

Łódź, dnia 12 listopada 2025 r.
Dnia 19. 11. 2025

**OGŁOSZENIE
PRZETARG NA SPRZEDAŻ**

12598/5

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi działając w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 826 – dalej UOGNRSP), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 540), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 801 z późn. zm.) - **ogłasza - nieograniczony przetarg ustny licytacyjny na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w gminie Kleszczów, w powiecie bełchańskim - zgodnie z wykazem z dn. 28.05.2025 roku**

OBRĘB	NR DZIAŁKI	POW. DZIAŁKI (ha)	UŻYTKI (ha)	CENA WYWOŁAWCZA (zł)	WADIUM (zł)	MINIMALNE POSTĄPIENIE (zł)	KW PT1B/000
Antoniówka	125	1,20	ŁV – 0,7400 PsVI – 0,3100 LsV – 0,1100 dr – 0,0400	59 000,00 (w tym 6 177,11 VAT)	5 000,00	600,00	70361/1

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Antoniówka, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Kleszczów Nr XLIX/469/2014 z dnia 20 czerwca 2014 r., działka nr 125, położona w obrębie **Antoniówka**, znajduje się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolami **PG** – teren eksploatacji powierzchniowej, **R** – teren rolniczy oraz **ZL** – teren lasu.

Działka ma kształt regularny – czworoboku i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – gruntowej. Dodatkowo w/w działka jest porośnięta krzakami i drzewami.

Przetarg ustny licytacyjny odbędzie się w dniu 9 grudnia 2025 r. o godz. 09:30 w siedzibie KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA w Łodzi, ul. Północna 27/29

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Uczestnikiem przetargu może być krajowa lub zagraniczna osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która najpóźniej do dnia **5 grudnia 2025 r.** :

1. dostarczyła do KOWR (*dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym lub podpisem zaufanym*: za pośrednictwem platformy e-PUAP - KOWR_OT_Lodz/SkrytkaESP, za pośrednictwem skrzynki do e-doręczeń - AE:PL-89126-24672-AFTUF-15 lub dokumentów podpisanych za pomocą elektronicznego podpisu kwalifikowanego lub podpisu zaufanego przesłanych na adres e-mail: lodz@kowr.gov.pl, przy czym:

- kwalifikowany podpis elektroniczny - oznacza zaawansowany podpis elektroniczny, który jest składany za pomocą kwalifikowanego urządzenia do składania podpisu elektronicznego i który opiera się na kwalifikowanym certyfikacie podpisu elektronicznego;

- podpis zaufany – jest to podpis elektroniczny, którego autentyczność i integralność są zapewniane przy użyciu pieczęci elektronicznej ministra właściwego do spraw informatyzacji, zawierający: dane identyfikujące osobę, ustalone na podstawie środka identyfikacji elektronicznej (profilu zaufanego) wydanego w systemie, o którym mowa w art. 20aa pkt 1 ustawy o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, obejmujące: imię (imiona), nazwisko, numer PESEL, identyfikator środka identyfikacji elektronicznej, przy użyciu którego został złożony, czas jego złożenia)

- a) **OŚWIADCZENIE**, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia,

- b) w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu – stosowne pełnomocnictwa

- c) w przypadku uczestnictwa osoby prawnej – poza oświadczeniem wymienionym w pkt a, aktualny wypis z właściwego rejestru (nie starszy niż 3 miesiące) w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej działającej w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnictwa do działania w imieniu osoby prawnej, inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy oraz uchwałę odpowiedniego organu zezwalającą na zakup.

- d) w przypadku uczestnictwa jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej – poza oświadczeniem wymienionym w pkt a odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących.

2. wpłaciła wadium w wymaganej wysokości, w terminie, miejscu i formie – zgodnie z niniejszym ogłoszeniem oraz:

3. stawiała się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście (z dokumentem potwierdzającym tożsamość: dowodem osobistym lub paszportem) w terminie i miejscu wskazanym przez organizatora,

4. spełniła inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

W przetargu mogą uczestniczyć zagraniczne osoby fizyczne i prawne, przy czym cudzoziemcy, z wyjątkiem obywateli i państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego (tzn. państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Norwegii, Islandii i Lichtensteinu) oraz Konfederacji 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 zaliczania 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. nr 169, poz. 1418).

Zwalnia się **z obowiązku wpłacenia wadium** do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli w terminie do dnia **5 grudnia 2025 r.** złożą w siedzibie OT KOWR w Łodzi ul. Północna 27/29:

1. Pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego, a nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
2. Oryginał zaświadczenia lub decyzji stwierdzającej uprawnienie do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach – także postanowienie sądowe o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziale spadku) oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub art. 3 w/w ustawy.

Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg – może pozostać w dyspozycji KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium lub w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu – zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Wadium w wymaganej wysokości należy wpłacić na rachunek: 37 1130 1163 0014 7124 8320 0002 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym (zostały zaksięgowane na koncie KOWR) najpóźniej dnia 5 grudnia 2025 r. (włącznie).

Dowód wpłaty wadium musi dokładnie określać położenie i nr działki.

W przypadku wpłaty z konta nienależącego do uczestnika przetargu w tytule przelewu należy dodatkowo dopisać imię i nazwisko uczestnika przetargu.

Osoby/podmioty, które zamierzają brać udział w przetargu i nie złożą w terminie i formie wskazanej przez organizatora przetargu dokumentów wskazanych w pkt 1 oraz nie wpłacą we wskazanym terminie, miejscu i formie wadium, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

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

W PRZETARGU NIE MOGĄ BRAĆ UDZIAŁU OSOBY, KTÓRE:

- 1) mają **zaległości** z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, lub składek na ubezpieczenie 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) w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu **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.

Osoba będąca na dzień przetargu dłużnikiem KOWR nie zostanie dopuszczona do udziału w przetargu.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono **środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie**, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo weryfikacji kandydatów na nabywcę przed zawarciem aktu notarialnego w sprawie przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

Stwierdzenie istnienia okoliczności skutkuje zakazem udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek zasobów gospodarczych.

Zgodnie z art. 28a UOGNRSP sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy **nie przekroczy 300 ha**. Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

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

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej ceny sprzedaży.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, zaś pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu w wartościach nominalnych.

Wadium **przepada na rzecz KOWR** w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy kupna – sprzedaży oraz gdy żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą. Wadium przepada również w przypadku gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 UOGNRSP.

W przypadku nie wyrażenia zgody przez drugiego małżonka na podpisanie notarialnej umowy sprzedaży uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

Nieruchomości sprzedawane są zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez właściwego miejscowo Starostę. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice powierzchni. Ewentualne wskazanie przebiegu granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może być dokonane na koszt Nabywcy. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanych do sprzedaży nieruchomości, ich obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic ww. nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich sprzedaży (oświadczenie stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia).

Granice nabywanych nieruchomości nie będą wznawiane geodezyjnie przez KOWR.

W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywcałoży w akcie notarialnym oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, 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.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 UOGNRSP KOWR przysługuje prawo pierwokupu przy odsprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia od KOWR.

Ponadto Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega wprowadzenie do umowy sprzedaży **umownego prawa odkupu**, wykonywanego przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy kupna-sprzedaży, z ujawnieniem 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 KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

b) w nowo uchwalanym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,

c) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,

d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu, zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,

e) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,

f) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie której nieruchomość podlegałaby wyłączeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbowi Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,

g) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży, określonej w niniejszym zawiadomieniu,

h) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie tej nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,

i) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej działce.

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

a) ceny sprzedaży nieruchomości,

b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez stronę kupującą w związku z zawarciem notarialnej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości to jest opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,

c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez KOWR z zastrzeżeniem pkt. 4).

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

- a) części ceny sprzedaży całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny,
 - b) kosztów w proporcji określonej powyżej,
 - c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez KOWR z zastrzeżeniem pkt. 4).
- 4) Nakłady o których mowa pkt 2) lit.c) i pkt 3) lit.c) zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości w stosunku do ceny określonej odpowiednio w pkt 2) lit.a) i pkt 3) lit.a).
- 5) Jeżeli w dacie wykonania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką zapłata przez KOWR ustalonej ceny zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki w księdze wieczystej.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 UOGNRSP każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, którałoży nieprawdziwe oświadczenie podlegała będzie odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. 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.

Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. 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 Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Łodzi albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.

Ogłoszenie o sprzedaży zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń: Urzędu Gminy Kleszczów, u właściwego miejscowo sołtysa wsi, Izby Rolniczej Województwa Łódzkiego w Łodzi, KOWR OT w Łodzi oraz na stronie podmiotowej KOWR pod adresem: <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/> na okres 14 dni.

Nie przewiduje się możliwości rozłożenia ceny na raty. Zapłata za nabywane nieruchomości musi być dokonana **jednorazowo** przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży. Koszty aktu notarialnego ponosi strona nabywająca.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział - Terenowy w Łodzi, ul. Północna 27/29, telefon: 0-42 636-53-26, 636-29-72, kom. 608 723 931 (osoba prowadząca Dawid Adamczyk).

Projekt umowy sprzedaży, zawierający postanowienia nie podlegające ustaleniom w trybie przetargu, możliwy do wglądu w siedzibie KOWR OT w Łodzi.

Działkę obejrzeć można na stronie internetowej www.geoportal.gov.pl.

Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn, do czasu rozpoczęcia przetargu.

Zastępca Dyrektora

Maciej Kossowski