

OGŁOSZENIE PRZETARGU
OPO.WKUZ.GZ.4240.147.2024.AGO.38
z dnia 05.03.2024 r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu działając na podstawie art. 12 ust.3, art. 27 i 29 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2024 poz. 589 ze zm.) oraz w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków oznaczenia nieruchomości nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2092) i Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 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 (Dz. U. 2012 poz. 208), podaje do publicznej wiadomości, że:

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony (licytacje)
na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej wchodzącej w skład ZWASP,
położonej w obrębie **Mechnica, gmina: Reńska Wieś,**
pow. Kędzierzyńsko-kozielskim, woj. opolskim.

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

Przedmiotem przetargu będzie nieruchomość wymieniona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z dnia 30.01.2025 r. wywieszonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Reńska Wieś, Sołtysa wsi Mechnica, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu, Izby Rolniczej w Opolu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

w skład nieruchomości, o ogólnej powierzchni 0,2600 ha, wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako niżej wymieniona działka:

obręb	nr dz.	pow.	RV	ŁV
Mechnica	978	0,2600	0,1700	0,0900

dla której Wydział Ksiąg Wiecystych Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu prowadzi księgę wiecystą nr OP1K/000774/4/4 – brak obciążen.

2. Budynki, budowle, i składniki majątkowe do sprzedaży: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: brak.

4. Inne ważne informacje o nieruchomości:

- nie posiada dostępu do drogi,
- stanowi teren o nierównej nawierzchni, porośnięty w części roślinnością trawistą, krzewami, zakrzaczeniami, pojedynczymi drzewami,
- znajduje się w obszarze zdegradowanym.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Reńska Wieś nr RB.6727.177.2024 przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Reńska Wieś nr V/23/11 z dnia 11-02-2011 r. w/w działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem RZ-tereny tkk i pastwisk, obszary szczególnie zagrożenia powodzią.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:	10 500,00 zł	słownie złotych: dziesięć tysięcy pięćset - w tym podatek VAT - zwolniony
Minimalna wysokość postąpienia wynosi:	150,00 zł	słownie złotych: sto pięćdziesiąt
Wadium wynosi:	1 100,00 zł	słownie złotych: jeden tysiąc sto

Przetarg odbędzie się w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
OT w Opolu ul. 1-go Maja 6, w dniu **02.04.2025 r.**, o godzinie **9:00**
lub
może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji
elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji do wideokonferencji.

Opis minimalnych wymagań dla aplikacji do wideokonferencji oraz instrukcja obsługi aplikacji do wideokonferencji umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem:
<https://www.gov.pl/web/kowr/Transmisje-on-line>

W przypadku przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

- 1) Informacja zostanie udostępniona w dniu **28-03-2025r.** na stronie internetowej i stronie BIP KOWR (w miejscu publikacji ogłoszenia przetargowego) oraz przesłana sms i email do uczestników przetargu, którzy złożyli wymagane dokumenty i wzięli udział wadium.
- 2) W dniu **28-03-2025r.** uczestnikom przetargu za pośrednictwem SMS zostanie udostępnione hasło, a za pośrednictwem poczty elektronicznej link uprawniający do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (nr telefonu/adres emaili udostępnione przez organizatora przetargu uczestnikowi przetargu dane niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (hasło i link) pozwoli na jego identyfikację a wszelkie działania wykonane za ich pomocą obciążają uczestnika przetargu, któremu zostały one nadane.
- 3) przed rozpoczęciem przetargu identyfikacja tożsamości uczestnika przetargu będzie dokonywana poprzez weryfikację poszczególnych cyfr/liter z serii i nr dowodu osobistego i/lub nr PESEL, w związku z czym niezbędne jest dysponowanie dowodem osobistym.

II. W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ:

Zgodnie z art. 29 ust. 3bc i 3bca ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargach nie mogą uczestniczyć podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowie, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współwłaścicielami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami tych nie opuściły - 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.

w przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.

Cudzoziemcy, z wyjątkiem obywateli i państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego (tzn. państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Norwegii, Islandii i Lichtensteinu) oraz Kontfederacji Szwajcarskiej) muszą uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przetargu a nieuzyskania zezwolenia MSWiA.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r., poz. 2097).

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, pod warunkiem, że:

1. Do dnia **25-03-2025r.** dostarczyła do KOWR OT Opole w formie pisemnej albo elektronicznej z podpisem kwalifikowanym – podpis kwalifikowany nie jest tożsamy z podpisem ePUAP;
 - 2) oświadczenie, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
- kwestionariusz z danymi identyfikacyjnymi i kontaktowymi w zakresie niezbędnym do identyfikacji tożsamości i kontaktów w sprawach związanych z nadaniem uprawnień do udziału

w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia,

- 3) aktualny wypis z właściwego rejestru, inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy -wypis nie starszy niż 3 miesiące (dot. osób prawnych)
- 4) odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących (dot. jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej zamierzających wziąć udział w przetargu)
- 5) umowę spółki, aktualna liście udziałowców lub akcjonariuszy i uchwały/ odpowiedniego organu zarządzającego na nabycie nieruchomości (dot. osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej)
- 6) umowa konsorcjum – (dot. uczestników zamierzających nabyć nieruchomość na współwłasność).

Nie dotyczy:

- osób fizycznych;

- spółki cywilnej, o ile upoważnienie/pełnomocnictwo do występowania w imieniu tej spółki wynika z przedłożonej umowy spółki,

- 7) akti powołania na stanowisko prezesa zarządu, członka zarządu spółki, umowę spółki cywilnej lub uchwałę tej spółników, wskazując jednego ze współników jako umocowanego do reprezentacji spółki potwierdzające umocowanie do reprezentowania i zakres tego umocowania, w tym umocowanie do składania w imieniu reprezentowanego oświadczeń związanych z przetargiem na daną nieruchomość – dotyczy reprezentowania uczestnika przetargu przez osobę, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów rejestrowych (KRS/CEiDG),
- 8) pełnomocnictwo, z określeniem jego zakresu, o ile fakt umocowania i jego zakres nie wynika z innych związanych dokumentów. KOWR OT w Opolu wymaga aby uczestnicy zamierzający nabyć nieruchomość na współwłasność ustanowili pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu.

- 9) w przypadku gdy w imieniu uczestnika występuje pełnomocnik dokumenty wskazane w pkt 1-2 składają pełnomocnik w imieniu każdego z reprezentowanych uczestników lub każdy z reprezentowanych uczestników samodzielnie

UWAGA: pełnomocnictwa, o których mowa powyżej mogą wynikać albo z dokumentu pod taką samą nazwą, albo z umowy uczestników zamierzających nabyć nieruchomość na współwłasność.

KOWR OT w Opolu dopuszcza złożenie kopii dokumentów wskazanych w pkt 3-7 powyżej.

W przypadku niedostarczenia przez osobę/podmiot zamierzający brać udział w przetargu w terminie wskazanym przez organizatora przetargu danych niezbędnych do identyfikacji uczestnika przetargu organizator przetargu nie dopuszcza tego uczestnika do udziału w przetargu. W przypadku przesłanki pocztowych decyduje data wpływu do jednostki terenowej KOWR organizującej przetarg

2. **wpłatą wadium w wymaganą wysokość na rachunek bankowy KOWR OT w Opolu**

BGK Oddział Opole 43 1430 1219 0026 3116 1420 0002 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia 27-03-2025r. pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. **Na dowódzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (nazwa miejscowości, numer działki, ewentualnie nr nieruchomości).**

potwierdzenie dokonania wpłaty wadium w ww. terminie dokonywane jest przez KOWR najpóźniej w 3 dniu przed przetargiem.

W przypadku, gdy przelew środków na wpłatę wadium dokonywany jest z konta nie należącego do uczestnika przetargu (np. z konta firmowego), w pozycji przelewu „tytułem” dodatkowo należy dopisać imię i nazwisko uczestnika przetargu W przypadku uczestników zamierzających nabyć nieruchomość na współwłasność w potwierdzeniu przelewu oprócz informacji wskazanych powyżej w tytule przelewu muszą być wymienione dane wszystkich uczestników zamierzających nabyć tę nieruchomość na współwłasność.

Do dokonywania czynności prawnej wynikającej z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks Rodzinny i Opiekunczy (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2809) potrzeba jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. **Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganiej zgody drugiego zależy od potwierdzenia przez uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.**

w przypadku odmowy wyrażenia zgody przez drugiego małżonka /podpisania umowy uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium 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 – do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli:

- 1) w terminie do dnia 27-03-2025: dostarczą do siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Opolu: pisemne zobowiązanie do uszczerbienia kwoty równej wysokości wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy,

- 2) przedstawią komisji przetargowej w momencie rozpoczęcia przetargu oryginał zaświadczenia lub decyzje wydane przez właściwego miejscowo wojewodę, stwierdzające uprawnienie do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami RP na poczet ceny sprzedaży, a przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniu lub decyzji – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (względnie o dziale spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 08.07.2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017, poz. 2097). Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby została dopuszczoną, do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w ogłoszeniu. Zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg pozostaje w dyspozycji KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uszczerbienia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży. Zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu zostają zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

W przypadku spadkobierców właściciela nieruchomości wskazanych w zaświadczeniu lub decyzji obok innych osób jako osoba uprawniona do przetargu muszą przystąpić wszystkie osoby uprawnione osobiście lub za pośrednictwem pełnomocników oraz muszą przedłożyć oryginalne zaświadczenia lub decyzje dotyczące każdej z tych osób.

Zrealizowanie uprawnienia tylko przez jednego z uprawnionych spadkobierców będzie możliwe wyłącznie wówczas gdy przedłoży on oryginalne zaświadczenia lub decyzje: swoją i pozostałych spadkobierców oraz oświadczenie z podpisami notarialnie poświadczonymi wszystkich pozostałych spadkobierców o wskazaniu tego spadkobiercy jako osoby uprawnionej. W przypadku nie złożenia wymaganych dokumentów w wyznaczonym miejscu i terminie lub też nie wywiązania się z obowiązku wniesienia wadium w części w odniesieniu do której zwolnienie nie miało zastosowania – osoby te nie zostaną dopuszczone do przetargu

Wadium jest zwracane niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub po zamknięciu przetargu, z tym że wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia. Zwrot wadium i zaliczenie wadium na poczet ceny nabycia następuje w wysokości nominalnej.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- 3) jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu
- 4) do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania na czynności przetargowe lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora OT KWOR albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR.

- stawia się na publiczny przetarg ustny (licytacje) osobście w siedzibie organizatora lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej
- spełnia inne warunki podane w ogłoszeniu.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

- osoby fizyczne – okazania dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
- przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej – dokument stwierdzający tożsamość;
- osoby reprezentujące osobę prawną, jako organ reprezentacji – dokument potwierdzający tożsamość;
- pełnomocnictwo – dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo –oryginał lub uwierzytelniona kopia pełnomocnictwa udzielonego w zwykłej formie pisemnej do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość.
 - w przypadku osoby prawnej – aktualny odpis z właściwego rejestru wykazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby prawnej,
 - w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Składający wymagane oświadczenia jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli następującej treści: „**jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia**”, klauzula ta jest przedmiotem oceny organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Zgodnie z art. 29c ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba w/w ustawy, jest nieważna.

Sprzedaz nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- nabywcę kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa powyżej:

- badanych przedmiotami wspólności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we wspólności takich nieruchomości, a w przypadku wspólności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot wspólności;
- do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

IV. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli załdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązkiem wyliczących z umów zawartych z KOWR.

W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy wadium wplacone przed przetargiem ulegnie przypisaniu do przychynu leżących po stronie uczestnika przetargu.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa KOWR przysługuje **prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w stosunku do nieruchomości zastrzega wprowadzenie do umowy sprzedaży **umownego prawa odkupu**, wykonywanego przez Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy kupna-sprzedaży, z ułamkiem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień:

1. Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości przetrzennego, zmiana dotychczasowego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmiana dotychczasowego planu albo wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- w nowo uchwalanym planie ogólnym gminy nieruchomości ta została przewidziana na cele nierolne,
- w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przetrzennego gminy nieruchomości ta została przewidziana na cele nierolne, podlega została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu zagospodarowania przeznaczona na cele nierolne,
- przeznaczona na cele nierolne, o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przetrzennego, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomości ma być przeznaczona na cele nierolne,
- wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie której nieruchomości podlegałyby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbowi Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, uchwała lub jednolity został fakt, iż w skład nieruchomości wchodził złoże surowców naturalnych, które nie ująłmiony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodził złoże surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży, określonej w niniejszym ogłoszeniu,
- nastąpiło lub ma nastąpić zbycie tej nieruchomości lub jej części przez Nabywającego, wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotycząca lokalizacji elektrotrój wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przetrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przetrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrotrój wiatrowej na przedmiotowej działce.

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

- ceny określonej w licytacji w niniejszym przetargu,
- udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
- wartości nakładów na nieruchomości poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 4.

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

- części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupowanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wyniku licytacji w niniejszym przetargu,
- kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b), w proporcji określonej w lit. a) powyżej,
- wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy

Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. Nakłady, o których mowa w ust. 2 lit. c) i ust. 3 lit. c), zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 2 lit. a) lub ust. 3 lit. a) niniejszego paragrafu.

5. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomości obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uiszczona po wykresieniu hipoteki z księgi wieczystej.

Uwaga. W przypadku bezumownego użytkowania którejkolwiek z w/w nieruchomości nabywca sioży w akcie notarialnym oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będzie podlegał działaniu w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żądanymi roszczeniami wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, przed jego rozpoczęciem, bez podania przyczyn.

Osoba fizyczna, prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej albo cudzoziemiec, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

V. SPOSÓB ZAPŁATY CENY SPRZEDAŻY

Istnieje możliwość rozłożenia spłaty należności na raty na podstawie art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na uzasadniony wniosek nabywcy jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłacił cc najmniej 10%, jej

zemy i przedłożyli zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności. Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności może być:

- gwarancja bankowa,
- weksel własny In blanco,
- poręczenie wekslowe,
- przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- hipoteka,
- blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- kaucja.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Opolu zastrzega, że wyklucza płatność należności faktycznym wierzycielom.

VI. POZOSTAŁE WARUNKI

Zgodnie z art. 29b ust. 1 ustawy, każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.

Osoba, która złożyła nieprawdliwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Składający wymagane oświadczenia jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli następującej treści: **„jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”**, klauzula ta zastępuje powołane organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

W przypadku wygrania przetargu przez podmiot będący cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278), muszą być uzyskane zezwolenia Ministerstwa Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości, pod rygorem utraty wadium. Warunek ten nie dotyczy cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo Konfederacji Szwajcarskiej. Nabycie nieruchomości rolnych przez cudzoziemców następuje dodatkowo, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423).

KOVR sprzedaje nieruchomości na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Powiatu właściwego, co do położenia nieruchomości. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy KOVR na terenie odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na podstawie geodezyjnych pomiarów może dokonać KOVR na koszt kupującego. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany mu jest stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOVR. 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.

Przetarg wygrywa uczestnik przetargu, który w licytacji zaofertuje najwyższą cenę sprzedaży nieruchomości. Przetarg przeprowadza się jeżeli stawi się chociażby jeden uczestnik.

Przetarg :

- jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaofertował, co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej ceny sprzedaży,
- uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaofertował postąpienie ponad wywoławczą wysokość ceny sprzedaży.

VII. INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Ogólna nieruchomość można dokonywać codziennie.
- 2) Oferent może zapoznać się z projektem umowy sprzedaży, zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu oraz ze zbiorom dokumentów dotyczących nieruchomości objętych niniejszym ogłoszeniem (parametrów technicznych, służebności etc.) w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu.
- 3) Koszty zewarcia notarialnej umowy sprzedaży ponosi nabywca.
- 4) **Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przez zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany będzie do podania danych współmałżonka (imięcia i nazwiska) w celu weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupelnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną na Ukrainie.**
- 5) **Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę 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).

6) W przypadku gdy kandydat na nabywcę pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej, do aktu notarialnego winni stanąć oboje małżonkowie.

7) KOVR powiadomi osobę ustaloną jako nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

8) Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tej 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. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Wsparcia Rolnictwa. Na podjęcie przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOVR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.

9) Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, w tym określonymi w nim zasadach udziału w przetargu z użyciem środków komunikacji elektronicznej, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości, stanem technicznym budynków i budowl, będących przedmiotem przetargu oraz stanem zasiewów podlegających wykupowi przed podpisaniem umowy sprzedaży. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.

10) **Zasady dotyczące postępowania w przypadku przeniesienia komunikacji przy przeprowadzaniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wszystkim uczestnikom przetargu przekazuje Przewodniczący Komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.**

11) W przypadku przeniesienia komunikacji przy przeprowadzaniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej Przewodniczący Komisji przetargowej informuje o przeniesieniu komunikacji pozostałych uczestników przetargu, podając jednocześnie informację o czasie wznowienia kontaktu. Czas oczekiwania na wznowienie kontaktu nie powinien być dłuższy niż 5 minut.

12) Po wywołaniu czasu oczekiwania na wznowienie komunikacji Przewodniczący Komisji Przetargowej podjęcie trzykrotnie próbę połączenia na wskazany w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. III ust. 1) lit. b) nr telefonu. Po trzech nieudanych próbach połączenia przynajmniej się, że uczestnik odstąpił od dalszej licytacji i licytacja będzie kontynuowana bez jego udziału. W przypadku połączenia Przewodniczący ustala przyzwykły brak 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.

13) Po ponownym uzyskaniu połączenia należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu.

14) Jeśli nastąpiło przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych po stronie organizatora przetargu - Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza przerwy informując o tym każdego z uczestników przetargu telefonicznie albo e-mailowo na wskazany przez uczestnika kontakt. O długości przerwy decyduje rodzaj usterek technicznej. W przypadku jeśli komunikacja może zostać wznowiona w przewidywalnie bliskim okresie Przewodniczący Komisji powinien poinformować uczestników o konieczności utrzymania bieżącego kontaktu. W przypadku jeśli również wymaga poważniejszych napraw - Przewodniczący Komisji informuje o przewidywanym czasie i terminie wznowienia przetargu każdego z uczestników przetargu, w takim przypadku informacja o wznowieniu przetargu powinna zostać przesłana z wcześniejszym podanym uczestnikom przetargu - z wyprzedzeniem czasowym, po ponownym nawiązaniu łączności należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu.

VIII. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) na dzierżawę/sprzedaz nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w tym przetargów przeprowadzanych z użyciem środków komunikacji elektronicznej.

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych 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 Pan/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 w wszelkich dokumentach zbiorowych 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 KOVR lub Administrator) z siedzibą w Warszawie (0-

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 pracuje Inspektor Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iod@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 obowiązkowej archiwizacji dokumentacji, zawarte we wszelkich dokumentach złożonych i w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy w rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2024 poz. 589 ze zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych i jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na KOWR w związku z wykonaniem zadań realizowanych z interesie publicznym, a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży, Pan/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez Administratora. Pan/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowanych wewnątrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia i uregulowanych wewnątrznych KOWR i w stosunku do niego. Pan/Pana wizerunek przetwarzany będzie przez Administratora wyłącznie w czasie rzeczywistym w trakcie przeprowadzania przetargu z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej i nie będzie utrwalany przez Administratora.

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. Pan/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowanych wewnątrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia i uregulowanych wewnątrznych KOWR i w stosunku do niego. Pan/Pana wizerunek przetwarzany będzie przez Administratora wyłącznie w czasie rzeczywistym w trakcie przeprowadzania przetargu z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej i nie będzie utrwalany przez Administratora.

5) Odbiorcy danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikał 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 wyłączać możliwość skorzystania z tego prawa.
- Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregokolwiek 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/Pan 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 (t.j. Dz.U. 2024 poz. 589 ze 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 przetwarzamy 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 z tym, że serwery podmiotu udostępniającego aplikację do wideokonferencji 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.

W przypadku utrwalaenia przez uczestnika przetargu przeprowadzanego z użyciem środków komunikacji elektronicznej lub osoby trzeciej mu towarzyszącej i rozpowszechniania wizerunków uczestników przetargu i członków komisji przetargowej, każda z osób utrwalających i rozpowszechniających wizerunek tych osób ponosić będzie odpowiedzialność i konsekwencje wynikające z przetwarzania wizerunku innych osób bez ich zezwolenia.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości i przetargu można zasięgnąć w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu ul. 1-go Maja 6 45-068 Opole tel. (77) 4000928.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Opolu
ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole
tel. 77 40 00 900, fax 77 40 00 951

Z-CA DYREKTORA
Waldemar Janeczek

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od **18.03.2025r.** do **02.04.2025r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
 - 2) Urzędu Gminy Reńska Wieś,
 - 3) Izby Rolniczej w Opolu,
 - 4) Sołectwa Mechanica
- oraz na stronie internetowej Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Urząd Gminy Reńskiej Wsi
ul. 1 Maja 1
45-068 Reńska Wieś
NIP 771-405-3210, KEGON 000547922
tel./fax 77/4053210, tel. 77/4053211

Z-CA WÓJTA GMINY
mgr Joanna Jhraszewska