

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA

Oddział Terenowy w Rzeszowie

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 589) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (tekst jednolity Dz. U. poz. 2092 z 2021 r.), ustawy z dnia 10 lutego 2017r. przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 23.03.2017r. poz. 624) – **zwanym dalej KOWR**

ogłasza publiczny nieograniczony przetarg ustny (licytację) na sprzedaż nieruchomości

wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wymienionych w wykazie z dnia 15.04.2025r.

Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości położone na terenie gminy Sokołów Małopolski Obręb 0001 Sokołów Małopolski, powiat rzeszowski, woj. podkarpackie, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki:

1). nr 2996/3 o pow. 0,0735 ha w tym: ŁIV – 0,0425 ha, RIVb – 0,0166 ha, RV – 0,0144 ha.

Cena nieruchomości wynosi 118 912,00 zł brutto (słownie: sto osiemnaście tysięcy dziewięćset dwanaście złotych), w tym VAT 23%.

Wadium wynosi – 23 000,00 zł

Minimalne postąpienie wynosi – 1 190,00 zł

Powyższa nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr **RZ1Z/00128951/0** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

W skład ww. nieruchomości wchodzi: grunty niezabudowane.

Opis nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży:

Nieruchomość położona przy drodze asfaltowej, sąsiaduje z terenami rolnymi oraz pojedynczą zabudową. Przez działkę przebiega sieć kanalizacyjna

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Sokołów Małopolski działka nr znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **w części MU – strefy koncentracji osadnictwa oraz R – strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej**.

2). nr 2997/3 o pow. 0,0680 ha w tym: ŁIV – 0,0438 ha, PsV – 0,0242 ha

Cena nieruchomości wynosi 110 060,00 zł brutto (słownie: sto dziesięć tysięcy sześćdziesiąt złotych), w tym VAT 23%.

Wadium wynosi – 22 000,00 zł

Minimalne postąpienie wynosi – 1 100,00 zł

Powyższa nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr **RZ1Z/00123473/0** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

W skład ww. nieruchomości wchodzi: grunty niezabudowane.

Opis nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży:

Nieruchomość położona przy drodze asfaltowej, sąsiaduje z terenami rolnymi oraz pojedynczą zabudową. Przez działkę przebiega sieć kanalizacyjna

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Sokołów Małopolski działka nr znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **w części MU – strefy koncentracji osadnictwa oraz R – strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej**.

PRZETARGI na sprzedaż nieruchomości wymienionych w ogłoszeniu odbędą się w **dniu 28 maj 2025 r. o godz. 9⁰⁰** w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie ul. Asnyka 7 i prowadzone będą w kolejności jak w ogłoszeniu przetargowym.

Nieruchomość można oglądać w dniach roboczych po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową w Trzebownisku, 36-001 Trzebownisko 616A/10, tel.17/852-92-94 lub 17/852-97-10.

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

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wyżej wysokości z adnotacją „wadium: obręb (miejscowość)..... – działka(i) nr” **na konto** Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Rzeszowie w **Banku Gospodarstwa Krajowego nr konta: 14 1130 1105 0005 2159 0420 0002** z odpowiednim wyprzedzeniem **tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie KOWR najpóźniej do dnia 27.05.2025r.**, oraz okazanie komisji przetargowej **dowodu tożsamości**. Dokument potwierdzający wpłatę wadium należy przedłożyć Przewodniczącemu Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

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

! Wpłaty winny być dokonywane oddzielnie na każdą pozycję przetargową.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks Rodzinny i Opiekuńczy (tekst jednolity Dz.U. z 2015 roku, poz. 2082) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do nabycia nieruchomości potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.

2. Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty **nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty** osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty, z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, realizowanej w formie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości pozostawionych nieruchomości, **jeżeli w przeddzień przetargu do godz. 14⁰⁰** w Oddziale Terenowym **KOWR w Rzeszowie (kancelaria KOWR)** złożą:
 - 1) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium, ustalonego dla uczestników przetargu, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
 - 2). oryginał prawomocnych decyzji wojewody potwierdzających prawo do rekompensaty wydanych na podstawie ustawy z dnia 08-07-2005r., o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami

Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. 2017, 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 dziale spadku*, oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. 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 dokona wpłaty ceny nabycia wylicytowanej nieruchomości - organizator przetargu może odstąpić od zawarcia Umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Organizator przetargu może również odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży wylicytowanej nieruchomości w przypadku dwukrotnego niestawienia się nabywcy nieruchomości do zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez KOWR - wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

5). Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo że wniosła wadium - nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

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

1. Nieruchomość będzie obciążona prawem pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia od KOWR.

2. Zgodnie z art. 28a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - 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.

Przepisów ust.1 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.

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.

Powierznię posiadanych użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia, które kandydat na nabywcę zobowiązany jest przedłożyć KOWR przed zawarciem umowy sprzedaży.

IV. Pozostałe warunki przetargu:

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

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

Złożą oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych oraz, że zapoznali się treścią klauzuli informacyjnej dot. spełnienia obowiązku informacyjnego wynikającego z art.13 RODO.

3. **W przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:** 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 władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły – nie dotyczy podmiotów, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władały tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu. Dokumenty i oświadczenie w powyższej sprawie należy złożyć przewodniczącemu komisji przed rozpoczęciem przetargu.

4. W przetargu mogą brać udział wyłącznie osoby na które nie zostały nałożone środki ograniczające (sankcje) określone przepisami unijnymi lub krajowymi w związku z wojną w Ukrainie i które nie są powiązane osobowo lub kapitałowo lub o charakterze organizacyjnym i gospodarczym z osobami fizycznymi lub innymi podmiotami, względem których zastosowano środki ograniczające (sankcje).
 5. Cudzoziemcy zobowiązani są uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przetargu, a nie uzyskania ww. zezwolenia (z wyłączeniem obywateli i przedsiębiorców państw stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej).
 6. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt kupującego.
- 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. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
 8. Cena wylicytowana na przetargu stanowi cenę sprzedaży brutto.

V. Sposób zapłaty wylicytowanej w przetargu ceny sprzedaży:

1. Należność za nabycie nieruchomości należy zapłacić przed zawarciem aktu notarialnego ze środków własnych lub kredytu bankowego.
 - Nabywca nie może skorzystać z pomocy publicznej poprzez rozłożenie ceny sprzedaży na raty.
2. Wyklucza się możliwość dokonywania płatności należności wierzytelnościami innymi niż wynikające z ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. 2017r. poz. 2097).
3. 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.
4. Nabywca nieruchomości ponosi koszty zawarcia aktu notarialnego.

VI. Informuje się, że:

1. Organizator Przetargu bez podania przyczyn może do czasu rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia,
2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Rzeszowie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności. który rozpatruje ww. zastrzeżenia w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. W razie stwierdzenia, iż czynności przetargowe dokonane zostały w sposób niezgodny z ustawą lub innymi przepisami, Dyrektor OT KOWR w Rzeszowie może zarządzić powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg a w przypadku nieuwzględnienia oddalić zastrzeżenia lub pozostawić bez rozpoznania. Rozstrzygnięcie, doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia.
3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, projektem umowy sprzedaży ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, z granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu, dokumenty lub oświadczenie o nieposiadaniu zaległości wobec ww. instytucji, oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości, oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do

prowadzenia postępowania przetargowego oraz inne dokumenty wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami w związku z nabywaniem nieruchomości z Zasobu.

3. Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w biurze KOWR OT w Rzeszowie w dniach roboczych przed dniem przetargu w godz. 9⁰⁰ do 14⁰⁰.
4. Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

VII. Klauzula informacyjna art. 13 RODO - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, z siedzibą w Warszawie (01-207), ul. Karolkowa 30, działając zgodnie z art. 13 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 - informuje, że informacje dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, w tym informacje o przysługujących prawach w związku z przetwarzaniem danych osobowych, udostępnione zostały na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa pod adresem: <http://bip.kowr.gov.pl/informacje-publiczne/skargi-i-wnioski>

Bliższe informacje o nieruchomościach można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Rzeszowie
ul. Asnyka 7, tel. (0-17) 853 78 65, lub na stronie internetowej
<http://www.kowr.gov.pl/>,

Rzeszów, dnia 07.05.2025r.

KRAJOWY OŚRODEK
WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Rzeszowie
ul. A. Asnyka 7, 35-001 Rzeszów
tel. 17 853 78 00, fax 17 853 78 16

z up. DYREKTORA

Jarosław Gruchalski
GŁÓWNY SPECJALISTA

Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicach ogłoszeń w dniach **od 13.05.2025r r. do 28.05.2025 r.** na tablicach ogłoszeń:

- Urzędu Miasta i Gminy w Sokołowie Młp
- Podkarpackiej Izby Rolniczej
- OT KOWR w Rzeszowie
- WKUZ SZ w Trzebownisku 616A/10

Data i potwierdzenie wywieszenia:

Data i potwierdzenie zdjęcia: