

OGŁOSZENIE PRZETARGU

(OPO.WKUR.SGZ.4240.47.2023.KS.68) z dnia 15.06.2023 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 (tj. Dz.U. 2022 poz. 2329) 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 obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. 2012 poz. 540 ze zmianami), podaje do publicznej wiadomości, że:

ogłasza przetarg ustny nieograniczony (licytacje)
na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej wchodzącej w skład ZWRSP,
położonej w obrębie **Zakrzów**, gminie **Miasto Opole**,
pow. **Miasto Opole**, woj. **opolskim**.

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

Przedmiotem przetargu będzie nieruchomość wymieniona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z dnia 26.04.2023 r. wywieszonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Opole, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu, Izby Rolniczej w Opolu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

W skład nieruchomości wchodzi:

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

Obręb	Działka nr	a. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Zakrzów	261/2	1	0,0507	łIV	0,0507
RAZEM			0,0507		0,0507

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP10/00099646/5.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach (zapisy w KW):

Prawo drogi na rzecz kaźdoczesnych właścicieli i posiadaczy działki nr 322/121.

Prawo drogi na rzecz kaźdoczesnych właścicieli i posiadaczy działki nr 325/121km.2.

Odpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu przez działkę nr 270/3 do drogi publicznej (powierzchnia służebności wynosi 206,00 m²) zgodnie z załącznikiem graficznym do aktu notarialnego z dnia 20.04.2018 roku - na rzecz kaźdoczesnych właścicieli i posiadaczy działek nr 267/1 i nr 270/1 objętych KW nr OP10/00153977/1.

Odpłatna i nieograniczona w czasie służebności przesyłu na działce nr 270/3 polegającej na:
a) prawie posadowienia, funkcjonowania, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy, korzystania oraz likwidacji linii kablowej nn o długości 70,00 m, w pasie służebności o szerokości 1,00 m, dla której powierzchnia służebności przesyłu wynosi 70,00 m² - przebieg linii przedstawiono na załączniku graficznym do umowy, stanowiącej podstawę tego wpisu

b) prawie dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją powyższych praw, polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, usuwania awarii i jej skutków oraz wydrzewień i wykrzewień,

c) prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu w określonym pasie służebności przesyłu, pracowników spółki Tauron Dystrybucja Spółki Akcyjnej oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia spółki, wraz z niezbędnym sprzętem do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych, w przypadku, gdy dostęp pracowników spółki Tauron Dystrybucja S. A. oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia spółki będzie utrudniony ze względu na zamknięty ogrodzony teren nieruchomości, który stanowi teren bazy rolniczej, właściciel nieruchomości, lub podmiot użytkujący nieruchomość zobowiązany jest zapewnić dostęp do urządzeń na wezwanie Spółki, niezwłocznie jak to tylko możliwe,

d) powstrzymaniu się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniałyby lub uniemożliwiały dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,0507 ha, w tym;

- użytki zielone: 0,0507 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do sprzedaży: brak

3. obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: brak

4. inne ważne informacje o nieruchomości: nieruchomość posiada dostęp do drogi, **przy sprzedaży działki nr 261/2 obręb Zakrzów zostanie na niej ustanowiona nieodpłatna, nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela działki 261/1 w pasie 3 m wzdłuż granicy działki.**

Zgodnie z zaświadczeniem nr UAB.6727.535.2020.ABd Prezydenta Miasta Opola z dnia 03.09.2020 r w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Zakrzów II” w Opolu, zatwierdzonym Uchwałą nr XIV/206/19 Rady Miejskiej w Opolu z dnia 04.07.2019 r. działki nr: 261/2 km 5 obręb Zakrzów położone są w terenie oznaczonym symbolem **1R – teren rolniczy**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:	7 200,00 zł	słownie złotych: siedem tysięcy dwieście - w tym należny podatek VAT - zwolniony
Minimalna wysokość postąpienia wynosi:	80,00 zł	słownie złotych: osiemdziesiąt
Wadium wynosi:	1 000,00 zł	słownie złotych: tysiąc

Przetarg odbędzie się w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu ul. 1-go Maja 6, w dniu 07.07.2023 r., o godzinie 10.00 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:

<http://kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>

W przypadku przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

- 1) Informacja zostanie udostępniona w dniu 04.07.2023 r 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 wpłacili wadium.
- 2) W dniu 04.07.2023 r. 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 email udostępnione przez uczestników w kwestionariuszu, o którym mowa poniżej). Udostępnione przez organizatora przetargu uczestnikowi przetargu dane niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (hasło i link) pozwolą 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 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 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
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

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

1. **Do dnia 29.06.2023 r.** dostarczyła do KOWR OT Opole (dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym):
 - a) oświadczenie, którego wzór stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia,
 - b) 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.
 - c) stosowne pełnomocnictwa, w przypadku pełnomocnika uczestnika przetargu.
2. **Wpłacą wadium** w wymaganej wysokości na rachunek bankowy KOWR OT w Opolu **BGK Oddział Opole 43 1130 1219 0026 3116 1420 0002** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia **03.07.2023 r.** pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. **Na dowodzie 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.
3. stawiają się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście w siedzibie organizatora lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej
4. spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu.

Osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej będą dopuszczone do przetargu po dostarczeniu do dnia **29.06.2023 r.** do KOWR OT Opole: umowy spółki, aktualnego wyciągu z Krajowego Rejestru Sądowego, aktualnej listy współników i uchwały odpowiedniego organu zezwalającego na nabycie nieruchomości (dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym).

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 przesyłek pocztowych decyduje data wpływu do jednostki terenowej KOWR organizującej przetarg.

Zgodnie z art. 29c ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 w/w ustawy, jest nieważna.

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

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

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa powyżej:

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

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 sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą 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).

Zwalcia 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 potwierzonego prawa do rekompensaty, jeżeli:

- 1) w terminie **do dnia 03.07.2023 r.** dostarczą do siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Opolu, pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy,
- 2) przedstawią komisji przetargowej w momencie rozpoczęcia przetargu oryginał zaświadczenia lub decyzję 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 zostać 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 uiszczenia 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.

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.

IV. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARU

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

W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy wadium wpłacone przed przetargiem ulegnie przepadkowi z przyczyn 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.

Uwaga. W przypadku bezumownego użytkownika którejkolwiek z w/w nieruchomości nabywca złoży w akcie notarialnym oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi 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 co najmniej 10% jej ceny i przedłożył zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności może być:

- gwarancja bankowa,
- poręczenie według prawa cywilnego,
- weksel własny In blanco,
- poręczenie wekslowe,
- przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- zastaw rejestrowy,
- hipoteka,
- blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym,
- kaucja.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Opolu zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

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 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 zastępuje pouczenie 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 one uzyskać zezwolenie 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 2022 r. poz. 461 z późniejszymi zmianami).

KOWR sprzedaje nieruchomość na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonych przez Starostę Powiatu właściwego, co do położenia nieruchomości.

W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR 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 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.

Przetarg wygrywa uczestnik przetargu, który w licytacji zaoferuje 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 zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej ceny sprzedaży,
- uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował postąpienie ponad wywoławczą wysokość ceny sprzedaży.

VII. INFORMACJE DODATKOWE

1) Oględzin nieruchomości można dokonywać codziennie.

- 2) Oferent może zapoznać się z projektem umowy sprzedaży, zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu.
- 3) Koszty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży ponosi nabywca.
- 4) W przypadku gdy kandydat na nabywcę pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej, do aktu notarialnego winni stanąć oboje małżonkowie.
- 5) KOWR powiadomi osobę ustaloną jako nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
- 6) 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 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. 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.
- 7) 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 budowli będących przedmiotem przetargu oraz stanem zasiewów podlegających wykupowi przed podpisaniem umowy sprzedaży. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie. – zapis dostosowujemy w zależności od przedmiotu sprzedaży,
- 8) **Zasady dotyczące postępowania w przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzaniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wszystkim uczestnikom przetargu przekazuje Przewodniczący komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu,**
- 9) 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
- 10) Po wyczerpaniu czasu oczekiwania na wznowienie komunikacji Przewodniczący Komisji Przetargowej podejmie trzykrotnie próbę połączenia na wskazany w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. III ust. 1) lit. b) nr telefonu. Po trzech nieudanych próbach połączenia przyjmuje się, że uczestnik odstąpił od dalszej licytacji i licytacja będzie kontynuowana bez jego udziału. W przypadku połączenia Przewodniczący ustala przyczyny braku komunikacji. Jeśli uczestnik przetargu deklaruje chęć dalszego udziału w przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej ustala dodatkowo czas na wznowienie komunikacji informując równocześnie, że po jego upływie licytacja będzie kontynuowana bez udziału uczestnika jeśli komunikacja nie zostanie wznowiona w wyznaczonym czasie
- 11) Po ponownym uzyskaniu połączenia należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu
- 12) 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 jeśli 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 przetargu, w takim przypadku informacja o wznowieniu przetargu powinna zostać przesłana z wcześniej 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/sprzedaż 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 w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych (w tym wizerunku) uprzejmie informujemy, że:

1) Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze

ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu oraz utrwalonych w trakcie przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR lub Administrator) 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 (tj. Dz.U. 2020 poz. 2243) i aktach wykonawczych do niej wydanych i 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 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 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 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 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 wynikać z przepisów prawa. Do danych ww. oferentów i dzierżawcy/nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6) Prawa osób, których dane dotyczą:

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

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

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z 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/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 (tj. Dz.U. 2020 poz. 2243) 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 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 utrwalenia przez uczestnika przetargu przeprowadzanego z użyciem środków komunikacji elektronicznej lub osoby trzecie mu towarzyszące 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) **4000993**

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od **22.06.2023 r.** do **07.07.2023 r.** na tablicy ogłoszeń:

- 1) Urzędzie Miejskim w Opolu
- 2) Izbie Rolniczej w Opolu,
- 3) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,

oraz na stronie internetowej: Biuletynu Informacji Publicznej KOWR .

Podpis i pieczęć

.....

**OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA BĘDĄCEGO OSOBĄ FIZYCZNĄ/
UCZESTNIKA NIEBĘDĄCEGO OSOBĄ FIZYCZNĄ
ZAMIERZAJĄCEJ UCZESTNICZYĆ W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM**

Imię i nazwisko:	Nazwa:
Numer PESEL: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Numer NIP: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Numer dowodu osobistego: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Numer REGON: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Adres zamieszkania: <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Numer KRS: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
	Adres: <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

OŚWIADCZENIE

Osoby fizycznej/osoby reprezentującej osobę prawną/jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej zamierzającej uczestniczyć w przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, składane na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. 2020 poz. 2243), zwanej dalej „ustawą”:

1. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z przedmiotem przetargu i dokumentacją związaną z przedmiotem sprzedaży oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym, nie będę występował(a) z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży.

2. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z granicami nieruchomości o ogólnej powierzchni ha, położonej w miejscowości, gmina, powiat, woj. opolskie, oznaczonej jako działki/ka* nr:....., jak również ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu (w tym ze stanem technicznym budynków, budowli i urządzeń) oraz z ogłoszeniem o przetargu, który odbędzie się w dniu r. o godz. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu, ul. 1 Maja 6, a także projektem umowy - i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń.

3. Oświadczam, że zapoznałem się z zasadami dotyczącymi zabezpieczeń płatności ceny sprzedaży dostępnymi na stronie internetowej KOWR pod adresem: <http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/formy-zabezpieczenia-umow-sprzedazy>

4. Oświadczenie dotyczące zobowiązań finansowychⁱ (art. 29 ust. 3bc pkt 1 ustawy):

Nie mam zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;

- Posiadam zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec:
- Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa,
 jednostki(ek) samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych
 Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego

i jednocześnie oświadczam, że:

<input type="checkbox"/> uzyskałem(am)	przewidziane prawem zwolnienie/odroczenie/rozłożenie na raty
<input type="checkbox"/> nie uzyskałem(am) ⁱⁱ	zaległych płatności/wstrzymanie(a) w całości wykonania decyzji

5. Oświadczenie dotyczące władania nieruchomością(ami) Zasobu bez tytułu prawnego (art. 29 ust. 3bc pkt 2 ustawy):

- Nie władam nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego;
- Władałem(am) nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości te opuściłem(am);
- Władałem(am)/Władam nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie byłem(am) wzywany(a) przez KOWR/ANR do ich wydania;
- Władałem(am)/Władam nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości tych nie opuściłem(am);

6. Oświadczenie dotyczące łącznej powierzchni użytków rolnych (art. 28a ust. 1 ustawy):

- oświadczam, że w wyniku nabycia nieruchomości rolnej łączna powierzchnia użytków rolnych będących moją własnością nie przekroczy 300 ha,
- oświadczam, że w wyniku nabycia nieruchomości rolnej łączna powierzchnia użytków rolnych będących moją własnością przekroczy 300 ha.

7. Oświadczenie dotyczące nabycia z Zasobu nieruchomości w skład której(ych) wchodziły użytki rolneⁱⁱⁱ (art. 29 ust. 3ba pkt 1 ustawy):

- Nie nabyłem(am) z Zasobu nieruchomości, w skład której wchodziły użytki rolne;
- Nabyłem(am) z Zasobu nieruchomości, o powierzchni łącznej mniejszej niż 300 ha użytków rolnych;
- (dotyczy osób które nabyły kiedykolwiek co najmniej 300 ha użytków rolnych) Nabyłem(am) z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej^{iv} _____ ha UR, z czego zbyłem(am) _____ ha UR na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

miejsceowość: data: r.

(czytelny podpis)

ⁱ właściwą(e) odpowiedź(dzi) należy zaznaczyć [X];

ⁱⁱ zaznaczenie tego oświadczenie, oznacza że osoba nie spełnia warunku koniecznego do zakwalifikowania do udziału w przetargu;

ⁱⁱⁱ zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, użytki rolne to: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami;

^{iv} należy wpisać powierzchnię w [ha] do czterech miejsc po przecinku;

KWESTIONARIUSZ

IMIĘ NAZWISKO	
---------------	--

NR PESEL											
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NR DOWODU OSOBISTEGO										
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NR TEL KOMÓRKOWEGO	+	4	8									
--------------------	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ADRES E-MAIL	
--------------	--

Oświadczam, że zapoznałem/am się z zasadami przeprowadzania i udziału w przetargu organizowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz z treścią klauzuli informacyjnej zawartej w pkt. VIII. „INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH” ogłoszenia o przetargu nr OPO.WKUZ.GZ.4240.47.2023.KS dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa mojego wizerunku, którego przetwarzanie jest niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz przetwarzania moich danych identyfikacyjnych i kontaktowych zawartych w niniejszym kwestionariuszu, udostępnionych przeze mnie w celu weryfikacji mojej tożsamości i udostępnienia mi hasła i linku do udziału w przetargu przeprowadzanego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

miejsowość: data: r.

.....

(czytelny podpis)