



Krajowy Ośrodek

Oddział Terenowy w Lublinie

Sekcja Zamiejscowa w Zamościu

LUB.WGZ.ZA.4240.56.2025.RK.2

GMINA RADECNICA

Zamość, 2025-09-29

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE (KOWR OT LUBLIN)

Działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – zwana dalej UOGRSP (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.), 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, ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych – zwana dalej UoODO oraz przepisów wprowadzających ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa zwanym dalej KOWR

**PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (LICYTACJA) NA SPRZEDAŻ
NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA,
POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY RADECNICA,
POWIAT ZAMOJSKI, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE**

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży podany został do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Radecznica, Lubelskiej Izbie Rolniczej, Oddziale Terenowym KOWR w Lublinie oraz opublikowany na stronie internetowej KOWR i stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka w dniu **26.08.2025r.**

PRZEDMIOTEM PRZETARGU JEST:

Lp.	Obręb	Numer działki	Podstawa własności lub władania	Pow. /ha/	Pow. oraz Rodzaj użytków /ha/	Cena wywoławcza /zł/	Wadium do przetargu [zł]	Postąpienie minimalne /zł/
1	Trzęsiny (0014)	393	ZA1Z/00122135/2	0,1200	RIVa-0,1200 ha	4 800 zł	480 zł	100 zł
2	Trzęsiny (0014)	134	ZA1Z/00122135/2	0,1695	Lzr-RV- 0,1286 ha, Lzr-RVI- 0,0409 ha	4 400 zł	440 zł	100 zł
3	Trzęsiny (0014)	3109/1, 3109/2	ZA1Z/00122135/2	0,2400	ŁVI-0,2400 ha	4 100 zł	410 zł	100 zł
4	Zaporze (0018)	295	ZA1Z/00112074/3	0,1421	RIIIb-0,0094 ha, RIVa-0,0198 ha, Lzr-RIVa-0,1129 ha	5 000 zł	500 zł	100 zł

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:

PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ WW. NIERUCHOMOŚCI
ODBĘDZIE SIĘ W DNIU **15.10.2025** ROKU, O GODZINIE **13:00**
W SIEDZIBIE KOWR O/T LUBLIN, SEKCJI ZAMIEJSCOWEJ W ZAMOŚCIU,
UL. PROMIENNA 4, 22-400 ZAMOŚĆ

- **Nieruchomości niezabudowane**, położone w gminie **Radecznica**, powiat **zamojski**, oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Zaporze**, jako działka nr **295** ujawnione w Księdze Wieczystej **ZA1Z/00112074/3**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale II KW jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa Agencja Nieruchomości Rolnych w Lublinie wykonywanie praw Skarbu Państwa przez KOWR na podstawie Decyzji Wojewody Zamojskiego G.V.6013/59/94, z dnia 29 września 1994 r, wydana i przekazana na AWRSP protokołem zdawczo-odbiorczym (06951005102), z dnia 20 październik 1994 r. Dział III i IV wskazanej księgi wieczystej jest wolny od wpisów.
- **Nieruchomość niezabudowana**, położona w gminie **Radecznica**, powiat **zamojski**, oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Trzęsiny**, jako działki nr **393, 134, 3109/1, 3109/2** ujawniona w Księdze Wieczystej **ZA1Z/00122135/2**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zamościu

www.gov.pl/kowr

VI Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale II KW jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa. Wykonywanie praw Skarbu Państwa przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na podstawie Decyzji Wojewody Zamojskiego G.V.6013/59/94, z dnia 29 września 1994 r, wydana i przekazana na AWRSP protokołem zdawczo-odbiorczym (06951005102), z dnia 20 października 1994 r. Działy III i IV wskazanej księgi wieczystej są wolne od wpisów.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ:

Dla działki położonej w obrębie Zaporze o nr 295, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Uchwałą Nr XVII/115/2000 z dnia 29.06.2000 w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radecznica, działka położona jest w terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Dla działek położonych w obrębie Trzęsiny o nr 393, 134, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Uchwałą Nr XVII/115/2000 z dnia 29.06.2000 w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radecznica, działki położone są w terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Dla działek położonych w obrębie Trzęsiny o nr 3109/1, 3109/2, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Uchwałą Nr XVII/115/2000 z dnia 29.06.2000 w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radecznica, działki położone są w terenie strefy ekologicznej i terenów leśnych.

OBCIĄŻENIA, OGRANICZENIA LUB OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, DOTYCZĄCE PRZEDMIOTOWYCH NIERUCHOMOŚCI:

- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem znak: O/LU.I-1.050.1.21.2024.LW z dnia 04 października 2023 r., poinformowała, że na terenie przedmiotowych nieruchomości nie występują drogi krajowe i nie jest planowana ich budowa.
- Zarząd Dróg Wojewódzkich pismem znak: IG.2200.2.26.2024.am z dnia 23 października 2024 r., poinformował że przedmiotowe nieruchomości nie graniczą z żadną z dróg wojewódzkich ani nie jest planowana żadna nowa inwestycja.
- Zarząd Dróg Powiatowych w Zamościu pismem znak: TT.5016.1.22.2024 z dnia 18 października 2024 r., poinformował, że przedmiotowe nieruchomości nie sąsiadują z pasem drogowym dróg powiatowych i nie są planowane inwestycje drogowe w obszarze przedmiotowej nieruchomości.
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie pismem znak WSTIII.600.32.2024.ET z dnia 27 listopada 2024 r., poinformowała, działki nr 393, 3109/1, 3109/2 ob. Trzęsiny, gmina Radecznica położone są na terenie obszaru chronionego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: Szczepreszyński Park Krajobrazowy na terenie którego obowiązują przepisy: Uchwała nr XXVI/383/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie Szczepreszyńskiego Parku Krajobrazowego. Działki położone są również na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Solska PLB060008. Działka nr 134 ob. Trzęsiny, gmina Radecznica położona jest na terenie obszaru chronionego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478): obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Solska PLB060008. działka nr 295 ob. Zaporze, gmina Radecznica położona jest na terenie obszaru chronionego na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: Szczepreszyński Park Krajobrazowy na terenie którego obowiązują przepisy: Uchwała nr XXVI/383/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie Szczepreszyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 poz. 661) oraz Uchwała Nr XXXII/490/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Szczepreszyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Lubel. z 2022 r. poz. 79.), oraz art. 17 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478). Zgodnie z art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody grunty rolne i leśne oraz inne nieruchomości znajdujące się w granicach parku krajobrazowego pozostawia się w gospodarczym wykorzystaniu.
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie pismem znak: L.RZI.0145.118.2024.JŁ, z dnia 17 października 2024 r., poinformował że na przedmiotowych nieruchomościach nie występują wody płynące publiczne oraz urządzenia wodne będące w administracji tutejszej jednostki i nie istnieją przeciwwskazania do trwałego rozdysponowania przedmiotowej nieruchomości w świetle ograniczeń wynikających z przepisów obecnie obowiązującej ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne.
- Departament Rolnictwa i Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego pismem znak: DŚ-II. 7480.108.2024.GBR, z dnia 04 października 2024 r., poinformował, że według informacji zgromadzonej w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym na przedmiotowych działkach jak i ich bliskim sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin naturalnych objętych prawem własności nieruchomości gruntowej,
- Działki nr 3109/1, 3109/2, w obrębie geodezyjnym Trzęsiny, gmina Radecznica nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
- Działka nr 393, w obrębie geodezyjnym Trzęsiny, gmina Radecznica, jest bezumownie użytkowana: „Kupujący zobowiązany jest do złożenia w umowie sprzedaży oświadczenia, iż samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie a także, nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

I. W PRZETARGU NIE MOGĄ 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 i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

Zgodnie z treścią art. 29 3bca. Przepis ust. 3bc pkt 2 nie dotyczy podmiotów, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w zw. z art. 5aa ust. 1 i art. 5k ust.1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w sprawie środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE L z 2014 r., nr 229, str. 1 z późn. zm., art. 2 ust. 1-3 rozporządzenie Rady (WE) z 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 (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1, z późn.zm., art. 2 i art. 9 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 (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, str. 6 z późn. zm.) wprowadza się weryfikację osób fizycznych i innych podmiotów w umowach, których stroną jest KOWR.

Uczestnicy biorący udział w przetargu podlegają weryfikacji, która polega na sprawdzeniu, czy osoby fizyczne i inne podmioty nie są:

- a) osobami prawnymi, podmiotami lub organami tych podmiotów z siedzibą w Rosji, które podlegają kontroli publicznej lub są w ponad 50% własnością publiczną lub w których Rosja, jej rząd lub bank centralny mają prawo do udziału w zyskach lub z którymi Rosja, jej rząd lub bank centralny utrzymują inne istotne stosunki gospodarcze, zgodne z wykazem w załączniku XIX;
- b) osobami prawnymi, podmiotami lub organami z siedzibą poza Unią, w których ponad 50% praw własności bezpośrednio lub pośrednio należy do podmiotu wymienionego w załączniku XIX; lub
- c) osobami prawnymi, podmiotami lub organami działającymi w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej.

II. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Uczestnikiem przetargu może być krajowa lub zagraniczna osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która:

1. Wpłaci 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 – sprzedaż gm., ob.....- dz. nr**”.

Potwierdzenie wniesienia wadium prosimy przesłać na adres poczty elektronicznej: przetargi.lublin@kowr.gov.pl, podając dodatkowo w treści wiadomości kontaktowy numer telefoniczny osoby, która będzie brała udział w przetargu.

Zastrzega się, że warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym najpóźniej na dzień poprzedzający termin przetargu, tj. do 14.10.2025 r. Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej wraz z dokumentem tożsamości oraz z niezbędnymi oświadczeniami w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem.

Zgodnie z art. 29 ust. 3f ustawy OGNRSP 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, zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli złożą nie później niż 7 dni przed przetargiem u organizatora przetargu pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.

3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, zaś pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone bez zbędnej zwłoki po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub jego zamknięciu i po upływie okresu odwoławczego. W przypadku wpłat wadium na wskazane konto, jego zwrot możliwy będzie po zaksięgowaniu wpłaty.

4. Przedłoży dokumenty stwierdzające tożsamość, a w przypadku podmiotów prawnych aktualny odpis wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego.

5. Przedłoży stosowne pełnomocnictwa; (w przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa).

6. Złoży przed przetargiem **oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem** o przetargu, warunkami przetargu, granicami i stanem zagospodarowania nieruchomości, treścią projektu umowy sprzedaży i przyjęcia ich bez zastrzeżeń. Okazanie granic nieruchomości przez geodetę może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywcy. KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego starostę.

7. Złoży przed przetargiem **oświadczenie** o treści określonej w art. 29 ust. 3bc ww. ustawy tj. o **braku zaległości z tytułu zobowiązań finansowych** wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego a w szczególności nie zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy podmiot składający oświadczenie uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, oraz że nie władają nieruchomościami Zasobu lub władają nimi bez tytułu prawnego ale na wezwanie KOWR nieruchomości te zostały wydane.

III. WADIUM NIE PODLEGA ZWROTOWI:

- jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość ceny sprzedaży,
- uczestnikowi przetargu, który przetarg wygrał i uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży,
- jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 oraz w art. 29 ust. 3bc ustawy z dnia 19 października 1991 r., o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
- 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.

IV. TRYB ODWOŁAWCZY:

Zgodnie z treścią art. 29 ust. 7 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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.

V. 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 stawili się chociażby jeden uczestnik przetargu.
3. Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu, który stawili 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę ww. nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży podlega ponownej weryfikacji w zakresie określonymi w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa oraz w oparciu o rozporządzenia Rady (UE) dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

Kandydat na nabywcę przed zawarciem umowy zobowiązany jest do złożenia pisemnych oświadczeń dotyczących sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną na Ukrainie.

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. Współmałżonek zobowiązany jest do złożenia pisemnych oświadczeń dotyczących sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie (wzór nr 1)

Uwaga: Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę lub jego współmałżonka nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną na Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające sankcje – wpłacone do przetargu wadium podlega zwrotowi.

VI. SPOSÓB ZABEZPIECZENIA ZAPŁATY CENY SPRZEDAŻY ROZŁOŻONEJ NA RATY:

Należność za nabycie nieruchomości powinna być dokonana tak aby środki finansowe zostały zaksięgowane na koncie najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Kandydat na nabywcę wyłoniony w przetargu może złożyć w terminie 7 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 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu 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,
- złożenie 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.

UWAGA:

Zgodnie z art. 29a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (w przypadku nieruchomości rolnych) nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do:

1. nieprzeniesienia 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, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego, 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.

Przepisów ust.1 nie stosuje się do umowy sprzedaży nieruchomości rolnej, która w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy jest przeznaczona na cele inne niż rolne lub w przypadku której w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki terenu, na którym ta nieruchomość jest położona, określony został jako inny niż rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – którą

objęta jest w planie ogólnym gminy inną strefą planistyczną niż strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, strefa produkcji rolniczej lub strefa otwarta.

VII. INFORMUJE SIĘ, ŻE:

1. Organizator przetargu przed rozpoczęciem przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.
2. Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży można zapoznać się w siedzibie Sekcji Zamiejskowej w Zamościu ul. Promienna 4, przed przetargiem, w dniach roboczych od poniedziałku do piątku w godz. od 7:30 do 15:30.
3. Osoba ustalona kandydatem na nabywcę zostanie powiadomiona o terminie i miejscu zawarcia umowy.
4. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 2809 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.
5. Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy 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**.
6. 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 oświadczył 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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
10. 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.
11. Bliższych informacji o nieruchomości i warunkach przetargu można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejskowej Gospodarowania Zasobem w Zamościu – Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie – Zamość ul. Promienna 4, 22-400 Zamość, tel. 84 680 97 84 w dni robocze w godzinach 7³⁰-15³⁰.
12. 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.

VIII. 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.U.UE.L.119.89 z dnia 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 589 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 prawa.

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 2024 r. poz. 589 t. j. z późn. zm.) 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

W związku z użyciem środków komunikacji elektronicznej wizerunek uczestników przetargu może być przetwarzany w czasie rzeczywistym w państwach trzecich w związku z tym, że serwery podmiotu udostępniającego aplikację Zoom zlokalizowane są w państwach trzecich.

W pozostałym zakresie 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.

Powyższe ogłoszenie będzie opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP) oraz podane do publicznej wiadomości na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu w terminie od dnia **01.10.2025 r.** do dnia **15.10.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w Urzędzie Gminy, Sołectwie, Lubelskiej Izbie Rolniczej, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie Sekcji Zamiejscowej w Zamościu oraz opublikowane na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr

Szczegółowe informacje o wymienionych nieruchomościach można uzyskać w biurze KOWR Sekcji Zamiejscowej w Zamościu, w dni robocze w godzinach 7³⁰-15³⁰, lub pod numerem tel.: (84) 680-97-84, osoba do kontaktu: Renata Kot.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W LUBLINIE
SEKCJA ZAMIEJSCOWA W ZAMOŚCIU
ul. Promienna 4, 22-400 Zamość
Tel./fax 84 682 16 22**