



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.  
Filia w Zielonej Górze**

**GOR.ZG.WKUZ.GZ.4240.652.2022/2023.EK.59**

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych  
w dniach od **28.12.2023 r.** do **31.01.2024 r.**

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm. j.t.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 r., poz. 507 ze zm. j.t.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. 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 2021 r., poz. 2092 j.t.) podaje do publicznej wiadomości, że:

### **Ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż**

nieruchomości **zabudowanej** wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie **gminy Gubin**, powiat krośnieński, województwo lubuskie, pochodzącej ze zlikwidowanego KRP IGLOPOL w Dębicy - Zakład w Lubsku.

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia (art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy o gnrSP).

#### **I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość, określona w wykazie nr GOR.ZG.WKUZ.GZ.4240.652.2022/2023.EK.58 opublikowanym 27.11.2023 r. w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filii w Zielonej Górze, Urzędu Gminy w Gubiny, Lubuskiej Izby Rolniczej, na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)



**NIERUCHOMOŚĆ zabudowana** położona - województwo lubuskie, powiat **krośnieński**, gmina **Gubin**, obręb **Luboszyce** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: **10, 13, 14/25, 42, 43** o łącznej powierzchni **9,0366 ha**

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość zabudowana pałacem z przyległą zabudową inwentarsko – magazynową dawnego ośrodka gospodarczego Zakładu Rolnego w części sklasyfikowana jako las będący przypałacowym parkiem z unikalnym drzewostanem – dęby, miłorząb, platany oznaczone jako pomniki przyrody. Działki nr 42, 43 stanowią wewnętrzne drogi gruntowe. Od południowej strony nieruchomości sąsiaduje z zabudową mieszkaniową, od strony północnej z otwartymi terenami gruntów rolnych. Wjazd na teren posesji znajduje się od strony południowej, droga dojazdowa i dziedziniec są utwardzone kamieniem polnym. Pałac znajduje się po środku dawnego dziedzińca, otoczony jest zabudową inwentarską i magazynową oraz obiektami gorzelnicy rolniczej. Część budynków znajduje się w stanie ruiny. Pozostała część ośrodka gospodarczego rozciąga się w kierunku zachodnim – jest to mieszana zabudowa z okresu budowy pałacu oraz z lat siedemdziesiątych. Teren działek porośnięty jest roślinnością ruderalną, zakrzaczeniami i samosiejkami drzew w wielu do 30 lat.

Stan zagospodarowania zgodny z ewidencją gruntów, z powodu braku znaków granicznych oraz nieregularnego kształtu istnieje możliwość przekroczenia granicy działki nr 14/25 przez właścicieli działek graniczących.

W związku z powyższym, bezumowni użytkownicy nieruchomości zobowiązani są do opuszczenia zajmowanego terenu i pozostawienia go w stanie sprzed wejścia na grunt. Krajowy Ośrodek zastrzega, iż w związku z zajęciem nieruchomości jej bezumownym użytkownikom nie przysługują żadne roszczenia o zwrot poczynionych nakładów. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że jest świadomy obciążenia a starania w zakresie objęcia nieruchomości podejmował będzie na swój koszt i staraniem własnym oraz, że nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka z tego tytułu.

Przez teren działki 14/25 przebiegają sieci: energetyczne wraz ze słupami, wodne, kanalizacyjne, telekomunikacyjne.

Nieruchomość jest wyposażona w sieć elektryczną i wodną, odprowadzanie ścieków do zbiorników na nieczystości. Wszystkie wymienione media są nieczynne od wielu lat, niedrożne i wymagają remontu kapitalnego lub całkowitej wymiany.

Dojazd z drogi wojewódzkiej nr 285 relacji: Gubin-Grabice–Starosiedle lub z dróg gminnych.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Krośnie Odrzańskim VI Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Gubinie o numerze ZG2K/00004643/6. W Dziale III księgi wieczystej istnieje wpis – ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością o treści: wpis nieruchomości do rejestru zabytków. Dział IV wymienionej KW wolny jest od jakichkolwiek wpisów.

Nieruchomość położona jest na obszarze dla którego Gmina nie posiada obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W planie obowiązującym do końca 2003 r. nieruchomość była położona na terenie urządzeń obsługi gospodarki polowej i zwierzęcej. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego działki położone są na terenach osadnictwa wiejskiego, terenach jednostek osadniczych zainwestowanych. Gmina Gubin przygotowała projekt zmiany Studium, który swoim zasięgiem nie obejmuje przedmiotowych działek.

#### **Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:**

Częściowo na działce nr: 14/25 znajduje się udokumentowane złożę węgla brunatnego „Gubin 2”. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów wynikających z ustawy z dnia 09.06.2011 r. prawo geologiczne i górnicze. W myśl wskazanego aktu prawnego złoża niestanowiące części składowej nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa. Korzystanie ze złóż oraz rozporządzanie prawem do nich przysługuje Skarbowi Państwa przez ustanowienie użytkownika górniczego.

#### **Na działce nr 14/25 znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

Decyzją nr 467 z dnia 20 maja 1963 r. wpisany jest pałac.

Decyzją nr 9 z dnia 20 lipca 1949 r. wpisany jest park. W obszarze parku znajdują się drzewa uznane za pomniki przyrody.

Decyzją nr 1309 z dnia 28 września 1964 r. wpisany jest czworak. (który obecnie nie istnieje).

Decyzją nr L-816/A z dnia 15 grudnia 2018 r. wpisana jest drewniana stodoła.

W związku z powyższym obiekty chronione są na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dodatkowo działki nr 14/25, 43 w części położone są na terenie układu ruralistycznego miejscowości Luboszyce. Na terenie działki nr 14/25 zarejestrowano stanowisko archeologiczne Luboszyce 2 (AZP 63-06/38).

Zgodnie z zapisem art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na m.in. prowadzenie robót budowlanych, dokonywanie podziałów nieruchomości oraz podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryje przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

- niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Gubin.

W związku z nabyciem obiektów wpisanych do rejestru zabytków Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do bezwzględnego przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie zamierzenia budowlane należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Ponadto Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przedłożenia, przed zawarciem umowy sprzedaży, zaakceptowanego przez właściwego konserwatora zabytków programu użytkowego obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Zgodnie z informacją otrzymaną od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na działce nr 14/25 znajduje się rów melioracyjny o symbolu „KoP”. W związku z powyższym, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, Nabywca będzie zobowiązany do utrzymywania urządzeń melioracji wodnych we własnym zakresie.

W skład nieruchomości wchodzi:

**I. Grunty** o ogólnej powierzchni

w tym: **grunty orne:**

**grunty pod rowami:**

**grunty rolne zabudowane:**

**lasy:**

**drogi:**

**nieużytki:**

- **9,0366 ha,**

- 2,2846 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,7400 ha; RIVb - 0,3100 ha; RV - 1,2346 ha)

- 0,2300 ha, (w tym kl: W-RV - 0,2300 ha)

- 4,5120 ha, (w tym kl: Br-RV - 4,5120 ha)

- 1,6600 ha, (w tym kl: LsIII - 0,4900 ha; LsIV - 1,1700 ha)

- 0,1700 ha, (w tym kl: dr - 0,1700 ha)

- 0,1800 ha, (w tym kl: N - 0,1800 ha)

**II. Budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:**

**1. Budynki i budowle:**

nr inw. FLU-980/20 Budynek na smary

nr inw. FLU-994/20 Zbiornik na paliwo nr 1

nr inw. FLU-995/20 Zbiornik na paliwo nr 2

nr inw. FLU-993/20 Rozdzielnia prądu Luboszyce dz. 10

nr inw. FLU-998/21 Ogrodzenie zbiorników paliwa

nr inw. FLU-60/20 Garaże 12

nr inw. FLU-1013/20 Garaże na ciągniki

nr inw. FLU-1077/20 Zbiornik stalowy V-60000

nr inw. FLU-1078/20 Zbiornik stalowy V-80000

nr inw. F20/LU Budynek mieszkalny - Luboszyce

nr inw. F1050/LU Budynek Gospod. - Luboszyce

nr inw. FLU-5/20 Pałac Luboszyce

nr inw. FLU-21-991/20 Budynek łąźni z przybudówką - magazyn

nr inw. FLU-34/20 Magazyn spirytusu

nr inw. FLU-35/20 Budynek warsztatu

nr inw. FLU-38/20 magazyn zbożowy

nr inw. FLU-40/20 Gorzelnia - Luboszyce

nr inw. FLU-49/108/20 Wiata - myjnia

nr inw. FLU-52/109/20 Budynek gospodarczy

nr inw. FLU-73/20 Budynek fermentu

nr inw. FLU-80/20 Chlewnia-warchlarnia

nr inw. FLU-85/20 Obora - Luboszyce

nr inw. FLU-118/20 Gnojownia - Luboszyce

nr inw. FLU-127/20 Osadnik gorzelni

nr inw. FLU-143/20 Ogrodzenie obory - Luboszyce

nr inw. FLU-146/20 Komin przy Gorzelni

nr inw. FLU-475/20 Ogrodzenie Parku Maszyn - Luboszyce

nr inw. FLU-476/20 Ogrodzenie Pałacu - Luboszyce

nr inw. FLU-477/20 Zbiornik P/Poż Luboszyce

nr inw. FLU-589/20 Kotłownia Gorzelni

nr inw. FLU-665/20 Zbiornik na melasę

nr inw. FLU-667/20 Droga do zbiornika P.POŻ Lubo.

nr inw. FLU-747/20 Parzonkarnia

nr inw. FLU-790/20 Zbiornik gnojownicy - Luboszyce

nr inw. FLU-791/20 Zbiornik gnojownicy - Luboszyce

nr inw. FLU-981/20 Zbiornik podziemny

nr inw. FLU-982/20 Plac beton. Stacji Paliw

nr inw. FLU-1027/20 Wiata stalowa na maszyny  
nr inw. FLU-364/20 Waga wozowa - Luboszyce  
nr inw. FLU-43/20 Magazyn Nawozów

## **2. Środki trwałe:**

nr inw. FLU-1040/20 Oddzielacz kamieni  
nr inw. FLU-1081/20 Parnik stalowy gorzelni  
nr inw. FLU-1082/20 Młynek mlecza  
nr inw. FLU-1084/20 Kadź zacierowa  
nr inw. FLU-191/20 Zbiornik spirytusu  
nr inw. FLU-194/20 Kadź drożdżowa  
nr inw. FLU-195/20 Kadź drożdżowa  
nr inw. FLU-428/20 Pompa zacierowa  
nr inw. FLU-522/20 Płuczka do ziemniaków  
nr inw. FLU-897/20 Kadź fermentacyjna  
nr inw. FLU-51/604/20 Zbiornik na zboże

## **Opis budynków:**

### **1. Obora:**

Nr inwentarzowy: FLU-85/20

Powierzchnia zabudowy - 935 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 868 m<sup>2</sup>

Budynek inwentarski. Parterowy. Ściany z cegły i pustaka. Otynkowany wewnątrz i z zewnątrz – ubytki w tynkach. Strop żelbetonowy. Dach 2-spadowy, pokryty eternitem. Stolarka okienna drewniana. Drzwi i bramy drewniane. Posadzki cementowe i cegła. Rynny i rury spustowe – brak. Przedsiónek (dobudówka) po prawej stronie do rozbiórki. W budynku filary żelbetonowe. Pozostałości po kojcach konstrukcji metalowej. Instalacje – brak.

### **2. Budynek mieszkalny:**

Nr inwentarzowy: F20/LU

Powierzchnia zabudowy - 210 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 278 m<sup>2</sup>

Budynek obecnie nieużytkowany, a wcześniej użytkowany jako budynek mieszkalny. Dwukondygnacyjny, ze strychem. Ściany z cegły. Otynkowany, ubytki w elewacji budynku. Stropy drewniane. Więźba dachowa drewniana. Dach 2-spadowy, kryty dachówką ceramiczną (wymieniona w ostatnich latach). Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Rynny i rury spustowe konstrukcji metalowej. Instalacje: energia, woda, odprowadzenie ścieków do zbiornika na nieczystości.

Parter budynku mieszkalnego składa się z większej klatki schodowej, z której można wejść do dwóch oddzielnych lokali. W na parterze znajdują się dwie toalety, jedna łazienka, dwie kuchnie i cztery pokoje. Wewnętrzne tynki parteru kruszą się i złuszcza. Występuje zawilgocenie ścian i podłóg drewnianych. W niektórych pomieszczeniach znajdują się poniszczony płytki ściennie i podłogowe. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, wypaczona i nieszczelna. Przewody kominowe częściowo zdewastowane. Ściany i sufity popękane. W budynku występują duże nieczystości i pozostałości po dawnych mieszkańcach. Brak instalacji grzewczej, pozostałe instalacje wewnętrzne nieczynne i zdewastowane. Piętro budynku wygląda podobnie, jest mniej zawilgocone i zdewastowane. Wszystkie pomieszczenia nadają się do kapitalnego remontu.

### **3. Gorzelnia:**

Nr inwentarzowy: FLU-40/20

Powierzchnia zabudowy - 270 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 460 m<sup>2</sup>

Budynek 2-kondygnacyjny. Część komunikacji związana z urządzeniami znajduje się na trzech poziomach. Ściany budynku z cegły. Otynkowany z zewnątrz i wewnątrz – występują ubytki w tynku. Stropy częściowo drewniane, częściowo z cegły typu Kleina. Schody drewniane a w części komunikacyjnej konstrukcji metalowej. Pokrycie dachu onduliną. Występują ubytki w dachu – przecieki. Posadzki cementowe. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak. Budynek od wielu lat nieużytkowany, częściowo zdewastowany, bez urządzeń.

### **4. Kotłownia gorzelni:**

Nr inwentarzowy: FLU-589/20

Powierzchnia zabudowy - 166 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 149 m<sup>2</sup>

Budynek posiada wspólną ścianę z budynkiem gorzelni oraz komin przy gorzelni. Budynek parterowy. Ściany z cegły i pustaka. Częściowo otynkowany – występują ubytki w tynku. Stropodach 1-spadowy, kryty papą. Stolarka okienna i drzwiowa konstrukcji metalowej. Posadzka cementowa. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

Budynek zniszczony wewnątrz i zewnątrz. W budynku znajdują się pozostałości po piecu.

#### 5. Parzonkarnia:

Nr inwentarzowy: FLU-747/20

Powierzchnia zabudowy - 292 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 251 m<sup>2</sup>

Budynek parterowy, przy drodze asfaltowej. Ściany z cegły. Budynek otynkowany – występują ubytki w tynku. Więźba dachowa drewniana. Dach 2-spadowy, pokryty eternitem. Okna z pustaków szklanych. Drzwi-bramy konstrukcji metalowej – od strony drogi. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

#### 6. Budynek fermentu:

Nr inwentarzowy: FLU-73/20

Powierzchnia zabudowy - 119 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 0 m<sup>2</sup>

Budynek przy drodze asfaltowej. Budynek posiada wspólną ścianę z budynkiem parzonkarni. Ściany budynku z cegły. Otynkowany z zewnątrz – duże ubytki w tynku. Więźba dachowa drewniana. Dach budynku w większości zawalony. Drzwi i bramy konstrukcji drewnianej. Bez okien. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

#### 7. Magazyn spirytusu:

Nr inwentarzowy: FLU-34/20

Powierzchnia zabudowy - 119 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 107 m<sup>2</sup>

Wspólna ściana z budynkiem mieszkalnym. Ściany z cegły elewacyjnej, część ściany z blachy. Więźba dachowa drewniana. Pokrycie dachu dachówką cementową. Posadzki cementowe. Stolarka drzwiowa – brama konstrukcji metalowej. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

#### 8. Magazyn nawozów:

Nr inwentarzowy: FLU-43/20

Powierzchnia zabudowy - 327 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 285 m<sup>2</sup>

Budynek o konstrukcji stodoły. Znajduje się przy drodze asfaltowej. Ściany z cegły elewacyjnej. Więźba dachowa konstrukcji drewnianej. Podpory – słupy wewnątrz konstrukcji drewnianej. Dach 2-spadowy, kryty dachówką cementową. Przedśionek pomiędzy dwoma budynkami pokryty dachówką ceramiczną. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

#### 9. Chlewnia - warchlakarnia:

Nr inwentarzowy: FLU-80/20

Powierzchnia zabudowy - 315 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 286 m<sup>2</sup>

Prawa strona to chlewnia, która ze względu na zły stan techniczny – spalony dach i przegniłe stropy nadaje się do rozbiórki. Lewa strona budynku to warchlakarnia. Ściany budynku w całości z cegły elewacyjnej. Stropy Kleina i betonowe. Podpory – filary konstrukcji metalowej. Bez okien i bram a istniejące drzwi konstrukcji metalowej. Lewa strona budynku pokryta mocno zniszczonym eternitem. Posadzki w większości cementowe oraz częściowo ceglane. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

#### 10. Magazyn zbożowy:

Nr inwentarzowy: FLU-38/20

Powierzchnia zabudowy - 373 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 327 m<sup>2</sup>

Budynek w części 1-kondygnacyjny, w części 2-kondygnacyjny. Ściany z cegły elewacyjnej. Częściowo stropy typu Kleina, częściowo betonowe. Papa na deskach – ubytki. Od strony łaźni zadaszenie konstrukcji metalowej. W budynku podpory – słupy konstrukcji metalowej. Okna i bramy konstrukcji metalowej. Brak jednej bramy. Posadzka cementowa. Schody betonowe. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

#### 11. Budynek łaźni z przybudówką-magazyn:

Nr inwentarzowy: FLU-21-991/20

Powierzchnia zabudowy - 151 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 115 m<sup>2</sup>

Budynek parterowy. Ściany z cegły. Otynkowany – ubytki w tynkach. Strop żelbetowy, pokryty papą. Okna i drzwi konstrukcji drewnianej. Prawa część budynku do rozbiórki. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

#### 12. Wiata - myjnia:

Nr inwentarzowy: FLU-49/108/20

Powierzchnia zabudowy - 228 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 0 m<sup>2</sup>

Zawalona konstrukcja metalowego zadaszenia. Podpory metalowe przerdzewiałe. Pokrycie eternitem zniszczone. Zniszczone posadzki betonowe.

13. Wiata stalowa na maszyny:

Nr inwentarzowy: FLU-1027/20

Powierzchnia zabudowy - 453 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 0 m<sup>2</sup>

Podpory konstrukcji metalowej – przerdzewiałe. Więźba konstrukcji metalowej. Pokrycie eternitem.

Posadzka cementowa. Częściowo zawalona.

14. Budynek warsztatu:

Nr inwentarzowy: FLU-35/20

Powierzchnia zabudowy - 641 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 0 m<sup>2</sup>

Ściany z cegły – popękane ściany, niebezpiecznie odchylone. W przedniej części strop Kleina. Dach w większej części zawalony. W budynku podpory konstrukcji metalowej na dwóch teownikach. Bramy i drzwi konstrukcji metalowej. Brak części bram. Posadzka cementowa. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

15. Garaże 12:

Nr inwentarzowy: FLU-60/20

Powierzchnia zabudowy - 166 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 0 m<sup>2</sup>

Budynek 12-stanowiskowy, położony lewej stronie drogi nr 40. Ściany z elementów żelbetonowych oraz cegły i pustaka. Brak ścian pomiędzy stanowiskami, tylko siatka ogrodzeniowa – zniszczona. Stropodach kryty papą. Bramy konstrukcji drewnianej – zniszczone. Posadzki cementowe. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

16. Garaże na ciągniki:

Nr inwentarzowy: FLU-1013/20

Powierzchnia zabudowy - 184 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 0 m<sup>2</sup>

Budynek 12-stanowiskowy, po prawej stronie drogi nr 40. Ściany z pustaka i cegły. Ściany pomiędzy stanowiskami murowane. Otynkowany – ubytki w tynku. Zadaszenie – stropodach kryty papą. Bramy konstrukcji drewnianej – zniszczone. Posadzka cementowa. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

17. Budynek na smary:

Nr inwentarzowy: FLU-980/20

Powierzchnia zabudowy - 50 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 27 m<sup>2</sup>

Niewielki budynek znajduje się na osobnej działce nr 10, za drogą asfaltową. Ściany z pustaka i cegły.

Otynkowany – ubytki w tynku. Dach kryty eternitem. Brama konstrukcji drewnianej. Okna z pustaków szklanych.

Posadzka cementowa. Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

18. Budynek gospodarczy:

Nr inwentarzowy: FLU-52/109/20

Powierzchnia zabudowy - 30 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 0 m<sup>2</sup>

Budynek położony w pobliżu łąźni. Kilkustanowiskowy. Ściany z cegły i pustaka szlakobetonowego. Pokrycie budynku - papa na deskach. Dach częściowo zawalony. Posadzki zniszczone. Bez okien i drzwi. Bez instalacji.

19. Budynek gospodarczy - stodoła:

Nr inwentarzowy: F1050/LU

Powierzchnia zabudowy - 260 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa - 246 m<sup>2</sup>

Budynek przy drodze asfaltowej i wjeździe na nieruchomości. Budynek o konstrukcji stodoły. Ściany – mur pruski: elementy drewniane wypełnione wewnątrz strukturą gliny z trzcina. Więźba dachowa drewniana. Dach dwuspadowy kryty blachą trapezową. Bez tynków wewnętrznych i zewnętrznych elewacja na poziomie parteru. Okna i drzwi konstrukcji drewnianej. Posadzka - klepisko. Budynek bez mediów.

20. Pałac:

Nr inwentarzowy: FLU-5/20

Pałac w Luboszycach został wybudowany w latach 1847-1860, jednakże siedziba rodowa istniała tu już wcześniej – przypuszczalnie przed połową XVII wieku. Luboszycka rezydencja wzniesiona została w stylu neogotyckim. Budynek założony jest na planie prostokąta z ryzalitami w osi fasady oraz narożach elewacji północnej. Fasada zwrócona jest na południe. Do dwukondygnacyjnej bryły pałacu, od wschodu przylega pięciokondygnacyjna wieża zwieńczona krenelażem, zaś do elewacji zachodniej wieloboczna absyda. W luboszyckim pałacu zachowały się oryginalne elementy stolarki okiennej i drzwiowej. We wnętrzu znajduje się neogotycka klatka schodowa oraz klasycystyczne nadproża. Na północ od rezydencji znajduje się niewielki park, a od południa prostokątny

dziedziniec otoczony zabudowaniami gospodarczymi. Droga do pałacu prowadzi od strony północnej oraz od południowej – przez bramę w budynku gospodarczym. Po 1945 roku, pałac przejęło PGR. Obecnie pałac od ponad piętnastu lat jest nieużytkowany.

Powierzchnia zabudowy - 570 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa (z wieżą widokową) - 914 m<sup>2</sup>

Budynek podpiwniczony, 2-kondygnacyjny ze strychem i wyjściem na taras widokowy. Ściany z cegły. Otylkowany. Widoczne zabytkowe drzwi zewnętrzne i wewnętrzne na obu kondygnacjach. W korytarzu zabytkowa boazeria do połowy wysokości ściany. Okna oryginalne konstrukcji drewnianej. Stropy drewniane, nad piwnicą murowane. Dach wielospadowy, pokryty blachą i uzupełnieniami. Schody w budynku konstrukcji metalowej. Posadzki na parterze: przy wejściu płyty lastryko; dalej w pomieszczeniach: parkiet drewniany, PCV na posadzce cementowej, wykładzina dywanowa na posadzce cementowej. Posadzki na I piętrze: w większości posadzki z desek drewnianych, w łazience płytki ceramiczne podłogowe. Budynek bez ogrzewania.

#### **Opis techniczny budowl:**

FLU-994/20 Zbiornik na paliwo nr 1. Zbiornik podziemny przy nieistniejącej stacji – bez wartości użytkowej

FLU-995/20 Zbiornik na paliwo nr 2. Zbiornik podziemny przy nieistniejącej stacji – bez wartości użytkowej

FLU-993/20 Rozdzielnia prądu (dz. nr 10) Przy byłej stacji paliw – zardzewiała skrzynka elektryczna (zamknięta), skorodowana.

FLU-998/21 Ogrodzenie zbiorników paliwa z siatki na słupkach betonowych i stalowych wokół byłych nieistniejących dystrybutorów, do demontażu – bez wartości użytkowej.

FLU-1077/20 Zbiornik stalowy V-60000 Zbiornik stalowy w budynku parzonkarni, nieużytkowany.

FLU-1078/20 Zbiornik stalowy V-80000 Zbiornik stalowy w budynku parzonkarni, nieużytkowany.

FLU-118/20 Gnojownia Zbiornik betonowej konstrukcji, podziemny, obecnie z nakładem ziemi, porośnięte trawą i krzewami – przy oborze Luboszyce, dz. 14.

FLU-981/20 Zbiornik podziemny Zbiornik betonowej konstrukcji, podziemny, obecnie z nakładem ziemi, porośnięte trawą i krzewami – przy oborze.

FLU-127/20 Osadnik gorzeln. Konstrukcja betonowa i przykrycie z elementów betonowych i stalowych, podziemny, na podwórzu przy gorzeln, zniszczony.

FLU-143/20 Ogrodzenie obory. Nieistniejące ogrodzenie, pozostałości to kilka starych słupków betonowych.

FLU-146/20 Komin przy gorzeln. Przy budynku gorzeln, częściowo popękany, do rozbiórki, nieużytkowany od dłuższego czasu.

FLU-475/20 Ogrodzenie parku maszyn. Nieistniejące ogrodzenie, pozostałości to kilka słupków betonowych, bez siatki.

FLU-476/20 Ogrodzenie pałacu. Nieistniejące ogrodzenie, pozostałości to kilka słupków betonowych, bez siatki.

FLU-477/20 Zbiornik p/poż. Teren przed oborą, w ziemi dół (bez utwardzenia), zarośnięty trzciną i trawą.

FLU-665/20 Zbiornik na melasę. W budynku parzonkarni, na konstrukcji stalowej zbiornik stalowy – na melasę, gdy funkcjonowała gorzelnia.

FLU-667/20 Droga do zbiornika. Droga do zbiornika p.poż., częściowo z popękanych elementów betonowych, częściowo droga gruntowa.

FLU-790/20 Zbiornik gnojowicy. Zbiornik podziemny z drewnianym zakryciem, przy chlewni-warchlakarni.

FLU-791/20 Zbiornik gnojowicy. Zbiornik podziemny z drewnianym zakryciem, przy chlewni-warchlakarni.

FLU-982/20 Plac betonowy stacji paliw. Plac betonowy, popękany, przy byłej stacji paliw, częściowo porośnięty trawą.

FLU-364/20 Waga wozowa z elementów betonowych i drewnianych. Zniszczona – przy budynku gorzeln.

#### **Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał zgodę na sprzedaż nieruchomości.**

**Zawarcie aktu notarialnego - umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wymaga odrębnego umocowania, w związku z powyższym sprzedaż na warunkach uzgodnionych między stronami będzie możliwa pod warunkiem, że Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa udzieli pełnomocnictwa na jej sprzedaż.**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 2.139.800,00 zł**

(słownie: dwa miliony sto trzydzieści dziewięć tysięcy osiemset złotych)

w tym wartość obiektów wpisanych do rejestru zabytków: 994.380,00 zł

**Wadium wynosi: 427.960,00 zł**

(słownie: czterysta dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt złotych)

**Minimalne postąpienie: 21.400,00 zł**

(słownie: dwadzieścia jeden tysięcy czterysta złotych)

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.) transakcja zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

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

#### **UWAGA!**

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, od dnia nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez Starostę Powiatu Krośnieńskiego. 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.

**Przetarg odbędzie się w dniu 31.01.2024 r. o godzinie 11:00  
w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze,**

**ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra**

lub

w przypadku zagrożenia epidemicznego, wystąpienia stanu epidemii lub wystąpienia innych zagrożeń, które skutkują ograniczeniami, m.in. ograniczenie zgromadzeń publicznych – przetarg może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

Udział w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest równoznaczny z wyrażeniem przez uczestnika przetargu zgody na rozpowszechnianie wizerunku przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem: <https://www.gov.pl/web/kowr/transmisje-on-line>

W przypadku podjęcia przez organizatora przetargu decyzji o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - informacja o tym fakcie zostanie udostępniona na 3 dni przed przetargiem tj. 26.01.2024 r. na stronie internetowej i stronie BIP KOWR (w miejscu publikacji ogłoszenia przetargowego) oraz przesłana za pośrednictwem email do uczestników przetargu, którzy złożyli wymagane dokumenty (wymienione w dalszej części ogłoszenia) i wpłacili wadium. Brak powyższej informacji oznacza, że przetarg odbędzie się w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra.

W przypadku przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

- 1) 3 dni przed przetargiem przeprowadzonym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tj. 26.01.2024 r. uczestnikom za pośrednictwem poczty elektronicznej zostanie udostępnione hasło i link - uprawniające do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (adres poczty elektronicznej udostępniony jest przez uczestników w oświadczeniu, o którym mowa w pkt. II ust. 1). Udostępnione przez organizatora przetargu uczestnikowi przetargu dane niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (hasło i link) pozwalają na jego identyfikację, a wszelkie działania wykonane za ich pomocą obciążają uczestnika przetargu, któremu zostały one przekazane.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) Po wyczerpaniu czasu oczekiwania na wznowienie komunikacji przewodniczący komisji przetargowej podejmie trzykrotnie próbę połączenia na wskazany w oświadczeniu, o którym mowa w pkt. II 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 dodatkowy czas na wznowienie komunikacji informując równocześnie, że po jego upływie licytacja będzie kontynuowana bez udziału uczestnika jeśli komunikacja nie zostanie wznowiona w wyznaczonym czasie.

- 6) Po ponownym uzyskaniu połączenia należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu.
- 7) 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 zostanie przesłana uczestnikom przetargu z wyprzedzeniem czasowym. Po ponownym nawiązaniu łączności zostanie powtórzona identyfikacja uczestników przetargu.
- 8) W przypadku utrwalenia przetargu przeprowadzanego z użyciem środków komunikacji elektronicznej przez uczestnika przetargu 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.

Do dnia poprzedzającego przetarg można zapoznać się z postanowieniami umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargowym - drogą elektroniczną (e-mail) po uprzednim zgłoszeniu takiej woli na adres: edyta.karpinska@kowr.gov.pl, lub telefonicznie pod nr 68 506 52 52.

## **II. OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIAĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

### **ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (Dz.U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm. j.t.)**

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i - z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,
- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego,
- 4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.  
Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego i wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, nie dotyczy osób które:
  - a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) lub
  - b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie Gubin, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W myśl ustawy o gnrSP (art. 29 ust. 3bc), w przetargu na sprzedaż nieruchomości Zasobu organizowanym przez KOWR, nie mogą brać udziału osoby, 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 władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.
  - 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
  - 4) (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy ognrSP, lub
  - 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu 23.10.2023 posiadał udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 825 ze zm.), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
    - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 646 ze zm.),
    - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1145).
  - 6) Odmówią albo nie dostarczą wskazanych przez organizatora przetargu danych niezbędnych do identyfikacji, w przypadku przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

### **III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

**Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 11.01.2024 r. do godz. 15:00** (pocztą tradycyjną lub kurierem na adres: KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra lub do skrzynki oddawczej umieszczonej przed siedzibą OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra lub w sekretariacie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra – decyduje data wpływu) **w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestników na przetarg na sprzedaż działek nr: 10, 13, 14/25, 42, 43, obręb Luboszyce zaplanowany na dzień 31.01.2024 r., który ma się odbyć w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filii w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra” następujących dokumentów:**

- 1) oświadczenia **[wg wzoru nr 1]**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy sprzedaży, a także spełnieniu warunków dopuszczenia do przetargu, w tym o danych osobowych w celu identyfikacji uczestnika przetargu tj.: imię i nazwisko, nazwisko panięńskie matki, adres zamieszkania oraz numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), numer telefonu i adres email,
- 2) oświadczenia oferenta, że przyjmuje do wiadomości, iż w przypadku przerwania komunikacji elektronicznej podczas przetargu, czas oczekiwania na wznowienie kontaktu, nie będzie dłuższy niż 5 min, jeśli nastąpiło przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych po stronie uczestnika przetargu.
- 3) oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykorzystywanie wizerunku w przetargu elektronicznym
- 4) oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego **[wg wzoru nr 2]**,
- 5) w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat - oświadczenia o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych **[wg wzoru nr 3]**, wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
- 6) dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 5 lat w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra oraz na stronie internetowej pod adresem

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa powyżej, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Gorzowie Wlkp. Filie w Zielonej Górze, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli oboje spełniają warunki zakwalifikowania).

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra w dniu **15.01.2024 r.**, do godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia **22.01.2024 r.** do godziny 15:00 złożą w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra brakujące dokumenty w zamkniętej kopercie opisanej „Kwalifikacja uczestników na przetarg **na sprzedaż działek nr: 10, 13, 14/25, 42, 43**, obręb **Luboszyce** zaplanowany na dzień 31.01.2024 r. – uzupełnienie” (pocztą tradycyjną lub kurierem na adres: **KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra**, do skrzynki oddawczej umieszczonej przed siedzibą OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra lub w sekretariacie – decyduje data wpływu do Filii).

Osoby, które w wyżej wymienionym terminie i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra w dniu **23.01.2024 r.**, do godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu.

Przetarg odbędzie się, w przypadku gdy do przetargu zakwalifikowano przynajmniej jedną osobę, spełniającą warunki podane w ogłoszeniu.

#### **IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, które:

- 1) Wpłacą wadium w wymaganej wysokości i terminie na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Zielonej Górze nr 09 1130 1222 0030 2043 0820 0003, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym organizatora przetargu najpóźniej dnia **25.01.2024 r.** pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.
- 2) **Dowód wpłaty wadium** należy przedłożyć komisji przetargowej najpóźniej w dniu przetargu z wyjątkiem przetargu przeprowadzanego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Na dowodzie wpłaty należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu oraz oznaczenie nieruchomości (nr działki i nazwę obrębu).
- 3) Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie oraz oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
- 4) W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność obojga 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.

- 5) Przedstawią komisji przetargowej dokument potwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna.
- 6) pełnomocnicy uczestników przetargu okażą komisji przetargowej stosowne pełnomocnictwa.

Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że dokumenty będące podstawą do zakwalifikowania do przetargu są aktualne na dzień jego otwarcia.

#### 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 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (j.t. Dz. U. z 2017, poz. 2097) o ile spełnią wymienione wyżej warunki i zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa przetargu.

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 nieruchomości - do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli:

- 1) w terminie do dnia 25.01.2024 r. dostarczą do siedziby OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- 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 w 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 r. poz. 2097 j.t.). 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 nie wniesionego 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.

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.

**Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg**, zgodnie z treścią § 9 ust. 4 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. 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 2021 r. poz. 2092 j.t.) **zalicza się na poczet ceny nabycia**. Uczestnikom przetargu, którzy przetargu nie wygrali, zgodnie z § 9 ust. 3 w/w rozporządzenia wadium zwraca się na wskazany rachunek bankowy niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub po zamknięciu przetargu.

Zwrot wadium i zaliczenie wadium na poczet ceny nabycia następuje w wysokości nominalnej.

**Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, 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 uchylił się od zawarcia umowy,
- 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

**KOWR zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży z ustalonym w wyniku przetargu kandydatem na nabywcę w przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy wadium wpłacone przed przetargiem ulegnie przepadkowi z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.**

**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.**

## **V. TRYB ODWOŁAWCZY**

Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i doręcza osobie, która wniosła zastrzeżenia, a także publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. 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, przez uczestnika przetargu lub osobę, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu.

Do czasu wydania rozstrzygnięcia, na wniesione zastrzeżenia, 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.

## **VI. ZAWARCIE UMOWY**

Termin i miejsce zawarcia umowy zostaną wyznaczone po przeprowadzeniu skutecznego przetargu. Uczestnik przetargu, który go wygrał o dacie zawarcia umowy poinformowany zostanie pisemnie. Nie zawarcie umowy w wyznaczonym terminie traktowane będzie jak uchylenie się od zawarcia umowy i zgodnie z cytowanym wyżej art. 29 ust. 3g pkt 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

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

**Należność za nabycie nieruchomości należy wpłacić najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.**

Nabywca nieruchomości pochodzącej z 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. Złożone oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. 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.

Stosownie do art. 28a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności, do powierzchni tej wlicza się również 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w powyższym zakresie. Złożone oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, stanowiące własność Nabywcy wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży,

przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu a wadium wpłacone w związku z uczestnictwem w przetargu nie podlega zwrotowi.

Zgodnie z art. 30 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%. Warunkiem skorzystania ze wskazanej możliwości jest zobowiązanie Kupującego do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości. Ponadto zgodnie z § 25 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia MRiRW z dnia 30.04.2012 r. 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 2021 r., poz. 2092) cena sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniżona będzie, o ile Kupujący oprócz złożenia zobowiązania, o którym mowa wyżej:

- zobowiąże się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:

- a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z tej obniżki,
- b) zaświadczenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez Kupującego w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczącej nabytej nieruchomości zabytkowej;

- przedłoży na rzecz Krajowego Ośrodka zabezpieczenie ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc *de minimis*, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis*. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokona na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży w terminie nie dłuższym niż 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, jest on obowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Krajowego Ośrodka określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłaci w ww. terminie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości – Krajowemu Ośrodkowi przysługują ustawowe odsetki za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

#### **Organizator przetargu przewiduje możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na raty.**

W uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi przypadkach ceny sprzedaży nieruchomości, na wniosek nabywcy, mogą zostać rozłożone na raty. Wysokość pierwszej wpłaty, wnoszonej przed zawarciem umowy, nie może być niższa od **50%** ceny sprzedaży, a **maksymalny okres spłaty nie może przekroczyć 5 lat**. Niespłacona część ceny sprzedaży, podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty. Warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz wysokość oprocentowania ustalone zostaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. 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 opublikowanego w Dz. U. z 23 lutego 2012 r. pod pozycją 208. Kandydat na nabywcę, ubiegający się o rozłożenie należności na raty zobowiązany będzie do przedstawienia wiarygodnych zabezpieczeń należności rozłożonej na raty, których katalog określony został w art. 31 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy a także § 3 wymienionego wyżej rozporządzenia MRiRW. Proponowane przez nabywcę zabezpieczenia podlegać będą ocenie pod kątem ich wiarygodności.

**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.**

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

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

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.

## VII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

- 1) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- 2) Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. 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 jest mu 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. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i opłaty sądowe ponosi nabywca.
- 3) 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 oraz położeniem nieruchomości. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.
- 4) Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu a wadium wpłacone w związku z uczestnictwem w przetargu nie podlega zwrotowi.
- 5) Zasady dotyczące postępowania w przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wszystkim uczestnikom przetargu przekazuje Przewodniczący komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

**Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał zgodę na sprzedaż nieruchomości.**

**Zawarcie aktu notarialnego - umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wymaga odrębnego umocowania, w związku z powyższym sprzedaż na warunkach uzgodnionych między stronami będzie możliwa pod warunkiem, że Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa udzieli pełnomocnictwa na jej sprzedaż.**

## VIII. INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9:00 do 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra, tel. 68 506 52 52.
- 2) Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków sprzedaży (w tym postanowień projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) można uzyskać, telefonicznie pod numerem telefonu: 68 506 52 52 lub drogą elektroniczną pisząc na adres: edyta.karpinska@kowr.gov.pl
- 3) W siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra można również zapoznać się ze zbiorem dokumentów dotyczących nieruchomości.

## IX. 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 (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych i jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących 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 kontaktowy 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 ciążyących 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 (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.) 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 Zoom 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.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od 28.12.2023 r. do 31.01.2024 r. na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filii w Zielonej Górze
2. Urzędu Gminy Gubin
3. Sołectwa w Luboszycach
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 14.12.2023 r.

.....