



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

Wywieszono w miejscach zwyczajowo  
przyjętych w dniach 17.12.2017 do 23.12.2017

**OGŁOSZENIE**  
**o przeprowadzeniu III 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 **PFZ**.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość zgodna z wykazem opublikowanym w dniu 10.08.2017 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Baczyńcu, Urzędzie Miejskim Strzelce Kraj., sołectwie wsi Welmin, 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 Strzelce Kraj., zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/412/14 z dnia 16 października 2014r. nieruchomość o numerze ewidencyjnym 100/41 znajduje się na obszarze zapisanym jako częściowo tereny rolne, tereny zabudowy mieszkaniowej. Na nieruchomość została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr BRG-7331/82/2005/2006 dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Gmina nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie przystąpiła do opracowania planu. Nieruchomość znajduje się w obszarze specjalnej ochrony Natura 2000 Obszar Chronionego Krajobrazu Puszcza Barłińska oraz w granicach Otuliny Barłińskiej – Gorzowskiego Parku Krajobrazowego.

**NIERUCHOMOŚĆ NIEROLNA NIEZABUDOWANA** położona – województwo lubuskie, powiat strzelecko – drezdenecki, gmina Strzelce Kraj., obręb **Welmin**, stanowiąca działkę ewidencyjną nr **100/41** o ogólnej powierzchni **0,3520 ha**

Dla nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta **GW1K/00028138/6**.  
Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

W skład nieruchomości wchodzi:

Grunty o powierzchni ogólnej	0,3520 ha
grunty rolne zabudowane	0,0094 ha
grunty orne	0,3426 ha

klasy gleb: Br – RV – 0,0094 ha, RV – 0,3426 ha

**Cena wywoławcza za nieruchomości 59 600 zł w tym 23% VAT**  
**Minimalne postąpienie wynosi 600 zł**  
**Wadium wynosi 11 920 zł**

**Przetarg odbędzie się w dniu 07.12.2017r. o godzinie 11:10 w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Baczyńcu, 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 płatność należności jakimkolwiek 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. Wzniesienie granic będzie możliwe na koszt nabywcy.



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

### Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

#### 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.

**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 zaplaceniem 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 dowodzie 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.



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

### **Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.**

Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość (gdy 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:**

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 wspólników,

(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 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 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 zaliczania 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 Wsparcia Rolnictwa

### Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

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.

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 Strzelcach Kraj., Sekcji Zamiejscowej w Baczynie, sołectwie wsi Wełmin, 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*

*Waldemar*  
Kierownik Wydziału Kształtowania  
Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem

Waldemar Sonnek