



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Lublinie

LUB.WGZ.BI.4240.65.2025.MZ.2

Biała Podlaska, 2025-09-15

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA

ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE

działając na podstawie art. 12 ust. 3, art. 24 ust. 1. 1), art. 29 ust. 3b, ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – zwaną dalej UOGNRSP rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów, rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. 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, w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą – dalej ROZPORZĄDZENIE WS. KWALIFIKACJI ROLNICZYCH ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych oraz Zarządzeń DYREKTORA GENERALNEGO KOWR.

PODAJE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI, ŻE OGŁASZA

USTNY PRZETARG OGRANICZONY (LICYTACJA) NA SPRZEDAŻ

NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY **ŁOMAZY**, powiat **BIALSKI**, WOJEWÓDZTWO **LUBELSKIE**

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży podany został do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy **Łomazy**, Sołectwie **Huszczka II**, Lubelskiej Izbie Rolniczej, Oddziale Terenowym KOWR w Lublinie SZ w Białej Podlaskiej oraz opublikowany na stronie internetowej KOWR i stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka w dniu w dniu **21.08.2025 r.**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

I PRZEDMIOTEM PRZETARGU JEST:

1. Nieruchomość rolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Huszczka II jako działki nr **17/1, 17/2, 17/3** dla których jest prowadzona księga wieczysta nr LU1B/00109780/6**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna pow. nieruchomości wynosi **1,2749 ha** w tym:

Pastwiska trwałe- 0,0405 ha, w klasie : PsVI- 0,0405 ha.

Grunty orne – 1,107 ha, w klasie : RVI – 1,107 ha,

Grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,0870 ha, w klasie: Lzr- RVI- 0,0870 ha

Grunty pod rowami – 0,0404 ha, w klasie: W-PsVI- 0,0151 ha, W-RVI- 0,0253 ha,

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

Według studium Gminy Łomazy nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **ZLZ-** tereny zalesień oraz w terenie oznaczonym symbolem **R-** tereny rolnicze.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 29 400,00 zł

(słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta złotych 00/100)

Wadium do przetargu wynosi 2 940,00 zł

Minimalne postąpienie wynosi: 700,00 zł

1. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ GMINY:

Opis przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomazy podano w tabeli.

STAN PRAWNY:

Stan prawny przedmiotowych nieruchomości jest uregulowany. nr KW – w tabelce.

KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego starostę. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic (oznaczony na mapach), 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.

II. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:

PRZETARG OGRANICZONY NA SPRZEDAŻ WW. NIERUCHOMOŚCI ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 30.10.2025 R. O GODZ. 9:00 W SIEDZIBIE SEKCJI ZAMIEJSCOWEJ W BIAŁEJ PODLASKIEJ- ODDZIAŁU TERENOWEGO KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA W LUBLINIE, UL PIŁSUDSKIEGO 15, POKÓJ NR 3

III. OSOBY KTÓRE MOGA WZIAĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie 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 to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

Zgodnie z art. 29 ust. 3bb UOGNRSP w przetargu, **oprócz rolników indywidualnych, mogą uczestniczyć również osoby**, które nie spełniają wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego **lub** wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w przepisach ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te:

- w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, miały nie więcej niż 40 lat, lub
- realizuje 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. 3bc, ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:
 - a) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, 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
 - b) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.
2. zgodnie z treścią art. 29 ust. 3ba, ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:
 - a) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne
 - b) naruszyły chociażby jedno z postanowień umownych określonych w art. 29a ust. 1 pkt. 1 lub 2 lub 3 lub
 - c) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych 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 giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 2286, 2243 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 730),
 - 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 2018 r. poz. 1026).

IV. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu **jest złożenie przez zainteresowaną osobę**, nie później niż na **14 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu **tj. do dnia 09.10.2025r do godz. 15⁰⁰** w Sekcji Zamiejscowej w Białej Podlaskiej- Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie ul. Piłsudskiego 15, 21-500 Biała Podlaska, **wniosku o zakwalifikowanie do udziału w 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 [wg **wzoru nr 2**], o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego, będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego
3. dokument potwierdzający **zameldowanie na pobyt stały** w okresie ostatnich 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 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. **Dowody potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych**

Dowody potwierdzające **kwalifikacje rolnicze - uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli:**

- a) uzyskała wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
- b) uzyskała tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy lub tytuł zawodowy mistrza, w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
- c) uzyskała wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- d) posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

W przypadku dokumentowania kwalifikacji rolniczych w sytuacjach, o których mowa **w pkt. a), b) lub c)** powyżej należy złożyć **oświadczenie** [wg **wzoru nr 3**] o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wraz z kopią świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplomem z tytułem mistrza, wydanym przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie o ukończeniu trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego.

W przypadku dokumentowania kwalifikacji rolniczych w sytuacji, o której mowa **w pkt. d)** powyżej dowodami **potwierdzającymi co najmniej 5-cio letni staż pracy w rolnictwie są:**

- **oświadczenie** [wg **wzoru nr 2**], o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego, będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego
- **zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego** potwierdzające okresy podlegania ubezpieczeniu społecznemu rolników
- przy prowadzeniu przez osobę fizyczną, przez okres co najmniej 5 lat, działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym:
 - a) jej własnością - jest:
 - **akt notarialny,**
 - **prawomocne orzeczenie sądu,**
 - **wypis z księgi wieczystej,**
 - **zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta),**
 - **inne dokumenty, potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego (dopuszczalne jest oświadczenie kandydata zawierające ww. elementy),**
 - b) przedmiotem użytkowania wieczystego - **jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze- trzecie,**
 - c) przedmiotem dzierżawy - **jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze- trzecie lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną;**
- przy zatrudnieniu w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej - **jest świadectwo pracy lub zaświadczenie pracodawcy zawierające co najmniej zakres obowiązków pracownika oraz okres jego zatrudnienia;**
- przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej - **zaświadczenie o wykonywaniu pracy;**
- przy odbyciu stażu, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U.2018.1265 z późn. zm.), obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej - **zaświadczenie o odbyciu stażu;**
- przy potwierdzeniu stażu pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. Nr 54, poz. 310) - **zaświadczenie wydane przez właściwy ze względu na położenie gospodarstwa urząd gminy**

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 przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, 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.

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 Lublinie SZ w Białej Podlaskiej, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie w siedzibie OT KOWR w Lublinie, a także na stronie internetowej KOWR - <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow> (zakładka: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa / Co robimy / Gospodarowanie zasobem / Dzierżawa nieruchomości / Wzory dokumentów).

V. 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 w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Sekcji Zamiejskowej w Białej Podlaskiej.

nie później niż na **12 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu **tj. do dnia 13.10.2025r**

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli nie później niż na **7 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu tj. do dnia **17.10.2025r** do godziny **15⁰⁰** złożą brakujące dokumenty w Sekcji Zamiejskowej w Białej Podlaskiej.

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 wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Sekcji Zamiejskowej w Białej Podlaskiej nie później niż na **4 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu tj. **21.10.2025r**.

VI. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W PRZETARGU MOGĄ BRAĆ UDZIAŁ OSOBY ZAKWALIFIKOWANE DO PRZETARGU KTÓRE:

1. Wpłacą organizatorowi przetargu wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Lublinie nr **83 1130 1206 0028 9154 7820 0002** w Banku Gospodarstwa Krajowego z adnotacją „wpłata wadium – dzierżawa gm.....”, ob..... – dz. nr ”.

Zastrzega się, że warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdą się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia 24 października 2025 r. Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej wraz z dokumentem tożsamości w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem.

3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zwraca się bez zbędnej zwłoki po przedłożeniu wymaganych zabezpieczeń, zaakceptowanych przez KOWR i zawarciu umowy dzierżawy, zaś pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone bez zbędnej zwłoki po zakończeniu przetargu i upływie terminu odwoławczego.
4. Przedłożenie dokumentów stwierdzających tożsamość.
5. **Przedłożyć stosowne pełnomocnictwa;** (w przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa).

VII. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:

- 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,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, w szczególności:
 - niespełnienia wymogu określonego w 29 ust. 3ba i 3bc ustawy z dnia 19 października 1991 r., o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa;
 - zająd okoliczności o których mowa w art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie oraz Załącznik XIX do ww. rozporządzenia (wykaz osób, podmiotów i organów, o których mowa w art. 5aa).

Wadium nie podlega zwrotowi również 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.

VIII. 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 Lublinie 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.

IX. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

1. Przetarg może się odbyć, jeżeli zakwalifikowano do przetargu tylko jedną osobę spełniającą warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg ustny przeprowadza się, jeżeli stawiał się chociażby jeden uczestnik przetargu.
3. Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu, który stawiał się na przetarg, zaoferował postąpienie ponad wywoławczą wysokość ceny sprzedaży.
4. Przetarg ustny wygrywa uczestnik przetargu, który w trakcie licytacji zgłosił najwyższą wysokość ceny sprzedaży.

X. SPOSÓB ZABEZPIECZENIA ZAPŁATY CENY SPRZEDAŻY ROZŁOŻONEJ NA RATY:

Należność za nabycie nieruchomości należy wpłacić najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Kandydat na nabywcę wyłoniony w przetargu może złożyć w terminie 30 dni od dnia przeprowadzenia skutecznego przetargu wniosek wraz z uzasadnieniem o rozłożenie należności na raty. Wysokość pierwszej wpłaty wnoszonej przed zawarciem umowy nie może być mniejsza niż 10% ustalonej w wyniku przetargu ceny nabycia. Niespłacona część ceny sprzedaży pozostająca do zapłaty w ratach podlega oprocentowaniu, do dnia jej zapłaty, przy czym wysokość oprocentowania jest ustalana na podstawie ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. 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.

Warunkiem rozłożenia ceny sprzedaży na raty będzie:

- złożenie przez nabywcę zobowiązania się do użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności gospodarczej w rolnictwie,
- nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
- ustanowienie hipoteki na nabywanej nieruchomości,
- złożenia weksli in blanco wraz z deklaracją wekslową,
- poddanie się egzekucji w myśl art. 777 Kpc,
- złożenie dokumentów dotyczących jego sytuacji finansowej, o których mowa w § 3 wymienionego wyżej rozporządzenia MRiRW,
- złożenie odpowiedniego dodatkowego zabezpieczenia zapłaty części ceny sprzedaży rozłożonej na raty. Dodatkowym zabezpieczeniem mogą być zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym (np. hipoteka, gwarancja bankowa, poręczenie, weksel własny in blanco, poręczenie wekslowe, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym, ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, kaucja).

Dodatkowy sposób zabezpieczenia zostanie uzgodniony z kandydatem na nabywcę nieruchomości po przetargu i po złożeniu przez niego wniosku o rozłożenie ceny sprzedaży na raty. Nie przedstawienie propozycji zabezpieczenia spłaty należności rozłożonej na raty spowoduje, że cena sprzedaży nieruchomości będzie w całości wymagalna przed podpisaniem aktu notarialnego.

1. UWAGA:

Zgodnie z art. 29 a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do:

1. Nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia jej nabycia oraz do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie,
 2. Nieustanawiania w tym okresie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;
 3. Zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1, tj.: o pochodzeniu środków finansowych przeznaczonych na nabycie nieruchomości oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości
- Powyższe nie dotyczy przypadku 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 a także udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

W celu zapewnienia odzyskania potencjalnej wierzytelności KOWR, tj. zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży, o której mowa w art. 29 a ust. 1 pkt 3 Ustawy Nabywca składa zabezpieczenie w postaci dwóch weksli in blanco wraz z deklaracją wystawcy weksli.

2. **UWAGA!!!** - odnośnie osób, wobec których mają zastosowanie środki sankcyjne o których mowa w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w związku z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w związku z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających - **zawarcie umowy dzierżawy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i skutkuje przypadkiem wadium.** Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie na tą okoliczność.

XI. INFORMUJE SIĘ, ŻE:

1. Organizator przetargu przed rozpoczęciem przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn oraz nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert. (w przypadku przetargu ofertowego).
2. Organizator przetargu przed rozpoczęciem przetargu może odstąpić od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Lublinie;
3. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, DYREKTOR GENERALNY KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.
4. Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży można zapoznać się w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Białej Podlaskiej przed przetargiem, w dniach roboczych od poniedziałku do piątku w godz. od 9:00 do 14:00.
5. Osoba ustalona kandydatem na nabywcę zostanie powiadomiona o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.

6. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 1964 r. Nr 9, poz. 59 z późn. zm.) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego **potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej**. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.
7. Na podstawie art. 29 ust. 4 stawy z dnia 19 października 1991 r., o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, **Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.**
8. Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r., o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych, będących własnością nabywcy lub nabytych kiedykolwiek z ZWRSP nie przekroczy 300 ha. Nabywca oświadczy w akcie notarialnym, że z chwilą nabycia ww. nieruchomości powierzchnia użytków rolnych stanowiących jego własność nie przekroczy wraz z powierzchnią użytków rolnych nabywanej nieruchomości 300 ha użytków rolnych oraz że powierzchnia użytków rolnych nieruchomości ZWRSP nabytych kiedykolwiek nie przekracza 300 ha, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne.
9. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo wprowadzenia w umowie sprzedaży umownego prawa odkupu wykonywanego 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.
10. Zgodnie z treścią art. 29 b ustawy OGNRSP 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.
11. Zgodnie z treścią art. 29c ustawy OGNRSP 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, jest nieważna
12. Osoba fizyczna, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż nieruchomości wskazanych w ogłoszeniu, pomimo że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tych nieruchomości.
13. Bliższych informacji o nieruchomości i warunkach przetargu można uzyskać w siedzibie KOWR OT Lublin, SZ w Białej Podlaskiej, 21-500 Biała Podlaska, ul. Piłsudskiego 15
14. Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności (w tym w szczególności określone w art. 56 ust.2 ww. ustawy, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów.

XII. RODO

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych (w tym wizerunku) uprzejmie informujemy, że:

1. **Administrator danych osobowych**
Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu oraz utrwalonych w trakcie przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
2. **Inspektor Ochrony Danych Osobowych**
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. **Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych**
Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją i przeprowadzeniem przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy/sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia 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, zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.z 2020 r. poz. 396 z późn. zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych i jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży. Pani/Pana dane w zakresie danych identyfikacyjnych i danych kontaktowych zawarte w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. IV ust. 1) lit. b) będą przetwarzane przez administratora w celu potwierdzenia Pani/Pana tożsamości w przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej oraz w celach związanych

z nawiązaniem z Panią/Panem kontaktu w sprawach dotyczących organizacji i przeprowadzenia przetargu w tej formie oraz w celu kontaktu w sprawach związanych z ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.

W przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej przetwarzanie przez Administratora wizerunków uczestników przetargu jest niezbędne do przeprowadzania przetargu w tej formie i jest zgodne z prawem w oparciu o przesłanki legalności ich przetwarzania, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b, c i e RODO ponieważ jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.

4. **Okres przetwarzania danych osobowych**

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji celów określonych w pkt. 3), dla których zostały one pozyskane przez Administratora.

Pani/Pana 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 uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

Pani/Pana wizerunek utrwalony podczas przeprowadzenia przetargu z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej zostanie utrwalony przez Administratora i będzie przetwarzany przez okres do 30 dni od dnia zawarcia umowy zawartej w wyniku rozstrzygnięcia przetargu, który może zostać przedłużony o okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego w przypadku gdy nagranie będzie służyło jako dowód w sprawie dotyczącej przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.

5. **Odbiorcy danych osobowych**

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do danych ww. oferentów i dzierżawcy/nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6. **Prawa osób, których dane dotyczą:**

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw,

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej. Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

7. **Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych**

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2020 r. poz. 396) i aktów wykonawczych do niej wydanych. W przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej przetwarzanie przez Administratora wizerunków uczestników przetargu jest niezbędne do udziału w przetargu przeprowadzanego w tej formie.

8. **Zautomatyzowane podejmowanie decyzji**

KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

9. **Przekazywanie danych do państw trzecich**

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.

Ogłoszenie o przetargu podane zostaje do publicznej wiadomości na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy, Sołectwie, Lubelskiej Izbie Rolniczej, SZ w Białej podlaskiej oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu **od 15.09.2025r. do 30.10.2025r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Lublinie - SZ w Białej Podlaskiej
 - 2) Urzędu Gminy Łomazy
 - 3) Sołectwie wsi Huszcza II
 - 4) Lubelskiej Izbie Rolniczej,
- oraz na stronie internetowej KOWR.

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI OGŁOSZENIA

	Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń	podpis	Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń	podpis
Urząd Gminy Łomazy				
Sołectwo wsi Huszczka II				
Lubelska Izba Rolnicza				
KOWR OT w Lublinie, SZ w Białej Podlaskiej				