

## OGŁOSZENIE PRZETARGÓW

(OPO.WKUR.SGZ.4240.13.2018.GW.20)

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu** działając na podstawie art. 12 ust.3, art. 27 i 29 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ( t.j. Dz. U. 2018 poz. 91 ze zm.) oraz w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. 2012 poz. 540) oraz w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. 2012 poz. 208) podaje do publicznej wiadomości, że

### ogłasza drugie przetargi ustne nieograniczone

na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w **obrębie Świercze, gmina Olesno**, powiat oleski, województwo opolskie, w granicach **katowickiej specjalnej strefy ekonomicznej**



Przedmiotem przetargów będą nieruchomości wymienione w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z dnia 30-08-2018r. wywieszonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Olesnie, Sołectwie Świercze, KOWR OT w Opolu, Izby Rolniczej w Opolu, oraz na portalu internetowym KOWR pod adresem [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) i „Nowej Trybunie Opolskiej”.

W skład nieruchomości wchodzi grunty położone w obrębie Radzikowice, gmina Nysa, powiat nyski, woj. opolskie, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków w sposób oznaczony w poniższej tabeli:

Lp.	Numer działki	Arkusze mapy	Powierzchnia działki [ha]	Symbol klasoużytku	Cena wywoławcza wraz z podatkiem VAT	Udział w gruncie stanowiącym dojazd	Wadium	Minimalna wysokość postąpienia
1.	122/2	4	2,3300	RV-2,0980 N-0,2320		Udział w wysokości 1/3 w dz. 122/1 z a.m. 4	120 000 zł	13 000 zł
2.	122/3	4	1,3300	RIVb-0,0083 RV-1,3217	700 000 zł		70 000 zł	7 000 zł
3.	122/4	4	0,6308	RIVb-0,0943 RV-0,5365	369 000 zł		37 000 zł	4 000 zł
4.	122/5	4	0,6800	RV-0,6800	364 000 zł	<del>XXXXXXXXXX</del>	37 000 zł	4 000 zł
5.	122/6	4	0,9500	RV-0,5642 RIVb-0,3858	501 100 zł	Udział w wys. 1/4 w dz. nr 122/8 z a.m. 4	50 000 zł	6 000 zł
6.	122/7	4	0,8934	RV-0,2470 RIVb-0,6464	516 000 zł		51 000 zł	6 000 zł

**UWAGA!** Działki nr 122/2, 122/3, 122/4 przeznacza się do sprzedaży wraz z udziałami w dz. nr 122/1 z a.m. 4 o pow. 0,1801 ha (w tym użytków i klas: RIVb-0,0182 ha, RV-0,1616 ha), a dz. nr 122/6, 122/7 wraz z udziałami w dz. nr 122/8 z a.m. 4 o pow. 0,2964 ha (w tym użytków i klas: RV-0,0243 ha, dr-0,0650 ha, RIVb-0,2071 ha), zgodnie z tabelą powyżej. Ceny udziałów zostały doliczona do cen poszczególnych działek. Działki te stanowią tereny mające służyć obsłudze komunikacyjnej działek przyległych. Działki nr 122/1 i 122/8 mają założoną KW Nr OP1L/00030260/1 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Oleśnie.

Dla ww. nieruchomości Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Oleśnie prowadzi księgę wieczystą nr OP1L/00030260/1 – wpisy w dziale III KW nie dotyczą przedmiotowych działek, pozostały dział KW bez wpisów.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Świerczu w rejonie ul. Leśnej, przyjętym Uchwałą nr XLVIII/394/14 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 2 października 2014r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 23 października 2014r. poz. 2309) wnioskowane działki znajdują się w **strefie terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej – 1U/P**. Grunty nie są przedmiotem umowy dzierżawy.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie katowickiej specjalnej strefy ekonomicznej (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 414 ze zm.) ww. działki położone są na terenie katowickiej specjalnej strefy ekonomicznej.

Krajowy Ośrodek sprzedaje nieruchomości 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 Krajowego Ośrodka 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.

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

- 1. Wpłacą wadium** w wymaganej wysokości na rachunek bankowy KOWR OT w Opolu **BGK Oddział Opole 43 1130 1219 0026 3116 1420 0002** **najpóźniej do dnia 03-01-2019r.** Na dowódzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (nazwa miejscowości, numer działki, ewentualnie nr nieruchomości). **Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej przed przystąpieniem do przetargu.**
- 2.** Przedstawią Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.
- 3.** W przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, Pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
- 4.** W przypadku gdy uczestnik przetargu pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej powinien przedłożyć Komisji zgodę współmałżonka na dokonywanie wszelkich czynności faktycznych i prawnych dotyczących uczestnictwa w przetargu w tym zapłaty wadium.
- 5.** Złożą oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargach, przedmiotem przetargów, granicami nieruchomości, przebiegiem infrastruktury technicznej, projektem umowy sprzedaży zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu oraz, że w związku z tym nie będą występować z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady.
- 6.** Złożą oświadczenie o niepozostawaniu w zwłoce z regulowaniem płatności należności wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
- 7.** Złożą oświadczenie że nie władają lub nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.
- 8.** Złożą oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U z 2002r. Nr 101 poz. 926 ze zm.) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego.

Ponadto, zgodnie z art. 29b ust. 1 i 2 ww ustawy, każdy nabywca nieruchomości Zasobu 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 – osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Składający wymagane oświadczenia 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.

Czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważna.

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 2) 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](mailto:iodo@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy 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, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.91.2018 – j.t) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) 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.
- 5) 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 pomoc prawną, 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) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
  - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.  
Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
  - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 7) Podanie przez oferentów danych 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 (Dz.U.91.2018 – j.t) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. 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.

Ponadto, Oddział Terenowy KOWR 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 Krajowym Ośrodkiem.

Ogłędzin nieruchomości można dokonywać codziennie.

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 ul. 1-go Maja 6, 45-068 Opole.

W przetargach 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 (j.t. Dz.U. 2017r., poz. 2097).

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 2017r. 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 2017r. poz. 2196 z późniejszymi zmianami).

Osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej będą dopuszczone do przetargu po okazaniu komisji: umowy spółki, aktualnego wyciągu z Krajowego Rejestru Sądowego, aktualnej listy współników i uchwały odpowiedniego organu zezwalającego na nabycie nieruchomości.

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 przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Krajowego Ośrodka.

**Uwaga. W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca złoży 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. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych (j.t. Dz. U 2017r. poz. 1010 ze zm.) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną przysługuje prawo pierwokupu położonej w granicach specjalnej strefy ekonomicznej.

W celu skorzystania z pomocy publicznej na terenie specjalnej strefy ekonomicznej, wymagane jest uzyskanie zezwolenia Ministra właściwego do spraw gospodarki na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie specjalnej strefy ekonomicznej.

**Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium** osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej realizowanej w formie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości pozostawionych nieruchomości - do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli:

- 1) w terminie do dnia 03-01-2019r. dostarczą do siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Opolu, ul. 1 Maja 6, 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 (j.t. Dz.U. 2017r., 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.

**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.

**Wadium nie podlega zwrotowi:**

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,

2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchyli się od zawarcia umowy,

3) jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

Przetargi będą ważne bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

KOWR powiadomi osobę ustaloną, jako nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

Cena sprzedaży uzyskana w wyniku przetargów płatna będzie przed zawarciem umowy kupna – sprzedaży przelewem bankowym na rachunek KOWR w **całości i jednorazowo**.

Nie przewiduje się możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

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

Koszty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży ponosi nabywca.

### **Przetargi odbędą się w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu ul. 1-go Maja 6, w dniu 04-01-2019r. począwszy od godz. 13.00.**

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

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) 40 00 935.

Opole, dnia 07-12-2018r.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach

od

do

Podpis

Pieczętka