



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy w Lublinie**

**LUB.WKUZ.URS.4240.....2022.MK.2**

LUB\_WKUZ\_URS\_4240\_002\_12\_22\_Cy

URSZULIN, DNIA 07.12.2022R.

**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, 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 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego – dalej zwana UoKUR oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą – dalej Rozporządzenia w sprawie kwalifikacji rolniczych, ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych - zwana dalej UODO oraz przepisów wprowadzających ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa zwanym dalej KOWR, podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

**I PRZETARG USTNY OGRANICZONY (LICYTACJA) NA SPRZEDAŻ**

NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA,  
POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY **CYCÓW**, POWIAT **ŁĘCZYŃSKI** WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podany został do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, niżej wymienionym Sołectwie, Lubelskiej Izbie Rolniczej, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie SZ w Urszulinie oraz opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w dniu **25.10.2022r.**

**I. PRZEDMIOTEM PRZETARGU JEST:**

L.p.	Obręb	Numer Nieruchomości	Numer Księgi wieczystej	Przeznaczenie w MPZP / Studium	Powierzchnia oraz rodzaj użytków rolnych w działce [ha]	Powierzchnia ogólna [ha]	Cena wywoławcza	Wadium do przetargu	Postąpienie minimalne
1.	GARBATÓWKA	104/2	LU1W/00028598/0	Tereny upraw polowych	RIVa-0,2760 ha RIVb-0,1499 ha RIIIb-0,5679 ha RIIIa- 0,1862 ha	1,1800 ha	<b>36 300 zł</b> (słownie: trzydzieści sześć tysięcy trzysta zł brutto VAT zw.)	<b>3 700 zł</b>	<b>400 zł</b>

**PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WG. DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ GMINY:**

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cyców -Uchwała RG Cyców Nr XXVIII/173/01 z 16.11.2001 r. zmienionego Uchwałą Rady Gminy Cyców II/15/06 z dn. 30.11.2006 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 58, poz. 1293, w/w nieruchomość leży w terenach upraw polowych - RP.

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 (oznaczone 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 26.01.2023 R. O GODZ. 10<sup>00</sup>**

**W SIEDZIBIE SEKCJI ZAMIEJSCOWEJ W URSZULINIE**

**- ODDZIAŁU TERENOWEGO KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA W LUBLINIE, ANDRZEJÓW OSADA 2, 22-234 URSZULIN**  
lub może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

## **III. OSOBY UPRAWNIONE DO UDZIAŁU 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 ustawy OGNRSP w przetargu, oprócz rolników indywidualnych, mogą uczestniczyć osoby, które nie spełniają jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te:

- w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, miały nie więcej niż 40 lat, lub
- realizują 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;

## **IV. W PRZETARGU NIE MOGA BRAĆ UDZIAŁU OSOBY KTÓRE:**

1. Zgodnie z treścią art. 29 ust. 3bc, w związku z art. 39 ust.1 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.
2. Zgodnie z treścią art. 29 ust. 3ba, w związku z art. 39 ust.1 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 prawa handlowego 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).

#### **V. 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 11.01.2023r. do godz. 15<sup>30</sup>** w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Urszulinie – Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Lublinie, Andrzejów Osada 2, 22-234 Urszulin, **wniosku o zakwalifikowanie do przetargu wraz z następującymi dokumentami:**

1. oświadczenia wg **wzoru nr 1**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy sprzedaży, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
2. oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**],

*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.*

3. kopii 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.
4. W przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i w dnju ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży miała nie więcej niż 40 lat – oświadczenia poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [**wzór 3**], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje.
5. dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 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.

*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 Pokrówce, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.*

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie KOWR OT Lublin, Sekcji Zamiejscowej w Urszulinie , 22-234 Urszulin, Andrzejów Osada 2, a także na stronie internetowej KOWR - <http://www.kowr.gov.pl>

**W związku z możliwością prowadzenia przetargu z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej, osoby zainteresowane udziałem wraz z wnioskiem o zakwalifikowanie do przetargu ograniczonego oraz oświadczeniami i dokumentami, o których mowa powyżej, stanowiącymi podstawę kwalifikacji do udziału w przetargu, powinny złożyć osobiście w siedzibie OT KOWR w Lublinie lub jej jednostkach organizacyjnych (Sekcjach Zamiejscowych) kwestionariusz osobowy zawierający dane niezbędne do identyfikacji tożsamości i kontaktów w sprawach związanych z nadaniem uprawnień do udziału w przetargach przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, którego wzór stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.**

**Kwestionariusz osobowy nie jest elementem podlegającym ocenie w ramach prowadzonej kwalifikacji uczestników przetargu.**

#### **UWAGA !!!**

**Kwestionariusz, o którym mowa powyżej należy złożyć jednorazowo przed pierwszym uczestnictwem w jakimkolwiek przetargu lub w przypadku zmiany danych osobowych.**

## **VI. 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 na stronie internetowej Krajowego Ośrodka i stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Urszulinie nie później niż na **12 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu **tj. do dnia 13.01.2023r.**

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 **18.01.2023r.** do godziny **15<sup>30</sup>** złożą brakujące dokumenty w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Urszulinie.

**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 Zamiejscowej w Urszulinie nie później niż na **4 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu **tj. w dniu 19.01.2023r.**

## **VII. 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 na nieruchomość położoną w gminie..... obręb ..... nr .....”  
**Zastrzega się, że warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdą się na rachunku bankowym najpóźniej na trzy dni przed terminem przetargu tj. do dnia 23.01.2023r. Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej wraz z dokumentem tożsamości w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem. W przypadku podjęcia decyzji o prowadzeniu przetargu z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej, potwierdzenie wniesienia wadium należy przesłać najpóźniej na trzy dni przed przetargiem na adres poczty elektronicznej: przetargi.lublin@kowr.gov.pl, podając dodatkowo w treści wiadomości kontaktowy numer telefoniczny.**

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 przed nie później niż **3 dni** przed przetargiem, w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Urszulinie pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.

3. **W przypadku podjęcia decyzji o prowadzeniu przetargu z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej, Organizator przetargu, nie później niż na 5 dni przed jego terminem poda do publicznej wiadomości stosowną informację poprzez zamieszczenie jej na stronie Internetowej i stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR (w miejscu publikacji ogłoszenia o przetargu).**
4. **Najpóźniej na dzień przed wyznaczonym terminem przetargu, na adres poczty elektronicznej, do osób które zostały zakwalifikowane do przetargu, w wymaganym terminie wpłaciły wadium i przesyłały na adres [przetargi.lublin@kowr.gov.pl](mailto:przetargi.lublin@kowr.gov.pl) potwierdzenie wpłaty wraz z numerem telefonu oraz złożyły wymagany kwestionariusz, zostanie przesłany link do udziału w przetargu z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej wraz z hasłem dostępu.**
5. Przedłożenie dokumentów stwierdzających tożsamość.
6. **Przedłoży stosowne pełnomocnictwa;** (w przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa). **W przypadku przetargu prowadzonego z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej upoważnionymi osobami do udziału w licytacji mogą być jedynie osoby wskazane w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. IV niemniejszego ogłoszenia.**
7. **W przypadku przetargu prowadzonego z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej weryfikacja tożsamości uczestnika w przetargu odbywać się będzie na podstawie jednorazowego kodu weryfikacyjnego przesłanego przed rozpoczęciem przetargu na tel. kom. uczestnika wskazany w kwestionariuszu.**

## **VIII. 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,

### **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 stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.
3. Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu, który stawił 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 ROZŁOŻEJ 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 rozłożeniu 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.

## **UWAGA:**

Zgodnie z art. 29 a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 któregokolwiek 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 wiarygodności 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.**

## **XI. INFORMUJE SIĘ, ŻE:**

1. Organizator przetargu przed rozpoczęciem przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.
2. **Organizator przetargu może zdecydować o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zapewniających transmisję przetargu w czasie rzeczywistym pomiędzy uczestnikami przetargu oraz członkami komisji przetargowej, przy zachowaniu niezbędnych zasad bezpieczeństwa i możliwości identyfikacji uczestników przetargu oraz możliwość dokonania zapisu przebiegu czynności przetargowych na nośniku danych.**

**Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem: <http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>**

3. **Przewodniczący komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu poinformuje uczestników o zasadach dotyczące postępowania w przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzaniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. .**
4. **W przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzaniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej Przewodniczący komisji przetargowej informuje o przerwaniu komunikacji pozostałych uczestników przetargu, podając jednocześnie informację o czasie wznowienia kontaktu. Czas oczekiwania na wznowienie kontaktu nie powinien być dłuższy niż 5 minut.**
5. **Po wyczerpaniu czasu oczekiwania na wznowienie komunikacji, Przewodniczący Komisji Przetargowej podejmie trzykrotnie próbę połączenia na wskazany w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. II. ust. 2 nr telefonu. Po trzech nieudanych próbach połączenia przyjmuje się, że uczestnik odstąpił od dalszej licytacji i przetarg będzie kontynuowany bez jego udziału. W przypadku połączenia Przewodniczący ustala przyczyny braku komunikacji. Jeśli uczestnik przetargu deklaruje chęć dalszego udziału w przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej ustala dodatkowy czas na wznowienie komunikacji informując równocześnie, że po jego upływie licytacja będzie kontynuowana bez udziału uczestnika jeśli komunikacja nie zostanie wznowiona w wyznaczonym czasie.**
6. **Po ponownym uzyskaniu połączenia należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu.**
7. **Jeśli nastąpiło przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych po stronie organizatora przetargu - Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza przerwę informując o tym każdego z uczestników przetargu telefonicznie albo e-mailowo na wskazany przez uczestnika kontakt. O długości przerwy decyduje rodzaj usterki technicznej. W przypadku gdy komunikacja może zostać wznowiona w przewidywalnie bliskim okresie, Przewodniczący Komisji powinien poinformować uczestników o konieczności utrzymania bieżącego kontaktu. W przypadku jeśli rodzaj usterki wymaga poważniejszych napraw - Przewodniczący Komisji informuje o przewidywanym czasie i terminie wznowienia przetargu każdego z uczestników, w takim przypadku informacja o wznowieniu przetargu powinna zostać przesłana uczestnikom przetargu z wyprzedzeniem czasowym. Po ponownym nawiązaniu łączności należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu.**
8. Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży można zapoznać się w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Urszulinie przed przetargiem, w dniach roboczych od poniedziałku do piątku w godz. od 9:00 do 14:00.
9. Osoba ustalona kandydatem na nabywcę zostanie powiadomiona o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.
10. 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.
11. 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.**
  12. 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.
  13. 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.
  14. 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.
  15. 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
  16. 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.
  17. Bliższych informacji o nieruchomości i warunkach przetargu można uzyskać w siedzibie KOWR OT Lublin, SZ w Urszulinie, 22-234 Urszulin, Andrzejów Osada 2
  18. 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. 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 zawarcia 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 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 zawarcia 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 niezbędna do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących 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 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 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 ciążących 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 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 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 2022 r. poz. 514) 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.



Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń na okres co najmniej **28** dni przed dniem przetargu w Urzędzie Gminy, Sołectwie, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Lublinie SZ w Urszulinie , Lubelskiej Izbie Rolniczej, a także opublikowano na stronie Internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.

Szczegółowe informacje o przedmiocie i warunkach przetargu oraz postanowieniach projektu umowy dzierżawy można uzyskać w **KOWR O/T Lublin Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Urszulinie, 22-234 Urszulin, Andrzejów Osada 2, tel./fax (82)5713017.**