



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

Wywieszono w miejscach zwyczajowo  
przyjętych w dniach 14.11.2017 do 08.12.2017

**OGŁOSZENIE**  
**o przeprowadzeniu V przetargu ustnego na sprzedaż mienia**  
**stanowiącego Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wlkp. działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 roku, poz. 1491 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 roku, poz. 585) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 roku poz. 540) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza **przetarg ustny** na sprzedaż nieruchomości pochodzących ze zlikwidowanego **PPGR Dobiegniew**.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość zgodna z wykazem opublikowanym w dniu 12.05.2017 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Baczynie, Urzędzie Miejskim Dobiegniew, sołectwie wsi Radęcin, Lubuskiej Izbie Rolniczej oraz siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wlkp., a także portalu [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/266/14 z dnia 28 stycznia 2014r. nieruchomość o numerze ewidencyjnym 509 znajduje się na obszarze o charakterze zabudowy mieszkaniowej istniejącej. Nieruchomość jest objęta specjalną ochroną ptaków pod nazwą „Lasy Puszczy nad Drawą”.

**NIERUCHOMOŚĆ NIEROLNA NIEZABUDOWANA** położona – województwo lubuskie, powiat strzelecko – dreźniecki, gmina Dobiegniew, obręb Radęcin stanowiąca działkę ewidencyjną nr **509** o ogólnej powierzchni **0,0232ha**.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

Grunty o powierzchni ogólnej 0,0232 ha  
(użytki rolne) 0,0232 ha  
w tym grunty orne 0,0232 ha

klasy gleb: RIVb – 0,0232 ha

**Cena wywoławcza za nieruchomość wynosi 3 220zł**  
**Minimalne postąpienie wynosi 50 zł**  
**Wadium wynosi 644 zł**

**Przetarg odbędzie się w dniu 07.12.2017r. o godzinie 11:45 w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Baczynie, ul. Gorzowska 62, pokój 06**

**Zapłata za nabywane mienie winna być dokonana w całości przed podpisaniem umowy kupna – sprzedaży.**

**W uzasadnionych przypadkach należność z tytułu sprzedaży może zostać rozłożona na roczne raty na okres nie dłuższy niż 5 lat (licząc od pierwszej wpłaty). Wysokość pierwszej wpłaty wnoszonej przed zawarciem umowy nie będzie mogła być mniejsza niż 50% ceny nabycia.**

Do ceny wywoławczej nieruchomości zostały doliczone koszty przygotowania jej do sprzedaży.

Wyklucza się płatności należności z jakiegokolwiek wierzytelnościami.

**Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności pobierane tytułem taksy notarialnej oraz opłaty sądowej, ponosi Nabywający.**

Dokumentacja geodezyjna zgodna z powszechną ewidencją gruntów, nie uwzględnia kosztów ustalenia granic nieruchomości. Wznowienie granic będzie możliwe na koszt nabywcy.

**UWAGA!**

Zgodnie z art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia od Krajowego Ośrodka.



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

### Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Powiatu Strzelecko – Drezdeneckiego. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy, niż 5 lat (licząc od pierwszej wpłaty), jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłacił co najmniej 50% jej ceny i przedłożył zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.**

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty. Warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz wysokość oprocentowania ustalone zostaną zgodnie z rozporządzeniem MRiRW z dnia 16 lutego 2012 roku 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. z 23 lutego 2012 r. poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje organizator przetargu na podstawie pisemnego umotywowanego wniosku osoby, która wygra przetarg, złożonego w terminie **7 dni** od dnia przeprowadzenia skutecznego przetargu.

Kandydat na nabywcę, ubiegający się o rozłożenie należności na raty zobowiązany będzie do przedstawienia odpowiednich zabezpieczeń należności rozłożonej na raty, których katalog określony został w art. 31 ust 3 cytowanej wyżej UGNRSP, a także do złożenia dokumentów dotyczących jego sytuacji finansowej, o których mowa w § 3 wymienionego wyżej rozporządzenia MRiRW. Proponowane przez nabywcę zabezpieczenia podlegać będą ocenie pod kątem możliwości odzyskania i dochodzenia z nich rozłożonej na raty należności.

Jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie tę nieruchomość lub jej część przed zapłaceniem całej należności z tytułu jej sprzedaży, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może zażądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez siebie terminie.

Nabywca zobowiązany będzie do:

1. Ustanowienia hipoteki na nabywanej nieruchomości w celu zabezpieczenia kwoty rozkładanej na raty wraz z oprocentowaniem, ewentualnymi odsetkami i innymi kosztami na rzecz KOWR,
2. Złożenia weksli in blanco wraz z deklaracją wekslową,
3. W uzasadnionych przypadkach złożenia dodatkowych zabezpieczeń w wysokości równowartości jednej raty, powiększonej o oprocentowanie w wysokości stopy dyskontowej, liczone od ceny sprzedaży rozkładanej na raty, za okres jednego roku.
4. Złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 lub 5 Kodeksu postępowania cywilnego.

W uzasadnionych przypadkach KOWR zastrzega sobie prawo żądania od kandydata na nabywcę dodatkowych zabezpieczeń w wysokości przewyższającej wysokość określoną w pkt 3.

Agencja może odstąpić od żądania dodatkowego zabezpieczenia w przypadku, gdy część ceny uiszczana przed zawarciem umowy będzie równa lub wyższa niż **50 % ceny sprzedaży**. O wyborze formy i wielkości dodatkowego zabezpieczenia decyduje KOWR.

**Nie uzgodnienie formy zabezpieczenia w terminie 3 miesięcy od dnia skutecznego przetargu lub przedłożenie w tym terminie zabezpieczenia nie akceptowanego przez Krajowy Ośrodek oznaczać będzie zawarcie umowy bez rozłożenia ceny sprzedaży na raty.**

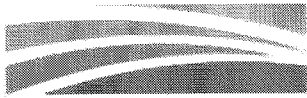
Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest dokonanie **do dnia 06.12.2017r.** wpłaty wadium w określonej wyżej wysokości na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Gorzowie Wlkp. Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział Zielona Góra nr 09 1130 1222 0030 2043 0820 0003**. Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć komisji Przetargowej najpóźniej w dniu przetargu.

**Na dowód wpłaty należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu oraz oznaczenie nieruchomości (nr działki i nazwę obrębu). W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków.** Ponadto wymagana jest obecność małżonków na przetargu lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

Osoba, która w wyniku przetargu zostanie ustalona kandydatem na nabywcę nieruchomości, przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży obowiązana jest przedłożyć w formie aktu notarialnego pisemną zgodę małżonka na zawarcie umowy sprzedaży na warunkach ustalonych w przetargu. Wymóg ten nie obowiązuje, jeżeli oboje małżonkowie przystąpią do podpisania notarialnej umowy sprzedaży. Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku osobistego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie. Osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć komisji przetargowej pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.

Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość (gdzie osoby w przetargu działają przez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są do przedłożenia pełnomocnictw upoważniających na przystąpienie do przetargu na oznaczoną nieruchomość).

**Dodatkowo uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedstawienia następujących dokumentów:**



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

### Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

1. Oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością.
2. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia oraz postanowieniami umowy sprzedaży i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
3. Oświadczenie o braku zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego.
4. Oświadczenie, że nie władają lub nie władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego a jeśli władały to, że na wezwanie Krajowego Ośrodka opuściły te nieruchomości.
5. Osoby prawne krajowe i zagraniczne zobowiązane są do przedłożenia oryginałów lub poświadczonych za zgodność z oryginałem:
  - umowy spółki wraz ze wszystkimi zmianami,
  - aktualnego odpisu z rejestru handlowego,
  - aktualnej listy współników,

(termin ważności tych dokumentów upływa po trzech miesiącach od daty ich wydania).

- uchwały odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości.

Do nabycia nieruchomości przez cudzoziemców zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz. U. z 2014 roku, poz. 1380 z późn. zm.).

**Wadium wniesione przez osobę, która wygrała przetarg, zgodnie z treścią § 9 ust. 4 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z dnia 18 maja 2012 roku, poz. 540) zalicza się na poczet ceny nabycia. Osobom, które przetargu nie wygrały zgodnie z § 9 ust. 3 w/w rozporządzenia wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu na wskazany rachunek bankowy.**

Zgodnie z § 9 ust. 5 wymienionego wyżej rozporządzenia osoba, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo wniesienia wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

**Zgodnie z art. 29 pkt. 3bc cytowanej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:**

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub

- 2) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

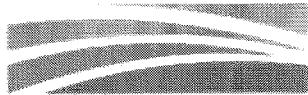
### **UWAGA!**

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 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418 z późn. zm.) o ile spełnią wymienione wyżej warunki i zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa przetargu.

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 na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie do **06.12.2017 roku** złożą w Sekcji Zamiejscowej w Baczynie na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- oryginał decyzji właściwego wojewody lub zaświadczenia potwierdzających prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach - także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziele spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1090 z późn. zm.).

Krajowy Ośrodek nie będzie mógł zrealizować prawa do rekompensaty osobie, która zgodnie z treścią decyzji lub też z adnotacją zamieszczoną na decyzji lub zaświadczeniu wybrała jako formę rekompensaty świadczenie pieniężne.



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

### Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg - pozostaje w dyspozycji Krajowego Ośrodka do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu - zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu

### UWAGA!

Zgodnie z treścią z art. 29 ust. 3g cytowanej na wstępie ustawy **wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:**

1. Żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
2. Uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, uchylił się od zawarcia umowy,
3. Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.

**Nabywca nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Złożone oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.**

Do dnia poprzedzającego przetarg w siedzibie można zapoznać się z postanowieniami umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargowym.

Oględzin przedmiotowej nieruchomości dokonać można w terminie poprzedzającym przetarg po uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową Gospodarowania Zasobem w Baczynie, tel. 95 73 14 052.

**Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.**

Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka zastrzeżenia na czynności przetargowe, za pośrednictwem organizatora przetargu w terminie 7 dnia od dnia dokonania tej czynności. W razie stwierdzenia, iż czynności przetargowe dokonane zostały w sposób niezgodny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka unieważnia przetarg.

### Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibach:

Urzędu Miejskiego w Dobięgniewie, Sekcji Zamiejscowej w Baczynie, sołectwie wsi Radęcin, Lubuskiej Izby Rolniczej w Gorzowie Wlkp., Krajowego Ośrodka w Gorzowie Wlkp. oraz w internecie [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)  
Sporządzono dnia 09.11.2017 roku/Magdalena Karlińska

DYREKTOR  
Sebastian Pieńkowski