



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

## Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.GZ.4246.127.2024.MK.

Opublikowano w miejscach zwyczajowo przyjętych  
w dniach od 07.10.2024r. do 25.10.2024r.

## OGŁOSZENIE O III PRZETARGU

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. 2024, poz. 589 t.j.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. 2024, poz.801 t.j.) 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. 2021, poz. 2092 t.j.) podaje do publicznej wiadomości, że **ogłasza III przetarg ustny (licytacja) na sprzedaż nieruchomości** wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z PFZ.

### PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość, określona w wykazie opublikowanym **08.07.2024r.** w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, Urzędu Miasta Strzelce Kraj., Lubuskiej Izby Rolniczej, na stronie BIP KOWR <https://www.gov.pl/kowr>

**1.NIEZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ** - województwo lubuskie, powiat strzelecko-drezdenecki, gmina Strzelce Krajeńskie, obręb **miasto Strzelce Krajeńskie**, stanowiąca działkę ewidencyjną nr **266/11 o pow. 0,3139 ha.**

Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Kraj. zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/152/20 z dnia 29.09.2020r. działka znajduje się na terenie przeznaczonym pod obszary zabudowy usługowej z mieszkalnictwem projektowane (UM). Zgodnie z zapisami w studium działka znajduje się na obszarze ochrony krajobrazowej wyznaczonej wokół zabytkowego, średniowiecznego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Strzelce Krajeńskie tzw. w otoczeniu strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (obszar o promieniu 1000m od strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej).

Dla nieruchomości w dniu 18.07.2005r. została wydana decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego dla inwestycji – budowa gazociągu oraz przyłącza gazu ś/c. DE 40/25 mm z RiR PE dla potrzeb istniejącej stacji kontroli pojazdów z częścią mieszkalną obejmująca swym zasięgiem analizowaną działkę. W dniu 27.03.2014r. wydana została decyzja Burmistrza Strzelec Krajeńskich o ustaleniu inwestycji celu publicznego dla inwestycji – budowa linii kablowej niskiego napięcia 0,4kV obejmująca swym zasięgiem przedmiotową działkę.

W dniu 27.03.2014r. wydana została decyzja Burmistrza Strzelec Krajeńskich o ustaleniu inwestycji celu publicznego dla inwestycji – budowa linii kablowej niskiego napięcia 0,4kV obejmująca swym zasięgiem przedmiotową działkę.

Nieruchomość zlokalizowana na terenie zabytku, jakim jest zespół urbanistyczno – krajobrazowy Strzelec Krajeńskich, wpisanego do rejestru zabytków orzeczeniem z 7.11.1957r. pod numerem rejestru 73, decyzją z 31.01.1975r. pod numerem rejestru 2172/75 i decyzją z 21.10.1976r. pod numerem rejestru KOK-I-7/76. W związku z powyższym w przypadku planowanej inwestycji na tym terenie ma zastosowanie art. 36 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 840), w którym mowa, iż wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Przez nieruchomość przechodzi linia elektroenergetyczne SN i NN oraz znajdują się słupy do których ustanowione będzie prawo dostępu do ich obsługi pracownikom przedsiębiorstw eksploatujących w celu napraw i konserwacji. Przez nieruchomość przechodzi gazociąg do których ustanowione będzie prawo dostępu do ich obsługi pracownikom przedsiębiorstw eksploatujących w celu napraw i konserwacji.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą nr GW1K/00028670/7.

Dział III i IV ww. księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów dot. sprzedawanej nieruchomości.

W przypadku zmiany sposobu użytkowania nieruchomości na cele nierolne będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 poz. 82) co oznacza m.in. konieczność uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej w formie decyzji Burmistrza Miasta, a także uiszczenia należności i opłat za to wyłączenie

W skład nieruchomości wchodzi:

<b>1. Grunty</b> o ogólnej powierzchni	<b>- 0,3139 ha</b>
(użytków rolnych	- 0,3139 ha)
w tym	
grunty orne	- 0,3139 ha
klasy gleb: RIIIb – 0,2025 ha, RIVa – 0,1114 ha	

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 356 100,00 zł** w tym 23% vat  
(słownie: trzysta pięćdziesiąt sześć tysięcy sto złotych)

**Wadium wynosi: 71 220,00 zł**  
(słownie: siedemdziesiąt jeden tysięcy dwieście dwadzieścia złotych)

**Minimalne postąpienie: 4 000,00 zł**  
(słownie: cztery tysiące złotych)

**2.NIEZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ** - województwo lubuskie, powiat strzelecko-drezdenecki, gmina Strzelce Krajeńskie, obręb **miasto Strzelce Krajeńskie**, stanowiąca działkę ewidencyjną nr **266/2 o pow. 0,7188 ha.**

Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Kraj. zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/152/20 z dnia 29.09.2020r. działka znajduje się na terenie przeznaczonym pod obszary zabudowy usługowej z mieszkalnictwem projektowane (UM). Zgodnie z zapisami w studium działka znajduje się na obszarze ochrony krajobrazowej wyznaczonej wokół zabytkowego, średniowiecznego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Strzelce Krajeńskie tzw. w otoczeniu strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (obszar o promieniu 1000m od strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej).

Dla nieruchomości w dniu 18.07.2005r. została wydana decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego dla inwestycji – budowa gazociągu oraz przyłącza gazu ś/c. DE 40/25 mm z RiR PE dla potrzeb istniejącej stacji kontroli pojazdów z częścią mieszkalną obejmująca swym zasięgiem przedmiotową działkę.

Nieruchomość zlokalizowana na terenie zabytku, jakim jest zespół urbanistyczno – krajobrazowy Strzelec Krajeńskich, wpisanego do rejestru zabytków orzeczeniem z 7.11.1957r. pod numerem rejestru 73, decyzją z 31.01.1975r. pod numerem rejestru 2172/75 i decyzją z 21.10.1976r. pod numerem rejestru KOK-I-7/76. W związku z powyższym w przypadku planowanej inwestycji na tym terenie ma zastosowanie art. 36 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 840), w którym mowa, iż wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Przez nieruchomość przechodzi linia elektroenergetyczne SN oraz znajduje się słup do których ustanowione będzie prawo dostępu do ich obsługi pracownikom przedsiębiorstw eksploatujących w celu napraw i konserwacji. Przez nieruchomość przechodzi gazociąg do których ustanowione będzie prawo dostępu do ich obsługi pracownikom przedsiębiorstw eksploatujących w celu napraw i konserwacji.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich prowadzi księgę wieczystą nr GW1K/00028670/7.

Dział III i IV ww. księgi wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów dot. sprzedawanej nieruchomości.

W przypadku zmiany sposobu użytkowania nieruchomości na cele nierolne będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 poz. 82) co oznacza m.in. konieczność uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej w formie decyzji Burmistrza Miasta, a także uiszczenia należności i opłat za to wyłączenie.

W skład nieruchomości wchodzi:

<b>1. Grunty</b> o ogólnej powierzchni	<b>- 0,7188 ha</b>
(użytków rolnych	- 0,7188 ha)
w tym	
grunty orne	- 0,7188 ha
klasy gleb: RIIIb – 0,6235 ha, RIVa – 0,0953 ha	

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 802 500,00 zł** w tym 23% vat  
(słownie: osiemset dwa tysiące pięćset złotych)

**Wadium wynosi: 160 500,00 zł**  
(słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy pięćset złotych)

**Minimalne postąpienie: 9 000,00 zł**  
(słownie: dziewięć tysięcy złotych)

**Przetarg odbędzie się w dniu 24.10.2024r. o godzinie 11.00 (wg kolejności podanej w ogłoszeniu) w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Myśliborska 32, 66-400 Gorzów Wielkopolski, sala nr 29.**

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

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

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty. Warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz wysokość oprocentowania ustalone zostaną zgodnie z rozporządzeniem MRiRW z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 23 lutego 2012 r. poz. 208).

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

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

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

Nabywca zobowiązany będzie do:

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

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

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024r. poz. 361) sprzedaż działek zawiera podatek VAT 23% zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

Cenę nieruchomości ustalono na podstawie wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększoną o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Do dnia poprzedzającego przetarg można zapoznać się z postanowieniami umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargowym - wyłącznie drogą elektroniczną (e-mail) po uprzednim zgłoszeniu takiej woli pocztą elektroniczną na adres: magdalena.karlinska@kowr.gov.pl, lub telefonicznie pod nr 95 714 61 40.

**Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego Starostę Powiatu. 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.**

#### **I. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU**

Uczestnikiem przetargu może być krajowa lub zagraniczna osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która:

- I. wpłaciła wadium w wymaganej wysokości, w terminie, miejscu i formie – zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,
- II. stawiała się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście w siedzibie organizatora i spełniła inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu,
- III. uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedstawienia na przetarg następujących dokumentów, :
  1. Oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością.
  2. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu.
  3. Oświadczenie o braku zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego.
  4. Oświadczenie, że nie władają lub nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego a jeśli władają to, że na wezwanie Krajowego Ośrodka opuściły te nieruchomości
  5. Osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że osoby będące współnikami bądź członkami organów tego podmiotu nie władają lub nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego, a jeśli władają to, że na wezwanie Krajowego Ośrodka opuściły te nieruchomości  
Oświadczenia wskazane w pkt. 1-5 mogą być złożone na jednym z formularzy stanowiących załącznik nr 1 i 2 do ogłoszenia o przetargu. W przypadku uczestnictwa w przetargu spółki cywilnej lub podmiotów nabywających nieruchomość na współwłasność, dokumenty, o których mowa w pkt. 1-5 albo załączniki nr 1 lub 2 do ogłoszenia, składają wszyscy współnicy lub nabywcy udziałów w nieruchomości. Osoby fizyczne nabywające nieruchomość w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą składają oświadczenia wymienione w pkt 1-4 albo załącznik nr 1 do ogłoszenia. W przypadku wspólności majątkowej małżeńskiej dokumenty, o których mowa w pkt. 1-4 albo załącznik nr 1 do ogłoszenia składają oboje małżonkowie.
  6. Osoby prawne krajowe i zagraniczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej zobowiązane są do przedłożenia:
    - aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub informacji odpowiadającej temu odpisowi pobranej elektronicznie z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
    - właściwych dla danej jednostki dokumentów rejestrowych, jeżeli podlegają rejestracji w innym rejestrze publicznym niż Krajowy Rejestr Sądowy
    - uchwały odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości
  7. **Oświadczenie w zakresie nałożenia środków ograniczających (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.**
  8. Pełnomocnictwo, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika oferenta lub jednego z małżonków, gdy w małżeństwie obowiązuje wspólność ustawowa (wymagane jest wówczas pełnomocnictwo udzielone przez małżonka nie uczestniczącego w przetargu). Umowę majątkową małżeńską w przypadku istnienia w małżeństwie ustroju rozdzielności majątkowej.

Organizator przetargu dopuszcza nabycie nieruchomości przez więcej niż jeden podmiot do współwłasności w częściach ułamkowych. W takim przypadku osoby zamierzające wziąć wspólnie udział w przetargu winny, przez rozpoczęciem przetargu, złożyć oświadczenie, z którego wynikać będzie w jakich udziałach nastąpi nabycie nieruchomości (formularze stanowiące załączniki 1 lub 2 do ogłoszenia zawierają treść tego oświadczenia).

Wzory oświadczeń wymienionych wyżej zamieszczone są na stronie internetowej KOWR, pod ogłoszeniem o przetargu i będą dostępne również w miejscu przeprowadzenia przetargu przed jego rozpoczęciem.

W przypadku niedostarczenia przez osobę/podmiot zamierzającą(-y) wziąć udział w przetargu, w wyżej wskazanym terminie (w tym danych niezbędnych do identyfikacji uczestnika przetargu), lub dostarczenia dokumentów niekompletnych bądź nieczytelnych, organizator przetargu nie dopuszcza tego uczestnika do udziału w przetargu.



W przypadku przesyłek pocztowych decyduje data wpływu wymaganych dokumentów do OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Myśluborska 32, 66-400 Gorzów Wielkopolski.

Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów stwierdzających tożsamość (gdy działają przez pełnomocników, pełnomocnicy zobowiązani są do przedłożenia pełnomocnictw upoważniających do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość).

Do nabycia nieruchomości przez cudzoziemców zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278). Cudzoziemcy muszą uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przetargu a nieuzyskania zezwolenia MSWiA.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1359 j.t.) do wykonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec 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.

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium**, w określonej wyżej wysokości, przelewem bankowym 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 do dnia **21.10.2024r. pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Na dowodzie wpłaty należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu, tytuł wpłaty - oznaczenie nieruchomości (nr działki i nazwę obrębu). Dowód wpłaty wadium** należy przedłożyć komisji przetargowej w dniu przetargu z wyjątkiem przetargu przeprowadzanego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność obojga małżonków na przetargu lub zwykle pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem. W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017, poz. 2097) o ile spełnią wymienione w niniejszym ogłoszeniu warunki i zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty 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 stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie do dnia **21.10.2024r.** dostarczą do siedziby OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Myśluborska 32, 66-400 Gorzów Wielkopolski:

- 1) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy,
- 2) oryginał decyzji lub zaświadczenia wydane przez właściwego miejscowo wojewodę, potwierdzających prawo do rekompensaty w formie 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, 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 dopuszczoną do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w 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 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.

**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 Zasoby 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) **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.

**Zgodnie z § 9 ust. 5 wymienionego wyżej rozporządzenia 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) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. 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

## **II. TRYB ODWOŁAWCZY**

Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wielkopolskim pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wielkopolskim rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Gorzowie Wielkopolskim albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta;

## **III. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY**

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

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie 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.

**2. 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.**

3. 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.

**4. 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).**

#### **IV. 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) Data podpisania protokołu z przetargu jest datą zamknięcia przetargu;
- 3) Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Wyklucza się płatność jakimikolwiek wierzytelnościami;
- 4) Termin i miejsce zawarcia umowy zostaną ustalone z kandydatem na nabywcę nieruchomości 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;
- 5) Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności pobierane tytułem taksy notarialnej oraz opłaty sądowej, ponosi Nabywający;

#### **V. 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, ul. Myśliborska 32, 66-400 Gorzów Wielkopolski, tel. 95 714 61 47.
- 2) Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków sprzedaży (w tym postanowień projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, telefonicznie pod numerem telefonu: 95 714 61 40 lub drogą elektroniczną pisząc na adres: [magdalena.karlinska@kowr.gov.pl](mailto:magdalena.karlinska@kowr.gov.pl)

#### **VI. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH**

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

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: [iodo@kowr.gov.pl](mailto:iodo@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych

umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 poz. 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.  
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.Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.  
Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
  - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 poz. 2329 j.t) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.
- 9) Pani/Pana dane w zakresie danych identyfikacyjnych i danych kontaktowych zawarte w kwestionariuszu, 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.
- 10) W przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej przetwarzanie i rozpowszechnianie 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 ciążących 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.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. Urzędu Miejskiego Strzelce Krajeńskie
3. Lubuskiej Izby Rolniczej
4. na stronie BIP KOWR <https://www.gov.pl/kowr>

Sporządziła: Magdalena Karlińska – Polaczek dnia 01.10.2024r.