



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

GOR.WKUZ.SL.4240.11.2024.RM.

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **24.06.2025 r.** do **30.07.2025 r.**

OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM

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* oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw 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 podaje do publicznej wiadomości, że:

Ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż

nieruchomości **rolnej, niezabudowanej** wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie **gminy Kożuchów** powiat nowosolski, województwo lubuskie, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

W przetargu mogą uczestniczyć:

- **rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia (art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy o gnrSP),
- **osoby, które nie spełniają wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego** lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te:
 - w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, miały nie więcej niż 40 lat, (za osobę mającą „nie więcej niż 40 lat” należy uznać osobę, która w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 lat) lub
 - 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, a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął.

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość, określona w wykazie nr GOR.WKUZ.SL.4240.11.2024.RM. opublikowanym 05.06.2025 r. w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, SZ KOWR w Sławie, Urzędu Miejskiego w Kożuchowie, Lubuskiej Izby Rolniczej, na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl,

NIERUCHOMOŚĆ rolna, niezabudowana położona - województwo lubuskie, powiat nowosolski, gmina **Kożuchów**, obręb **Książ Śląski** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **163, 169, 170, 174** o powierzchni ogólnej **1,6500 ha**.

Opis nieruchomości: Nieruchomości składająca się z czterech działek oznaczonych numerami 163 169, 170 i 174 położone zostały na obrębie Książ Śląski. Przedmiotowe działki położone są w południowo zachodniej części wsi na terenie pól z dala od zabudowań. Dojazd do działek przebiega drogą gruntową stanowiącą działkę nr 233 oraz drogą leśną przebiegającą wzdłuż południowej granicy działek nr 174, 170 i 163 zarówno drogami gruntowymi jak drogami leśnymi. Kształt działek w miarę regularny. Teren działek równy. Działki nie są

zagospodarowane rolniczo – stanowią wieloletni odłóg porośnięty w części wysoką trawą, w części samosiewami drzew, w tym sosny brzozy i osiki oraz zakrzaczeniami.

Gmina Koźuchów nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koźuchów uchwalonego uchwałą nr XLVII/391/17 Rady Miasta i Gminy w Koźuchowie z dnia 28 września 2017 r. dla przedmiotowych działek przewiduje –częściowo tereny upraw rolnych, łąk, sadów i zadrzewień. Dodatkowo nieruchomości znajdują się w obszarze linii napowietrznej SN-15kv (20kV) z pasem ochrony funkcyjnego o szerokości po 6 m z obu stron linii.

Ponadto:

- na ww. nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji turbin wiatrowych,
- gmina przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Koźuchów,
- nie przewiduje się zmiany dotychczasowego przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości,
- dla ww. nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz nie toczy się postępowanie o wydanie ww. decyzji,
- na ww. nieruchomości nie toczy się postępowanie o wydanie lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- działki nie są objęte obszarem ochrony środowiska lub przyrody,
- nieruchomości nie są objęte Miejscowym Planem Odbudowy.

Dla działek nr 163 i 174 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nowej Soli o numerze ZG1N/00063130/4, dla działki nr 169 i 170 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nowej Soli o numerze ZG1N/00062058/8.

Dział III i IV wymienionej Księgi Wieczystej w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych dotyczące przedmiotowej nieruchomości:

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Zielonej Górze zaświadcza, że ww. działka znajduje się na terenie układu ruralistycznego m. Stypułów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dlatego też:

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503) decyzje o warunkach zabudowy „ w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Działka nr 353/8 obr. Stypułów graniczy z ciekim naturalnym będącym własnością Skarbu Państwa o nazwie „Brzeźnica” oraz graniczy z rowem R-Br-2. W związku z powyższym przyszły właściciel działki, na której znajdują się urządzenia wodne, bądź graniczą z nimi zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne winien być zobowiązany do utrzymania urządzeń melioracyjnych w należnym stanie technicznym.

Ponadto przyszłemu właścicielowi ww. działki stosownie do art. 432 ust. 1 ustawy Prawo wodne zakazuje się gromadzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywanie lub uniemożliwianie przechodzenia przez ten obszar. Ponadto zgodnie

z art. 233 ust. 1 ustawy Prawo wodne właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest zobowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz lokalizacji hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

Działka znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz nie znajduje się w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. Grunty o ogólnej powierzchni - 1,6500 ha,

w tym:

- **grunty orne:** 0,5700 ha, (w tym kl: RVI - 0,5700 ha)
- **łąki trwałe:** 0,6900 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,3000 ha; ŁV - 0,3900 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,3900 ha, (w tym kl: PsIV - 0,3900 ha)

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 66 800,00 zł

(słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy osiemset 00/100 złotych)

Wadium wynosi: 6 680,00 zł

(słownie: sześć tysięcy sześćset osiemdziesiąt 00/100 złotych)

Minimalne postąpienie: 670,00 zł

(słownie: sześćset siedemdziesiąt 00/100 złotych)

Na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług transakcja zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT.

Cena wywoławcza przedmiotowej nieruchomości zawiera koszty jej przygotowania do sprzedaży.

UWAGA!

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

Krajowy Ośrodek informuje, iż 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, z ujawnieniem tego prawa w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości.

1. Prawo odkupu może zostać wykonane przez Krajowy Ośrodek zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, 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 (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
 - b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
 - e) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
 - f) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo na mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - g) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
 - h) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
2. W razie wykonywania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
 - a) ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
 - c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 4,
3. 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 przedmiotowej nieruchomości,
 - b) kosztów, o których mowa w ust. 2 pkt b), w proporcji określonej w ust. 3 pkt. a),
 - c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem ust. 4,
4. Nakłady, o których mowa w ust. 2 pkt c) i ust. 3 pkt c) Prawa odkupu, zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 2 pkt a) lub ust. 3 pkt a),
5. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez Krajowy Ośrodek ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 2 lub 3 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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

Na terenie wymienionej wyżej 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 KWOR w przypadku stwierdzenia takich naniesień, a ewentualna koszty związane z ich usunięciem, utylizacją i uporządkowaniem terenu, a także koszty związane z realizacją inwestycji na takim terenie obciążają Kupującego.

**Przetarg odbędzie się w dniu 30.07.2025 r. o godzinie 12:30
w siedzibie SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława**

Do dnia poprzedzającego przetarg można zapoznać się z postanowieniami umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargowym - drogą elektroniczną (e-mail) po uprzednim zgłoszeniu takiej woli na adres: renata.malawska@kowr.gov.pl, lub telefonicznie pod nr 605-789-683.

II. OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

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

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR)

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

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

W myśl ustawy o gnrSP (art. 29 ust. 3bc), w przetargu na sprzedaż nieruchomości Zasobu organizowanym przez KOWR, nie mogą brać udziału osoby, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia

przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

- 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy ognrSP, lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu 05.06.2025 posiadał udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych, 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,
 - 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.

III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 11.07.2025 r. do godz. 15:00 (pocztą tradycyjną lub kurierem na adres: KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra lub do skrzynki podawczej umieszczonej przed siedzibą SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława lub w sekretariacie SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława – decyduje data wpływu) **w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestników na przetarg na sprzedaż działek nr 163, 169, 170, 174, obręb Książ Śląski zaplanowany na dzień 30.07.2025 r., który ma się odbyć w siedzibie SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława” następujących dokumentów:**

- 1) oświadczenia **[wg wzoru nr 1]**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy sprzedaży, a także spełnieniu warunków dopuszczenia do przetargu, w tym o danych osobowych w celu identyfikacji uczestnika przetargu tj.: podania imion i nazwiska, adresu zamieszkania oraz numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL),
- 2) oświadczenia 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]**,
- 3) w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat - oświadczenia o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych **[wg wzoru nr 3]**, wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
- 4) dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 5 lat w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Myśliborska 32, 66-400 Gorzów Wielkopolski oraz siedzibie SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława oraz na stronie internetowej pod adresem <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow2>

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.

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

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

na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

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

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława w dniu **16.07.2025 r.**, do godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia **22.07.2025 r.** do godziny 15:00 złożą w siedzibie SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława brakujące dokumenty w zamkniętej kopercie opisanej „Kwalifikacja uczestników na przetarg **na sprzedaż działek nr 163, 169, 170, 174**, obręb **Książ Śląski** zaplanowany na dzień **30.07.2025 r.** – uzupełnienie” (pocztą tradycyjną lub kurierem na adres: **KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra**, do skrzynki podawczej umieszczonej przed siedzibą SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława lub w sekretariacie SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława – decyduje data wpływu).

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława w dniu **23.07.2025 r.**, do godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu.

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

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

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

- 1) **Wpłacą wadium** w wymaganej wysokości i terminie na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Zielonej Górze **nr 09 1130 1222 0030 2043 0820 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym organizatora przetargu najpóźniej dnia **28.07.2025 r.** 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 „wadium” oraz oznaczenie nieruchomości (nr działki i nazwę obrębu).**
- 2) **Dowód wpłaty wadium** należy przedłożyć komisji przetargowej najpóźniej w dniu przetargu.
- 3) Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie oraz oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
- 4) W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wносить w imieniu obojga małżonków. Ponadto wymagana jest obecność obojga małżonków na przetargu lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.
- 5) Przedstawia komisji przetargowej dokument potwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna.
- 6) pełnomocnicy uczestników przetargu okażą komisji przetargowej stosowne pełnomocnictwa.

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

UWAGA!

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie 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 o ile spełnią wymienione wyżej warunki i zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa przetargu.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej realizowanej w formie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości

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

- 1) w terminie do dnia 28.07.2025 r. dostarczą do siedziby SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) przedstawia komisji przetargowej w momencie rozpoczęcia przetargu oryginał zaświadczenia lub decyzję wydane przez właściwego miejscowo wojewodę, stwierdzające uprawnienie do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami RP na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniu lub decyzji – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (względnie o dziale spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 08.07.2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej. Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczoną do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w ogłoszeniu.

Zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg pozostaje w dyspozycji KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży. Zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu zostają zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

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

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

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zgodnie z treścią § 9 ust. 4 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów **zalicza się na poczet ceny nabycia.** Uczestnikom przetargu, którzy przetargu nie wygrali, zgodnie z § 9 ust. 3 w/w rozporządzenia wadium zwraca się na wskazany rachunek bankowy niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub po zamknięciu przetargu. Zwrot wadium i zaliczenie wadium na poczet ceny nabycia następuje w wysokości nominalnej.

Osoba fizyczna, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości pomimo, że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.
- 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.

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

Zgodnie z art. 29c ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba w/w ustawy, jest nieważna.

V. TRYB ODWOŁAWCZY

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

przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i doręcza osobie, która wniosła zastrzeżenia, a także publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia, przez uczestnika przetargu lub osobę, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu.

Do czasu wydania rozstrzygnięcia, na wniesione zastrzeżenia, przez Dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.

VI. ZAWARCIE UMOWY

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

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

Należność za nabycie nieruchomości należy wpłacić najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży, z pominięciem sytuacji gdy cena sprzedaży została rozłożona na raty.

Nabywca nieruchomości pochodzącej z Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Złożone oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Stosownie do art. 28a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności, do powierzchni tej wlicza się również powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w powyższym zakresie. Złożone oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, stanowiące własność Nabywcy wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, a wadium wpłacone w związku z uczestnictwem w przetargu nie podlega zwrotowi.

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 wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (dawniej Agencji Nieruchomości Rolnych).
- 3) 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

Jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie tę nieruchomość lub jej część przed zaplaceniem 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.

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

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.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności. Rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłoszoną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększonej o 1 punkt procentowy.

Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do:

- 1) ustanowienia hipoteki na nabywanej nieruchomości w celu zabezpieczenia kwoty rozkładanej na raty wraz z oprocentowaniem, ewentualnymi odsetkami za okres opóźnienia 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 części 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 kandydatów na nabywców dodatkowych zabezpieczeń w wysokości przewyższającej wysokość określoną w pkt 3.

Dodatkowymi zabezpieczeniami mogą być zabezpieczenia przewidziane w art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. 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.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Osoba, która w wyniku przetargu zostanie ustalona kandydatem na nabywcę nieruchomości, przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży obowiązana jest przedłożyć w formie aktu notarialnego pisemną zgodę małżonka na zawarcie umowy sprzedaży na warunkach ustalonych w przetargu. Wymóg ten nie obowiązuje, jeżeli oboje małżonkowie przystąpią do podpisania notarialnej umowy sprzedaży.

Nabywca zobowiązany będzie 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) nieustanawiania 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 któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.

Postanowienia, o których mowa powyżej w pkt 3 nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępnego, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku -

- krewnego w linii bocznej albo
b) za pisemną zgodą KOWR;
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.

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 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 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.

VII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

- 1) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- 2) Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na koszt kupującego. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i opłaty sądowe ponosi nabywca.
- 3) Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu oraz położeniem nieruchomości. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.
- 4) Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu a wadium wpłacone w związku z uczestnictwem w przetargu nie podlega zwrotowi.

VIII. INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9:00 do 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława, tel. 605-789-683.
- 2) Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków sprzedaży (w tym postanowienia projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) można uzyskać, telefonicznie pod numerem telefonu: 605-789-683 lub drogą elektroniczną pisząc na adres: renata.malawska@kowr.gov.pl
- 3) W siedzibie SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława można również zapoznać się ze zbiorem dokumentów dotyczących nieruchomości.

IX. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych uprzejmie informujemy, że:

1) Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR lub Administrator) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z Administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.

2) Inspektor Ochrony Danych Osobowych

W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

3) Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją i przeprowadzeniem przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy/sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, 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 zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktach wykonawczych do niej wydanych i 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.

4) Okres przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji celów określonych w pkt. 3), dla których zostały one pozyskane przez Administratora.

Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia 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) Odbiorcy danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do danych ww. oferentów i dzierżawcy/nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6) Prawa osób, których dane dotyczą:

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw;

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

7) Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

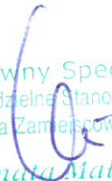
9) Przekazywanie danych do państw trzecich

KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

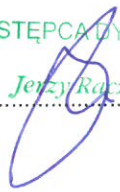
Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od 24.06.2025 r. do 30.07.2025 r. na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. SZ KOWR w Sławie
3. Urzędu Miejskiego w Kozuchowie
4. Lubuskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
6. Sołectwa Książ Śląski

Sporządziła: Renata Maławska

Główny Specjalista
Samodzielne Stanowisko Pracy
Sekcja Zamiejscowa w Sławie

Renata Maławska

ZASTĘPCA DYREKTORA


Jerzy Raczynski

Kierownik
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

Magdalena Gąsiorowska