



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.103.2024.MG

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych  
w dniach od 20.06.2024 r. do 23.07.2024 r.

## OGŁOSZENIE O I PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp. na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r., poz. 589) 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) 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), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza **I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej zabudowanej** pochodzącej ze zlikwidowanego SKR Strzelce Krajeńskie.

**W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której jest położona 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).**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość zgodna z wykazem opublikowanym dnia 20.05.2024r. w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr), w siedzibach Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział w Gorzowie Wlkp., Lubuskiej Izby Rolniczej, Urzędu Miasta i Gminy Strzelce Krajeńskie, sołectwie Licheń oraz w prasie o zasięgu wojewódzkim.

**NIERUCHOMOŚĆ ROLNA ZABUDOWANA woj. lubuskie, pow. strzelecko-drezdenecki, gm. Strzelce Krajeńskie, obwód Licheń dz. nr 26/121, 26/103, 26/105, 26/107, 26/118, 26/124 o łącznej pow. 135,2962 ha**

W skład nieruchomości wchodzi grunty o powierzchni ogólnej - 135,2962 ha

Działka nr 26/121 o ogólnej powierzchni 128,2800 ha (w tym: grunty orne klasy gleb RIIIa -6,6400 ha, RIIIb - 34,3200 ha, RIVa - 48,7000 ha, RIVb - 32,7000 ha, RV - 4,2500, RVI - 0,6800 ha; nieużytki N - 0,9900 ha)  
Działka nr 26/103 o ogólnej powierzchni 0,1181 ha (w tym: grunty rolne zabudowane Br-RIVa - 0,1181 ha)  
Działka nr 26/105 o ogólnej powierzchni 0,1332 ha (w tym: drogi dr 0,13321 ha)  
Działka nr 26/107 o ogólnej powierzchni 0,4671 ha (w tym: grunty rolne zabudowane BR-RIVa - 0,4671 ha)  
Działka nr 26/118 o ogólnej powierzchni 0,5678 ha (w tym: grunty rolne zabudowane Br-RIVa- 0,5678 ha)  
Działka nr 26/124 o ogólnej powierzchni 5,7300 ha (w tym: grunty rolne zabudowane Br-RIVa - 2,1300 ha, sady S-RIVa-0,1300, lasy LsIV - 2,8700 ha, grunty pod stawami Wsr -0,5900 ha)

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 9 225 000 zł**

słownie: dziewięć milionów dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych  
(w tym wartość budynku wpisanego do rej. zabytków 134 332 zł)

**Wadium wynosi: 461 250 zł**

słownie: czterysta sześćdziesiąt jeden tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych

**Minimalne postąpienie: 100 000 zł**

słownie: sto tysięcy złotych

Cena sprzedaży została ustalona na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług sprzedaż zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

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

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.) sprzedaż jest zwolniona z opodatkowania podatkiem VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena wywoławcza zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

66-400 Gorzów Wlkp., ul. Myśluborska 32, tel. 95 7146 100, [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr)

Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie zabytku, jakim jest historyczny układ ruralistyczny wsi Licheń ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na terenie nieruchomości znajduje się część historycznego założenia pałacowo-folwarczno-parkowego w Licheniu, które ujęte zostało w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym **stajnia dworska z połowy XIX wieku wpisana do rejestru zabytków pod nr KOK-I-204/76 z 07.12.1976** i zabytkowy park pałacowy z końca XVIII wieku.

Działki wchodzące w skład nieruchomości nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Krajeńskie zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Strzelcach Kraj. Nr LIV/412/14 z dnia 16.10.2014 r., zmienionym Uchwałą nr XVII/152/20 z dnia 29.09.2020 r. działki znajdują się na terenach przeznaczonych pod obszary:

- dz. nr 26/103, 26/105, 26/107, 26/118 obszar aktywności gospodarczej (P/U)
- dz. nr 24/124 częściowo obszary: aktywności gospodarczej (P/U), zieleni urządzonej (ZP) oraz wód powierzchniowych (WS); na działce znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków (stajnia w zespole folwarcznym nr KOK-I-204/76 z 07.12.1976 r.)
- dz. nr 26/121 teren rolniczy (R); na działce znajduje się stanowisko archeologiczne.

Według zaświadczenia Burmistrza Strzelec Krajeńskich ww. działki nie znajdują się na terenie objętym rewitalizacją ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, nie przewiduje się budowy i rozbudowy dróg gminnych, lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie są objęte siecią obszarową Natura 2000.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi zbiorczą księgę wieczystą GW1K/00028132/4. Dział III i IV ww. księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów dot. przedmiotowej nieruchomości.

Działki ośrodka gospodarczego nr 26/103, 26/105, 26/107, 26/118, 26/124 położone są w centrum wsi Licheń, przy drodze krajowej 22. Działki sąsiadujące ze sobą, ogrodzone, z dostępem do dróg asfaltowych wiejskich. Na ich terenie zlokalizowanych jest m.in. 16 budynków gospodarczych, podwórze z utwardzonymi powierzchniami i brukowanymi drogami dojazdowymi oraz dwoma zbiornikami podziemnymi na nieczystości, siecią elektryczną ze słupami żelbetonowymi i lampami zewnętrznymi. Działka rolna nr 26/121 położona jest w kompleksie użytków rolnych, ogrodzona jest siatką na słupkach betonowych z trzema bramami wjazdowymi, ma kształt wieloboku. Konfiguracja działki płaska, częściowo falista, aktualnie nieużytkowana, posiada dojazd drogą asfaltową i szutrową.

Podstawowe budynki, budowle oraz urządzenie:

Garaże (1/1/L/1850); Budynek magazyn chlewnia 53/32/182 (1/5050); Budynek administracyjno biurowy 1/8/L/1867 (1/5558); Magazyn nawozowy stodoła 45/13/L/1854 (1/5582); Budynek (16/6/L/1865); Garaże (2/375/L/1851); Ogrodzenie z siatki nr 84/371-Licheń (2/5049); Garaże (3/376/L/1852); Magazyn zbożowy (4/2/L/1859); Magazyn zbożowy (43/19/L/1861); Magazyn paliwa (48/26/L/1857); Warsztat (50/29/L/1893); Mleczarka (51/30/L/1896); Stolarnia-magazyn (52/31/1908); Owczarnia-Licheń (54/33/L/1918); Owczarnia-Licheń (55/34/L/1917); Owczarnia-Licheń (56/35/L/1919); Podwórze Licheń (71/39/1947); Sieć elektryczna (78/46/L/1957); Ogrodzenie przy biurze (79/47 L/1965); Wiata na maszyny (903/L/1892); Zbiornik na ścieki (922/G/1937).

### **Uwaga !**

*Zgodnie z wytycznymi Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w stosunku do powyższej nieruchomości zastosowanie ma ochrona prawna na podstawie art. 7 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*

*Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru gruntów wydanymi przez Starostę Powiatu. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków i powierzchni. Ustalenie granic/wznowienie znaków granicznych może nastąpić na koszt nabywcy.*

*Na terenie ww. nieruchomości nie wyklucza się istnienia uzbrojenia podziemnego, budowli podziemnych oraz odpadów wtórnych takich jak wysypisko ziemi, gruzu, materiałów budowlanych niewidocznych na mapach. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku istnienia takich nanień a ewentualne koszty związane z ich usunięciem i uporządkowaniem terenu a także koszty związane z realizacją inwestycji na takim terenie obciążają Kupującego.*

*Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości po cenie i na warunkach podanych w wykazie przysługuje podmiotom w nim wymienionym.*

**Przetarg odbędzie się w dniu 23.07.2024 r. o godzinie 10:00  
w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wlkp. ul. Myśliborska 32**

### **OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której jest położona 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 gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa).

### **W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o Kształtowaniu Ustroju Rolnego, zwana w dalszej części „UKUR” (Dz. U. 2022 r. poz. 2569 ze zm.), które spełniają łącznie następujące warunki:**

1. są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych, 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 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, jeżeli uzyskały:
  - a. wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub,
  - b. uzyskały tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza, w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
  - c. uzyskały wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3 – letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanych z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiadają co najmniej 3- letni staż pracy w rolnictwie, lub
  - d. posiadają co najmniej 5 – letni staż pracy w rolnictwie.
3. co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzą przez ten okres osobiście gospodarstwo. Do okresu 5 lat 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 ich rodzinnego gospodarstwa rolnego.
4. prowadzą osobiście gospodarstwo rolne. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza pracę w tym gospodarstwie, podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.
5. Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania określonych w art. 6 ust. 1 ustawy 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 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 **Strzelce Krajeńskie**, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W przetargu tym nie mogą brać udziału osoby (art. 29 ust. 3ba, 3bc, 3bca ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa), 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 władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły. Zasady tej nie stosuje się wobec osób, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu,
- 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 (Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.), lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1, 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 o GNRSP, 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 **20.05.2024 r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1467 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 646),
  - 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 (t. j. Dz. U. z 2023 poz.1145),

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

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 08.07.2024 r. do godz. 15:00** (decyduje data wpływu do OT KOWR) pocztą tradycyjną, kurierem, do skrzynki wystawionej przed siedzibą Oddziału, sekretariacie Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wlkp. ul. Myśluborska 32, w zamkniętej kopercie z napisem: **„Imię i Nazwisko - Kwalifikacja uczestników na przetarg na sprzedaż kompleksu Licheń zaplanowany na dzień 23.07.2024”**

następujących dokumentów:

- oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy sprzedaży, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu [wg **wzoru nr 1**],
- 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**],
- oświadczenie **poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze**, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r., poz. 109 ze zm.) wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje: kopię świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub izby rzemieślnicze, świadectwo potwierdzające kwalifikację w zawodzie lub certyfikat kwalifikacji zawodowej wydany przez okręgowe komisje egzaminacyjne, lub świadectwo ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego albo zaświadczenie o ukończeniu trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego [wg **wzoru nr 3**],
- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 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 a także na stronie internetowej KOWR w zakładce [www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow2](http://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow2)

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

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., z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego w rozumieniu art. 6 UKUR i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku 66-400 Gorzów Wlkp., ul. Myśluborska 32, tel. 95 7146 100, [www.gov.p/kowr](http://www.gov.p/kowr)

współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę tą stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy. Zgodnie z art. 2 pkt 5 UKUR przez użytki rolne należy rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

**Lista osób zakwalifikowanych** do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub które posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wlkp. do dnia **11.07.2024 r.**

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych w zakwalifikowaniu do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia **15.07.2024 r.** do godziny **15:00** (decyduje data wpływu do OT KOWR) złożą brakujące dokumenty (pocztą tradycyjną, kurierem, do skrzynki wystawionej przed siedzibą Oddziału, w sekretariacie Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wlkp. ul. Myśliborska 32), w zamkniętej kopercie z napisem: **„Imię i Nazwisko - Kwalifikacja uczestników na przetarg na sprzedaż kompleksu Licheń - uzupełnienie”;**

Osoby, które w wyżej wymienionych terminach i miejscu nie złożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

**Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych** do przetargu zostanie opublikowana na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wlkp. do dnia **18.07.2024 r.** i stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

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

#### **WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

**W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, które przedłożą dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport) oraz wpłacą wadium w wymaganej wysokości, terminie, miejscu i formie, tj.:**

- przelewem bankowym w wysokości podanej w ogłoszeniu 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 koncie organizatora przetargu **do dnia 19.07.2024 r.**
- w tytule przelewu należy podać: **imię i nazwisko uczestnika przetargu, wadium nr działki i nazwa obrebu** (dowód opłaty wadium należy przedłożyć komisji przetargowej w dniu przetargu)

W przypadku gdy uczestnik przetargu pozostaje w związku małżeńskim, w którym obowiązuje wspólność ustawowa, do zawarcia umowy sprzedaży potrzebna jest zgoda drugiego małżonka. W związku z powyższym wymagana jest obecność obojga małżonków lub przedstawienie pełnomocnictwa zwykłego udzielonego przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem (formularz pełnomocnictwa znajduje się w załączniku do niniejszego ogłoszenia).

Zgodnie z treścią § 9 ust. 3 i 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 ze zm.) **wadium wniesione przez osobę, która wygrała przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia. Osobom, które przetargu nie wygrały wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu na wskazany rachunek bankowy.**

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 sprzedaży,
3. uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zawarcie umowy stało się niemożliwe.

4. do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania o którym mowa w pkt. „TRYB ODWOŁAWCZY” lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt. „TRYB ODWOŁAWCZY” , przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

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

#### **UWAGA!**

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017, poz. 2097) o ile spełnią wymienione wyżej warunki i zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa przetargu.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie do dnia 19.07.2024 r. złożą w OT KOWR w Gorzowie Wlkp. (pocztą tradycyjną, kurierem, do skrzynki wystawionej przed siedzibą Oddziału, na ręce przewodniczącego komisji przetargowej) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży oraz oryginał decyzji właściwego wojewody lub zaświadczenia potwierdzających prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach - także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziele spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017, poz. 2097).

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

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

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu,

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

#### **Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do:**

**I.** Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży - 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.

**II.** Na podstawie art. 29a ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, do:

1. nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
2. nie ustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1 hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;
3. Zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
  - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek z zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
  - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1. UGNRSP

Postanowienia pkt 3 nie stosuje się w następujących przypadkach:

1. przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz zstępnego, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka.
2. udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

W związku z powyższym nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, co do zapłaty kwoty 40% w przypadku:

- a) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości,
- b) ustanowienia bez zgody KOWR hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu WRSP na rzecz innych podmiotów niż KOWR,
- c) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust.1 ww. ustawy, a dotyczącego pochodzenia środków finansowych na zakup nieruchomości oraz braku zawarcia umowy przedwstępnej na zbycie nabywanej nieruchomości,

a w przypadku osób fizycznych - zaprzestania osobistego prowadzenia gospodarstwa przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości.

### **PRAWO PIERWOKUPU**

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

### **PRAWO ODKUPU**

1. KOWR informuje, że zgodnie z art. 593 – 595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości. Powyższe uprawnienie będzie wpisane w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości.

2. Umowne prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości w chwili wykonywania tego prawa, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość przewidziana jest na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoże surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
- h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.

3. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) ceny sprzedaży nieruchomości,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości, tj. opłaty notarialnej i kosztów sądowych,
- c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5,

4. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:

- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości,
- b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b, w proporcji określonej w lit. a powyżej,
- c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wys. określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Sprzedającego, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c oraz w ust. 4 lit. c zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 lit. a lub ust. 4 lit. a

6. Jeżeli w dacie wykonania odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 i ust. 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

**Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków** Zgodnie z art. 30 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50 %, jeżeli nabywca zobowiąże się 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.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 379 z 28.12.2006, str. 5, z późn. zm.).

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokonał na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży w określonym terminie, 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 zapłacił w terminie na rzecz Krajowego Ośrodka, określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Krajowemu Ośrodkowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

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 poz. 2082), obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków może nastąpić, 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;

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

#### **POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:**

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.

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

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

Zgodnie z art. 28a ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy **nie przekroczy 300 ha** oraz
  - 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez nabywcę **nie przekroczy 300 ha**,
- Przepisów ust. 1 nie stosuje się do:
- a. Nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
  - b. Zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023r. poz. 1604)

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości stanowiących przedmiot współwłasności;



2) 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 w przypadku określonym w art. 32b ust. 1.

Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa wyżej, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę przed zawarciem umowy sprzedaży złoży **oświadczenie 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.

### **ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY:**

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.

**Zapłata za nabywane mienie winna zostać dokonana w całości przed podpisaniem umowy kupna – sprzedaży. Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi Kupujący.** Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

KOWR może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy, niż 15 lat (licząc od pierwszej wpłaty), jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłacił, co najmniej 10% jej ceny i przedłożył zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, a ponadto spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami – zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka
- 3) w przypadku rozłożenia spłaty należności na raty z zastosowaniem obniżonego oprocentowania – nie przekroczy progu pomocy publicznej określonej w przepisach prawa Unii Europejskiej;
- 4) W przypadku możliwości uzyskania pomocy publicznej poprzez rozłożenie ceny sprzedaży na raty – kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do złożenia oświadczeń, o których mowa w art. 37 ust. 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023r. poz. 702).

Jeżeli nabywca nieruchomości zbędnie tę nieruchomości lub jej część przed zapłaceniem całej należności z tytułu jej sprzedaży, KOWR może zażądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez siebie terminie. Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty. Warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz wysokość oprocentowania ustalone zostaną zgodnie z rozporządzeniem MRiRW z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 23 lutego 2012 r. poz. 208).

Kandydat na nabywcę, ubiegający się o rozłożenie należności na raty zobowiązany będzie do przedstawienia odpowiednich zabezpieczeń należności rozłożonej na raty, których katalog określony został w art. 31 ust 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu państwa, a także do złożenia dokumentów dotyczących jego sytuacji finansowej, o których mowa w § 3 wymienionego wyżej rozporządzenia rozporządzeniem MRiRW z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 23 lutego 2012 r. poz. 208) – informacja dostępna na stronie internetowej Krajowego Ośrodka <https://www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczenia-umow-sprzedazy>

Proponowane przez nabywcę zabezpieczenia podlegać będą ocenie pod kątem możliwości odzyskania i dochodzenia z nich rozłożonej na raty należności.

**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.**

Nabywca zobowiązany będzie do:

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

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

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

Nieuzgodnienie 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.

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

**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.

**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.

**Organizator przetargu, bez podania przyczyn, może do czasu rozpoczęcia przetargu, odstąpić od jego przeprowadzenia. Data sporządzenia protokołu z przetargu jest dniem zamknięcia przetargu.**

Informacje dotyczące nieruchomości i rozkładania należności na raty oraz projekt umowy sprzedaży do wglądu można uzyskać w Oddziale Terenowym w Gorzowie Wlkp., ul. Myśliborska 32, tel. 0957146142. Oględzin nieruchomości można dokonać po uzgodnieniu terminu tel. 0957146146.

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 zawarcia 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 przeprowadzenia 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 zawarcia 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.2022.2329 – 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. Dane osobowe nabywców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany nabywcy w zawartej umowie sprzedaży. Do danych ww. oferentów i dzierżawcy 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;
  - 7) 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.
- 8) 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.2022.2329 – j.t) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
  - 9) 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.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu opublikowany zostanie w miejscach zwyczajowo przyjętych: Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka [www.gov.pl/kowr](http://www.gov.pl/kowr), w siedzibach Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział w Gorzowie Wlkp., Lubuskiej Izby Rolniczej, Urzędu Miasta i Gminy Strzelce Krajeńskie, sołectwie Licheń.

Data sporządzenia: 18.06.2024/MG