomości 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 udział w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupowanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny, uzyskanej w wyniku przeprowadzonego przetargu

b) kosztów, o których mowa w ust. 2 lit. b), w proporcji określonej w lit. a) powyżej,

- 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. Nakłady, o których mowa w ust. 2 lit. c) i ust. 3 lit. c), 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 lit. a lub ust. 3 lit. a) niniejszego punktu.
5. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomości obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

Ponadto, umowa sprzedaży nieruchomości rolnej zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 i 3b lub art. 31 ust. 2 będzie zawierała zobowiązania Nabywcy nieruchomości do:

- 1) nieprzenieszenia 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 15 lat od dnia nabycia nieruchomości, 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 ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1) i 2), albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1 ustawy.
- 4) poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy Krajowemu Ośrodkowi nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek, o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
- Postanowienia, o którym mowa w pkt. 3) nie stosuje się w przypadku
 - a) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku krewnego w linii bocznej albo za pisemną zgodą KOWR,
 - b) udzielenia pisemnej zgody KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

Istnieje możliwość rozłożenia spłaty należności na raty na podstawie art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na uzasadniony wniosek nabywcy, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłaci, co najmniej 10% jej ceny i przełoży stosowne zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Koszty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży ponosi nabywca.

INFORMACJE DODATKOWE:

1. Oględzin nieruchomości można dokonać codziennie.
2. Oferent może zapoznać się z projektem umowy sprzedaży, zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Częstochowie.
3. Koszty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży ponosi nabywca.
4. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
5. KOWR powiadomi osobę ustaloną jako nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
6. W przypadku gdy kandydat na nabywcę pozostaje we współności majątkowej małżeńskiej, do aktu notarialnego winni stanąć oboje małżonkowie.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Częstochowie zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimkolwiek wierzytelnościami.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, przed jego rozpoczęciem, bez podania przyczyn, w szczególności ze względu na uzasadnione wątpliwości, np. co do celu, dla którego osoby mające uczestniczyć w przetargu chcą nabyć nieruchomości, jeżeli z takim wnioskiem wystąpi członek komisji przetargowej reprezentujący społeczno-zawodowe organizacje rolnicze.

TRYB ODWOŁAWCZY

Zgodnie z treścią art. 29 ust. 6 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora Oddziału Terenowego w Częstochowie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu. Zastrzeżenia składa się w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia, na

stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, listy osób ostatecznie dopuszczonych do udziału w przetargu.

Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, 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. Karłowej 30.
 - 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
 - 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawierania innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r. poz. 2329) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
 - 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowanych wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
 - 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.
- Do danych ww. oferentów i Nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informacyjne, usługi miszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kuterską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.
 - Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
 - Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b i lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przeniesienia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
 - 7) Zawarcie umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r. poz. 2329) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego

obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości i przetargu można zasięgnąć od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 8.00 – 15.00 w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie ul. Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa tel.: 34 378 20 05.

Częstochowa, dnia 02.01.2025 r.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. w terminie od **04.02.2025 r.** do **12.03.2025 r.** na tablicy ogłoszeń w:

1. Urząd Gminy Psary,
2. Sołectwo Sarńów,
3. Śląska Izba Rolnicza w Katowicach,
4. KOWR OT w Częstochowie,

oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

ZASTĘPCA DYREKTORA


Tomasz Pucet

