

## 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 (tj. Dz.U. z 2025r. poz. 826), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 roku, poz. 507) i przepisów 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 (t. j. Dz.U. z 2021r. poz. 2092) oraz zarządzeń i wytycznych Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

### ogłasza I publiczne nieograniczone przetargi ustne (licytacje)

**na sprzedaż**, nieruchomości przeznaczonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy **Strzyżów** na cele rolne wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wymienionych w wykazie z dnia 24.07.2025r.

I. Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości rolne niezabudowane położone w gminie **Strzyżów**, powiat strzyżowski, woj. podkarpackie, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki, jak niżej:

| Lp. | Gmina<br><b>STRYŻÓW</b><br>Obręb: | Nr<br>ewidencyjny<br>działek jako<br>nieruchomości | Nr Księgi<br>Wieczystej            | Powierzchnia<br>i rodzaj użytków<br>rolnych w ha                                                                | Powierzchnia<br>ogółem w ha        | Cena<br>w złotych                                  | Wadium w<br>złotych | Minimalne<br>postąpienie<br>w złotych |
|-----|-----------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| 1.  | (0012) <b>Godowa</b>              | <b>756</b>                                         | RZ1S/00026396/1                    | RIIIb – 0,2017 ha                                                                                               | <b>0,2017</b>                      | <b>9 809</b>                                       | 1 960               | 20                                    |
| 2.  | (0012) <b>Godowa</b>              | <b>3193</b>                                        | RZ1S/00014566/7                    | RIIIa – 0,0427 ha                                                                                               | <b>0,0427</b>                      | <b>3 547</b><br>(cena zawiera<br>podatek VAT 23 %) | 700                 | 10                                    |
| 3.  | (0012) <b>Godowa</b>              | <b>4230/4</b><br><b>4244</b><br>(kompleks)         | RZ1S/00046543/3<br>RZ1S/00050549/6 | RIVb – 0,30 ha,<br>PsIV – 0,02 ha, RV –<br>0,32 ha                                                              | 0,30<br><u>0,34</u><br><b>0,64</b> | <b>27 353</b>                                      | 5 470               | 60                                    |
| 4.  | (0012) <b>Godowa</b>              | <b>4241</b>                                        | RZ1S/00050602/6                    | PsVI – 0,20 ha,                                                                                                 | <b>0,20</b>                        | <b>8 110</b>                                       | 1 620               | 20                                    |
| 5.  | (0012) <b>Godowa</b>              | <b>1138</b><br><b>1139</b><br>(kompleks)           | RZ1S/00025934/8<br>RZ1S/00025934/8 | RIIIb – 0,06 ha,<br>RIIIb – 0,12 ha,                                                                            | 0,06<br><u>0,12</u><br><b>0,18</b> | <b>8 188</b>                                       | 1 630               | 20                                    |
| 6.  | (0012) <b>Godowa</b>              | <b>4289</b>                                        | RZ1S/00018267/9                    | Lzr-RV – 0,30 ha,                                                                                               | <b>0,30</b>                        | <b>12 705</b>                                      | 2 540               | 30                                    |
| 7.  | (0012) <b>Godowa</b>              | <b>5087</b><br><b>5088</b><br>(kompleks)           | RZ1S/00050526/9<br>RZ1S/00050526/9 | Lzr-PsV – 0,02 ha, Lzr-<br>RIVa – 0,22 ha,<br>Lzr-PsIV – 0,01 ha, Lzr-<br>PsV – 0,03 ha, Lzr-RIVa<br>– 0,22 ha, | 0,24<br><u>0,26</u><br><b>0,50</b> | <b>23 180</b>                                      | 4 630               | 50                                    |

|    |                       |             |                 |                     |             |               |       |    |
|----|-----------------------|-------------|-----------------|---------------------|-------------|---------------|-------|----|
| 8. | (0019) <b>Żarnowa</b> | <b>725</b>  | RZ1S/00045493/0 | RIVa – 0,21 ha,     | <b>0,21</b> | <b>9 557</b>  | 1 910 | 20 |
| 9. | (0019) <b>Żarnowa</b> | <b>1584</b> | RZ1S/00012472/7 | Lzr-PsVI – 0,29 ha, | <b>0,29</b> | <b>12 983</b> | 2 590 | 30 |

**Według zaświadczenia z dnia 30.01.2025r. – Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzyżów uchwalonym uchwałą Nr XII/100/99 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 21 września 1999r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 26 poz. 1205 z dnia 22 listopada 1999r.:**

- działki nr 4244, 4289 położone w Godowej leżą w terenach przeznaczonych pod zalesienie,
- działka nr 1584 położona w Żarnowej leży w terenach przeznaczonych pod zalesienie.

**Dla działki nr 725 położonej w Żarnowej, działek nr 756, 3193, 4230/4, 4241, 1138, 1139, 5087, 5088 położonych w Godowej – Gmina Strzyżów nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, a w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzyżów zatwierdzonym uchwałą nr XXXVI/291/01 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 13 grudnia 2001r.:**

- działka nr 725 położona w Żarnowej leży w obszarze oznaczonym symbolem R – tj. „obszar pozostałych gruntów rolnych” (osuwiska),
- działka nr 756 położona w Godowej leży w obszarze oznaczonym symbolem ZR – tj. „obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez prawa zabudowy”,
- działka nr 3193 położona w Godowej leży w obszarze oznaczonym symbolem R – tj. „obszar pozostałych gruntów rolnych” (teren zalewowy),
- działka nr 4230/4 położona w Godowej leży w części w obszarze oznaczonym symbolem R – tj. „obszar pozostałych gruntów rolnych” oraz w części w obszarze oznaczonym symbolem ZO – tj. „obszar ochrony terenów otwartych”,
- działka nr 4241 położona w Godowej leży w obszarze oznaczonym symbolem R – tj. „obszar pozostałych gruntów rolnych”,
- działki nr 1138, 1139, 5087, 5088 położone w Godowej leżą w obszarze oznaczonym symbolem ZO – tj. „obszar ochrony terenów otwartych”.

**Na w/w działki od 2018r. nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy.**

**Działki nie są objęte planem rewitalizacji i nie leżą w specjalnej strefie rewitalizacji.**

**W dziale III KW nr RZ1S/00050549/6 prowadzonej między innymi dla działki nr 4244 w Godowej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe: służebność przechodu, przejazdu i przegonu południowo wschodnim krańcem przez pgr. 2119/15 (obecnie działka nr 4244) na rzecz pgr. 2119/7.**

**Działka nr 756 w Godowej położona jest w terenie wiejskim, zlokalizowana w bliskim sąsiedztwie zwartej zabudowy, w kształcie foremnym, prostokątnym, teren płaski, teren nieużytkowany rolniczo, działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej drogą gruntową,**

**Działka nr 3193 w Godowej** położona jest w terenie wiejskim, zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy, kształt foremny prostokątny, teren płaski, teren działki nieużytkowany rolniczo, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Przez teren działki przebiega sieć kanalizacyjna (w centralnej części działki, w kierunku wschód – zachód),

**Działki nr 4230/4 i 4244 w Godowej** położone w terenie wiejskim, zlokalizowane w bliskim sąsiedztwie zwartej zabudowy, w kształcie foremnym, prostokątnym, teren płaski, teren działki 4230/4 nieużytkowany rolniczo, teren działki nr 4244 użytkowany rolniczo jako łąka, działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

**Działka nr 4241 w Godowej** położona w terenie wiejskim, zlokalizowana w bliskim sąsiedztwie zwartej zabudowy, w kształcie foremnym, prostokątnym, teren płaski, teren działki nieużytkowany rolniczo – zakrzaczony bez wartości użytkowej, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

**Działki nr 1138, 1139 w Godowej** położone w terenie wiejskim, zlokalizowane w nieznacznym oddaleniu od zwartej zabudowy, grunt nieużytkowany rolniczo zakrzaczony bez wartości użytkowej, działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej,

**Działka nr 4289 w Godowej** położona jest w terenie wiejskim, zlokalizowana w nieznacznym oddaleniu od zwartej zabudowy, działka w kształcie w miarę foremnym średnio korzystnym, teren działki nieużytkowany rolniczo – porośnięty drzewostanem mieszanym, działka posiada bezpośredni dostęp komunikacyjny poprzez drogę gruntową,

**Działki nr 5087, 5088 w Godowej** położone są w terenie wiejskim, zlokalizowane w nieznacznym oddaleniu od zwartej zabudowy, w kształcie foremnym prostokątnym, teren w miarę płaski, teren nieużytkowany rolniczo – porośnięty drzewostanem mieszanym, działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

**Działka nr 725 w Żarnowej** położona w terenie wiejskim, zlokalizowana w nieznaczej odległości od zwartej zabudowy, działka w kształcie foremnym, teren działki częściowo nieużytkowany rolniczo, częściowo stanowi łąkę koszoną, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

**Działka nr 1584 w Żarnowej** położona w terenie wiejskim, zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy, działka w kształcie nieforemnym, z występującymi załamaniem granic charakteryzująca się nieznacznymi różnicami poziomów, teren działki nieużytkowany rolniczo, działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

*Uwaga: **działka nr 4244 w miejscowości Godowa, działka nr 725 (część) w Żarnowej**, zagospodarowane przez bezumownego użytkownika. W akcie notarialnym kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że „jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpił ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.”*

**Przetarg na sprzedaż nieruchomości wymienionych w ogłoszeniu odbędzie się w dniu 23.09.2025r. o godzinie 11<sup>20</sup> w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Trzebowniku nr 616A/10, i prowadzony będzie w kolejności podanej w ogłoszeniu przetargowym.**

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

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wyżej wysokości z adnotacją „ SZ Trzebowniksko – 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 22.09.2025r., 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. 14<sup>00</sup> w biurze Sekcji Zamiejscowej KOWR w Trzebowniku nr 616A/10 w pok. Nr 5 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:**

Zgodnie z art. 29 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy, nieruchomość będzie obciążona **prawem pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia.

**KOWR zastrzega, że w stosunku do do działek nr 756, 4230/4, 4241, 4244, 1138, 1139, 4289, 5087, 5088** położonych w obr. **Godowa oraz działki nr 725, 1584 w obr. Żarnowa** gm. Strzyżów, zgodnie z art. 54 Ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, w umowie sprzedaży ww. nieruchomości zostanie wpisane umowne **prawo odkupu** nieruchomości wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

- 1) Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
- 2) 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 ( w tym: decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
  - b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
  - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość 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 nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
  - e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu 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 nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
  - 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.

3. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona, jako suma:

- a) ceny sprzedaży podanej w akcie notarialnym,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego 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 nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona, jako suma:

- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny sprzedaży,
- b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b) w proporcji określonej powyżej (tj. w lit. a),
- 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. 5.

5. Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c) i ust. 4 lit. c) zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile większą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny sprzedaży podanej w akcie notarialnym,

6. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub ust. 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

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.

**Powierzchnię 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 w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu 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. 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).

5. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysiem 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.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. 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.
1. 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).
2. 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. 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.
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”.

5. „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 nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie Środki ograniczające (sankcje).
6. Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w Sekcji Zamiejscowej w Trzebowniku w dniach roboczych przed dniem przetargu w godz. 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>.
7. 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 Sekcji Zamiejscowej KOWR w Trzebowniku 616A/10.  
tel. (0-17) 85-29-294 lub 85-29-710, lub na stronie internetowej <http://www.kowr.gov.pl/>,

**Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń od dnia 08.09.2025 r. do dnia 23.09.2025r.**

**Otrzymują:**

1. Urząd Miejski Strzyżów
2. Sołtys wsi Godowa, Żarnowa
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. Tablica ogłoszeń w/m
6. a/a

Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicach ogłoszeń w miejscowości .....

Ponadto ogłoszenie publikuje się w Internecie

na stronie [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

**Trzebownik, 27.08.2025r.**

Wywieszono dnia :.....  
( podpis czytelny lub pieczętka imienna , pieczętka: urzędu lub sołectwa )

Zdjęto dnia: .....  
( podpis czytelny lub pieczętka imienna , pieczętka: urzędu lub sołectwa )