

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. 2025r. poz. 826), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2024r. poz.801), 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) – **zwany dalej KOWR**

ogłasza publiczny nieograniczony przetarg ustny (licytację) na sprzedaż nieruchomości

wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wymienionej w wykazie z dnia 12.05.2025r.



- I.** Przedmiotem sprzedaży będzie następująca nieruchomość o przeznaczeniu nierolnym, położona na terenie Miasta Przemyśla, obręb 213, woj. podkarpackie, w skład której wchodzi: działki nr **87/1** (dr- 0,2026 ha), **88/1** (R II- 2,4055 ha, R IIIa- 0,7844 ha, R IVa- 0,1472 ha) , **89** (R II – 0,2270 ha, R IIIa- 0,1172 ha, R IVa- 0,0518 ha), **90** (R II- 0,6063 ha, R IIIa – 0,2481 ha, R IVa- 0,0438 ha) o powierzchni łącznej 4,8339 ha,

Cena nieruchomości wynosi 6 366 056 zł. brutto, w tym VAT 23%.

Wadium wynosi 636 700 zł.

Minimalne postąpienie wynosi 63 670 zł.

Powyższa nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr **PR1P/00058609/0** – prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Przemyślu VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Przeznaczone nieruchomości:

Zgodnie z podjętą przez Radę Miejską w Przemyślu Uchwałą nr 191/ 2006 z dnia 20 października 2006r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Słowackiego I/05" - (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa

Podkarpackiego nr 139, poz. 1997 z dnia 27 listopada 2006r.), przedmiotowe działki przeznaczone zostały na cele inne niż rolne t.j.:

- działki nr; 88/1, 87/1 89, 90, - tereny zabudowy przemysłowo-usługowej (1P),

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 28.12.2016r. w/w nieruchomości weszły w skład Tarnobrzskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN.

Wyżej wymienione nieruchomości położone są w terenach atrakcyjnych inwestycyjnie, w pobliżu istniejącej obwodnicy Miasta Przemyśla. Nieruchomości posiadają dostęp do dróg publicznych. Aktualnie działki użytkowane rolniczo.

II. PRZETARG na sprzedaż nieruchomości wymienionej w ogłoszeniu odbędzie się w dniu 20.08.2025 r. o godz. 10⁰⁰, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie ul. Asnyka 7, w kolejności wskazanej w ogłoszeniu.

Nieruchomości można oglądać w dniach roboczych po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową w Przemyśle, 37-700 Przemyśl ul. Borełowskiego 7, tel. 16 670 82 66.

III. Informacja o formie, terminie i miejscu wniesienia wadium oraz o przepadku wadium:

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wyżej wysokości z adnotacją; „wpłata wadium na dz. Nr w obrębie 213 M. Przemyśla” 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 na dzień przed przetargiem.

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 biurze Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie, przy ul. Asnyka 7, w (kancelarii 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. z 2015r. poz. 1090 z późn. zmianami) 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. z 2017r. poz. 2097 z późn. zmian.). 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.

4. 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.

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

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

7. 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, w szczególności złożenia oświadczenia o braku zobowiązań wobec KOWR, Skarbu Państwa, ZUS lub KRUS, samorządu terytorialnego, które okazało się nieprawdziwe wynikiem czego 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.**

8. 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.

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

- Na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz.U.2023.1604 t.j.) Zarządzającemu Tarnobrzecką Specjalną Strefą Ekonomiczną EURO-PARK WISŁOSAN. tj. Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. Oddział w Tarnobrzegu, przysługuje prawo pierwokupu ww. nieruchomości położonej w strefie.

- 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. Nabywca złożą oświadczenie o treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

- Na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości wymagane jest pełnomocnictwo szczególne Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

- Sprzedaż nieruchomości i warunki nabycia ustalone na podstawie prawa pierwszeństwa w nabyciu lub w przetargu będą wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.
- Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów.
- Nieruchomości nie mogą być sprzedane na rzecz podmiotów, które mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, ZUS lub KRUS, a także podmiotów, które władają lub władały nieruchomości Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości nie opuściły.
- 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. Nabywca złoży oświadczenie o treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

V. 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 władały 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.

VI. Sposób zapłaty wylicytowanej w przetargu ceny sprzedaży:

- 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.
- 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. Nr 169, poz. 1418).
- Nabywca nieruchomości ponosi koszty zawarcia aktu notarialnego.

VII. Informuje się, że:

1. Organizator Przetargu bez podania przyczyn może odstąpić od jego przeprowadzenia do chwili jego rozpoczęcia.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu, z granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu oraz inne dokumenty, wg ogłoszenia o przetargu.
3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji przetargowej oświadczenia o nieposiadaniu zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, ZUS lub KRUS, oraz oświadczenia, że nie władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR (Agencji) nieruchomości nie opuścili.
4. Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w biurze KOWR w Rzeszowie w dniach roboczych przed dniem przetargu w godz. 9⁰⁰ do 14⁰⁰.
5. 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.
6. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Rzeszowie pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Ogłoszenie w BIP zamieszcza się na co najmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu. 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 i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.

7. 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>

VIII. Bliższe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i warunkach przetargu można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie, ul. Asnyka 7, 35-001 Rzeszów, tel. 17/853-78-90. Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczana na stronie internetowej www.kowr.gov.pl.

Rzeszów, dnia 04.08.2025 r.

z up. Dyrektora
Paweł Pukacz
Główny Specjalista
GŁÓWNY SPECJALISTA
Paweł Pukacz

Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicach ogłoszeń w dniach od 05.08.2025 r. do 20.08.2025 r.

Miejsce wywieszenia	Wywieszono na tablicy ogłoszeń od dnia 05.08.2025 r. (pieczęć i podpis)	Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu 20.08.2025 r. (pieczęć i podpis)
KOWR OT Rzeszów Sekcja Zamiejscowa w Przemyślu		
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Rzeszów		
Podkarpacka Izba Rolnicza		
Urząd Miasta Przemyśla		