

**Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.  
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze**

**GOR.WKUZ.ZG.4240.303.2025.EK.8**

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych  
w dniach od **21.07.2025 r.** do **03.09.2025 r.**

## **OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze, działając na podstawie art. 12 ust. 3 i art. 27 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 trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż**

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

#### **I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość, określona w wykazie nr GOR.WKUZ.ZG.4240.303.2025.EK.2 opublikowanym 14.04.2025 r. w siedzibie: Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, SZ KOWR w Zielonej Górze, Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim, na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

**NIERUCHOMOŚĆ rolna, zabudowana** położona - województwo lubuskie, powiat **zielonogórski**, gmina **Nowogród Bobrzański**, obręb **Przybymierz** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: **293/2, 293/3, 293/4, 296/2** o powierzchni ogólnej **0,7743 ha**.

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość stanowi kompleks czterech działek położonych w sąsiedztwie gruntów zabudowanych o małej intensywności zabudowy. Na działce nr 293/4 znajduje się zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza, pozostałe działki są niezabudowane. Od strony południowo-wschodniej nieruchomość graniczy z rowem melioracyjnym o symbolu: Br-A, od strony zachodniej z drogą powiatową (ul. Kasztanową), która stanowi dojazd do nieruchomości. Teren działek płaski, nieużytkowany w części zakrzaczony i zadrzewiony. Przez nieruchomość przebiega linia energetyczna ze słupami. Sieci: wodociągowa, elektryczna.

Opis budynków:

1. Budynek mieszkalny nr inw. F3/110  
pow. zabudowy: 105 m<sup>2</sup>  
pow. użytkowa: 73 m<sup>2</sup>

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej z cegły pełnej z uzupełnieniami z kamienia polnego i pojedynczymi pustakami. Budynek parterowy z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony. Na parterze znajduje się pięć pokoi, łazienka, kuchnia i przedpokój. Fundamenty murowane z kamienia polnego i cegły. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej jętkowej, kryty dachówką ceramiczną zakładkową. Ściany nośne zewnętrzne murowane, nieocieplone, nieotynkowane o grubości 60 cm. Ściany zewnętrzne poddasza o grubości 25 cm. Ścianki działowe na parterze o grubości 25 cm i 12 cm. Strop betonowy. Posadzki betonowe i drewniane. W całym budynku występuje stolarka okienna plastikowa (jedna drewniana). Drzwi wejściowe i wewnętrzne - drewniane. Budynek częściowo wyposażony w instalację elektryczną i wodociągową. Budynek w złym stanie technicznym.

2. Budynek stodoły nr inw. F65/108  
pow. zabudowy: 129 m<sup>2</sup>  
pow. użytkowa: 105 m<sup>2</sup>

Budynek parterowy w małej części z poddaszem na słomę, niepodpiwniczony. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej z cegły pełnej i pisakowej z dodatkiem kamienia polnego ciosanego. Fundamenty

z kamienia polnego i cegły. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty dachówką cementową na zakładkę. Ściany zewnętrzne nośne murowane, nieocieplone, nieotynkowane o grubości 53 cm, wykonane z pełnej cegły z uzupełnieniami z kamienia polnego. Ścianka działowa wewnętrzna o grubości 25 cm. Posadzki betonowe. Stolarka okienna stalowa. Drzwi wjazdowe - drewniane. Budynek w złym stanie technicznym.

3. Budynek gospodarczy nr inw. F66/108  
pow. zabudowy: 35m<sup>2</sup>

Niewielka dobudówka do budynku stodoły, bez zadaszenia w znacznej części zawalony.

Nieruchomość położona jest na terenie dla którego Gmina nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Nowogród Bobrzański działka nr: 293/4 stanowi strefę rozwoju zabudowy wiejskiej, działka nr: 293/3 stanowi strefę rozwoju zabudowy wiejskiej oraz tereny otwarte z przewagą terenów wykorzystywanych rolniczo, działki nr: 293/2, 296/2 to tereny otwarte z przewagą terenów wykorzystywanych rolniczo.

Rada Miejska Nowogrodu Bobrzańskiego, podjęła w dniu 11.03.2024 r. Uchwałę nr LXXXV/741/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Nowogród Bobrzański. Zgodnie ustawą z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze o numerach:

#### **I. ZG1E/00045750/5 dla działek nr: 293/3, 293/4, 293/2.**

W dziale III Kw nr ZG1E/00045750/5 istnieją dwa wpisy, które nie dotyczą sprzedawanych działek o treści:

1. Ograniczone prawo rzeczowe: Odpłatna służebność przesyłu na działce nr 282/4, polegająca na prawie nieograniczonego dostępu inwestora do nieruchomości obciążonych, w celu wykonywania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, naprawą oraz remontem infrastruktury telekomunikacyjnej, związanej z realizowaną inwestycją pod nazwą: "szerokopasmowe lubuskie", w tym również wejścia i dojazdu na teren nieruchomości obciążonych służebnością zgodnie z przebiegiem infrastruktury telekomunikacyjnej, wskazanym na mapie stanowiącej załącznik do umowy nr 9/2013 z dnia 23 lipca 2013r., wskazanej w § 2 aktu notarialnego rep. A 12496/2013 z dnia 23 października 2013 r. na rzecz Spółki Akcyjnej Telekomunikacja Polska.
2. Ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym - dla działki nr 282/5 prowadzona jest druga księga wieczysta - ZG1E/00073492/3.

Dział IV wymienionej Księgi Wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów.

#### **II. ZG1E/00097454/9 dla działki nr 296/2**

W dziale III Kw nr ZG1E/00097454/9 istnieje wpis, który nie dotyczy sprzedawanej działki o treści:

1. Ograniczone prawo rzeczowe: Odpłatna służebność przesyłu na działkach nr 480/3 i 245/2, polegająca na prawie nieograniczonego dostępu inwestora do nieruchomości obciążonych, w celu wykonywania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, naprawą oraz remontem infrastruktury telekomunikacyjnej, związanej z realizowaną inwestycją pod nazwą: "szerokopasmowe lubuskie", w tym również wejścia i dojazdu na teren nieruchomości obciążonych służebnością zgodnie z przebiegiem infrastruktury telekomunikacyjnej, wskazanym na mapie stanowiącej załącznik do umowy nr 9/2013 z dnia 23 lipca 2013r., wskazanej w § 2 aktu notarialnego rep. A 12496/2013 z dnia 23 października 2013 r. na rzecz Spółki Akcyjnej Telekomunikacja Polska.

Dodatkowo w dziale I-Sp Kw nr ZG1E/00097454/9 istnieje wpis o treści:

1. Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi: Nieodpłatna służebność gruntowa, na rzecz każdorazowego właściciela działki oznaczonej numerem 217/3, polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę 482 możliwie najkrótszą drogą wzdłuż granicy działki 482 do działki oznaczonej numerem 217/3.
- Dział IV wymienionej Księgi Wieczystej wolny jest od jakichkolwiek wpisów.

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

Dom zlokalizowany na działce nr 293/4 ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z powyższym Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie prace budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu i za zgodą Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z informacją otrzymaną do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na działkach nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych.

Jednak zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryje przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego.

W związku z sąsiedztwem rowu melioracyjnego Nabywca nieruchomości jest zobowiązany do przestrzegania ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Gmina Nowogród Bobrzański - właściciel rowu dzielącego działki 293/3 i 293/2 wyraził zgodę na przejazd przez rów, pod warunkiem wstawienia przepustu, spełniającego warunki techniczne na przemieszczanie się maszynami rolniczymi.

**W skład nieruchomości wchodzi:**

- 1. Grunty** o ogólnej powierzchni **- 0,7743 ha,**  
w tym:
- **grunty orne:** 0,2500 ha, (w tym kl: RV - 0,2500 ha)
  - **pastwiska trwałe:** 0,3900 ha, (w tym kl: PsIV - 0,3900 ha)
  - **grunty rolne zabudowane na pastwiskach trwałych:** 0,1343 ha, (w tym kl: Br/PsIV - 0,1343 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **BUDYNEK STODOŁY DZ.293/4 OBR.PRZYBYMIERZ** nr inwentarzowy: F65/108
- **BUDYNEK GOSPODARCZY DZ.293/4 OBR.PRZYBYMIERZ** nr inwentarzowy: F66/108
- **BUD.MIESZKALNY DZ.293/4 OBR.PRZYBYMIERZ** nr inwentarzowy: F3/110

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 195 570,00 zł**

(słownie: sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt 00/100 złotych)

**Wadium wynosi: 19 560,00 zł**

(słownie: dziewiętnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt 00/100 złotych)

**Minimalne postąpienie: 2 000,00 zł**

(słownie: dwa tysiące 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 została obniżona w stosunku do ceny wywoławczej z pierwszego przetargu o **10%** tj. o kwotę **21 730,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy siedemset trzydzieści 00/100 złotych)** i zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena wywoławcza przedmiotowej nieruchomości zawiera koszty jej przygotowania do sprzedaży.

**Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wyrysem 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 03.09.2025 r. o godzinie 13:00  
w siedzibie SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra**

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

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

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

- 1. 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 w dniu **02.09.2025 r. pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Na dowodzie wpłaty należy podać imiona i nazwisko uczestnika przetargu, tytuł wpłaty „wadium” oraz oznaczenie nieruchomości (nr działek i nazwę obrębu).** Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć komisji przetargowej w dniu przetargu.

W przypadku wspólności ustawowej małżeńskiej 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.

### **2. Złożenie przed przetargiem następujących dokumentów:**

- Oświadczenia – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia,
- Osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej - 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,
- Osoby prawne krajowe i zagraniczne - oryginałów lub poświadczonych za zgodność z oryginałem:
  - a/ umowy spółki wraz ze wszystkimi zmianami,
  - b/ aktualnego odpisu z krajowego rejestru sądowego,
  - c/ aktualnej listy współników,
  - (termin ważności tych dokumentów upływa po trzech miesiącach od daty ich wydania).
  - d/ uchwały odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości.
- Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej - właściwych dla danej jednostki dokumentów rejestrowych, dokumentów pełnomocników lub właścicieli ją tworzących.
- Pełnomocnictwa, w przypadku reprezentowania uczestnika przetargu przez pełnomocnika lub jednego z małżonków, gdy w małżeństwie obowiązuje wspólność ustawowa (wymagane jest wówczas pełnomocnictwo udzielone przez małżonka nieuczestniczącego w przetargu).
- Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentu stwierdzającego tożsamość (dowód osobisty, paszport, aplikacja mObywatel).

**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.

Uwaga: pkt 2) nie dotyczy podmiotów, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.

Do nabycia nieruchomości przez cudzoziemców zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W celu zawarcia umowy sprzedaży cudzoziemcy muszą uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przetargu. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. kodeks rodzinny i opiekuńczy 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.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zalecenia 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 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 fizycznej, 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 **02.09.2025 r.** dostarczą do siedziby SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra:

- 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 08.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

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 **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.

**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.

### **III. 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;

#### **IV. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY**

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.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa sprzedaż nieruchomości rolnej może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha.

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 wyłączeniu 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 nieruchomości 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.

**Organizator przetargu przewiduje możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na roczne lub półroczne raty**, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, 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, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, jeżeli nabywca 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.

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 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.

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.

Kandydat na nabywcę ubiegający się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty zobowiązany będzie udokumentować swoją sytuację finansową poprzez złożenie wymaganych dokumentów i informacji, w tym w szczególności:

- **w przypadku osoby fizycznej:**
  - a) oświadczenie dotyczące posiadanego majątku wraz z jego szacunkową wartością, a w przypadku gdy w skład majątku wchodzi nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub użytkowania wieczystego — numer księgi wieczystej, a w przypadku braku księgi wieczystej - numer zbioru dokumentów prowadzonego dla danej nieruchomości;
  - b) oświadczenie o zaciągniętych zobowiązaniach bądź ich braku;
  - c) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi;
  - d) zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej - w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej lub zaświadczenie o wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy — w przypadku pozostawania w stosunku pracy;
  - e) kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej albo wydruk tej deklaracji, złożonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej - w przypadku gdy nabywca jest obowiązany do rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych;
  - f) informację banku/banków prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku - w przypadku posiadania rachunku bankowego;

- g) informację banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat – w przypadku gdy nabywca jest kredytobiorcą lub pożyczkobiorcą;
- h) nakaz płatniczy podatku rolnego lub zaświadczenie o wielkości prowadzonego gospodarstwa rolnego z Urzędu Gminy.
- w przypadku osoby prawnej:
  - a) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego;
  - b) kopię sprawozdania finansowego z ostatnich trzech lat - w przypadku gdy nabywca nieruchomości był obowiązany do sporządzania sprawozdań finansowych;
  - c) kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej wspólników spółki albo wydruk tej deklaracji, złożonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej - w przypadku spółek niebędących osobami prawnymi;
  - d) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi;
  - e) informację banku (banków) prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku (za okres ostatnich 12 miesięcy po stronie wpływów i po stronie wydatków);
  - f) informację banku (banków) o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat - w przypadku gdy nabywca jest kredytobiorcą lub pożyczkobiorcą.

Kandydat na nabywcę nieruchomości, oprócz dokumentów, o których mowa powyżej, w zależności od formy zabezpieczenia spłaty kwoty należności składa odpowiednio:

- a) oświadczenie o zobowiązaniu się do ustanowienia hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a po dokonaniu wpisu hipoteki - odpis księgi wieczystej potwierdzający ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a w przypadku nieruchomości zabudowanych - również umowę ubezpieczenia budynków od ognia i innych zdarzeń losowych oraz umowę cesji praw z polisy ubezpieczeniowej, odnawianej każdego roku;
- b) umowę gwarancji bankowej nieodwołalnej i bezwarunkowej lub promesę banku udzielenia takiej gwarancji;
- c) umowę poręczenia oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, przy czym gdy poręczycielem jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielnosci majątkowej;
- d) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
- e) weksel własny poręczony wraz z deklaracją wekslową oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, przy czym gdy poręczycielem jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielnosci majątkowej;
- f) umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie oraz polisę ubezpieczeniową przewłaszczanego majątku wraz z cesją praw z niej wynikających, odnawianą każdego roku, a w przypadku braku polisy ubezpieczeniowej - wycenę przewłaszczanego majątku dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego lub ubezpieczyciela, przy czym gdy przewłaszczającym jest osoba fizyczna — dodatkowo zgodę małżonka na przewłaszczenie w przypadku braku rozdzielnosci majątkowej;
- g) umowę zastawu rejestrowego, a po dokonaniu wpisu zastawu do rejestru zastawów - odpis z rejestru zastawów;
- h) zaświadczenie o blokadzie środków pieniężnych na rachunku bankowym oraz pełnomocnictwo dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do dysponowania zablokowaną kwotą środków pieniężnych;
- i) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym;
- j) umowę ustanowienia kaucji;
- k) umowę o przelew wierzytelności;
- l) umowę o przystąpieniu do długu oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej osoby przystępującej do długu, przy czym gdy osobą przystępującą do długu jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na przystąpienie do długu w przypadku braku rozdzielnosci majątkowej.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy dodatkowego zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, w tym dotyczących wysokości oprocentowania, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz dodatkowego zabezpieczenia, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

W przypadku zakupu nieruchomości na raty nabywca nieruchomości 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) 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;
- 4) Nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt. 1 hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;
- 5) Zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
  - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek z zobowiązań, o których mowa w pkt. 3 i 4, albo



- b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1. ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa;
- 6) Poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt. 3, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy KOWR nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek, o którym mowa w art. 4 ust. 4 UKUR.

Postanowienia pkt 3 i 4 nie stosuje się w następujących przypadkach:

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

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

Nabywca odnośnie wykonania zobowiązania, co do zapłaty rozłożonej na raty ceny sprzedaży lub poszczególnych rat wraz z oprocentowaniem i odsetkami obowiązany jest poddać się w umowie sprzedaży rygorowi egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt. 5 kpc. Jeżeli nieruchomość zostanie zbyta (pod jakimkolwiek tytułem) w całości lub części przed zapłaceniem całej należności z tytułu jej sprzedaży, KOWR może żądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez nią terminie.

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.

## **V. 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, z pominięciem sytuacji gdy cena sprzedaży została rozłożona na raty. Wyklucza się płatność jakimkolwiek 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. Niezawarcie 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;

## **VI. 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 Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra, tel. 68 506 52 52.
- 2) Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków sprzedaży (w tym postanowień projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) można uzyskać, telefonicznie pod numerem telefonu: 68 506 52 52 lub drogą elektroniczną pisząc na adres: edyta.karpinska@kowr.gov.pl
- 3) W siedzibie SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra można również zapoznać się ze zbiorem dokumentów dotyczących nieruchomości.

## **VII. 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 ciążyących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym, a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.

### **4) Okres przetwarzania danych osobowych**

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

Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do 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/Pan 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 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od 21.07.2025 r. do 03.09.2025 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 Zielonej Górze
3. Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim
4. Sołectwa w Przybymierzu
5. Lubuskiej Izby Rolniczej
6. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 07.07.2025 r.

## OŚWIADCZENIE OSOBY FIZYCZNEJ/PRAWNEJ ZAMIERZAJĄCEJ UCZESTNICZYĆ W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Imię i nazwisko: .....                                                                                                                                                                                                                              | Nazwa: .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Numer PESEL: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> | Numer NIP: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>                                                                                                                                             |
| Numer dowodu osobistego: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>          | Numer REGON: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>                                                                                                                                           |
| Adres zamieszkania: .....<br><br><input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> .....                                                                                                   | Numer KRS: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/><br><br>Adres: .....<br><br><input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> ..... |

### OŚWIADCZENIE

Osoby fizycznej/osoby reprezentującej osobę prawną zamierzającej uczestniczyć w przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, składane na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zwanej dalej „ustawą”:

1. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z przedmiotem przetargu i dokumentacją związaną z przedmiotem sprzedaży oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym, nie będę występował(a) z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;
2. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy sprzedaży;
3. Oświadczam, że zapoznałem się z zasadami dotyczącymi zabezpieczeń w związku z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty - dostępnymi na stronie internetowej KOWR od adresem:  
<https://www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczenia-umow-sprzedazy>

4. Oświadczenie dotyczące zobowiązań finansowych<sup>1</sup> (art. 29 ust. 3bc pkt 1 ustawy):

☐ Nie mam zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;

☐ Posiadam zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec:

- |                                                                    |                                                           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,     | <input type="checkbox"/> Skarbu Państwa,                  |
| <input type="checkbox"/> jednostki(ek) samorządu terytorialnego,   | <input type="checkbox"/> Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, |
| <input type="checkbox"/> Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego |                                                           |
- i jednocześnie oświadczam, że:

|                                                         |                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> uzyskałem(am)                  | przewidziane prawem zwolnienie/odroczenie/rozłożenie na raty zaległych płatności/wstrzymanie(a) w całości wykonania decyzji |
| <input type="checkbox"/> nie uzyskałem(am) <sup>2</sup> |                                                                                                                             |



5. Oświadczenie dotyczące władania nieruchomością(ami) Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu (art. 29 ust. 3bc pkt 2 i ust. 3bca ustawy):
- ☐ Nie władałem nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego;
  - ☐ Władałem(am) nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości te opuściłem(am);
  - ☐ Władałem(am)/Władam nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie byłem(am) wzywany(a) przez KOWR/ANR do ich wydania;
  - ☐ Władałem(am)/Władam nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości tych nie opuściłem(am);
6. Oświadczenie dotyczące nabycia z Zasobu nieruchomości w skład której(ych) wchodziły użytki rolne<sup>3</sup> (art. 29 ust. 3ba pkt 1 ustawy):
- ☐ Nie nabyłem(am) z Zasobu nieruchomości, w skład której wchodziły użytki rolne;
  - ☐ Nabyłem(am) z Zasobu nieruchomości, o powierzchni łącznej mniejszej niż 300 ha użytków rolnych;
  - ☐ (dotyczy osób które nabyły kiedykolwiek co najmniej 300 ha użytków rolnych) Nabyłem(am) z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej<sup>4</sup> ha UR, z czego zbyłem(am) ha UR na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
7. Oświadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:
- Oświadczam, że nie występują wobec mnie okoliczności, o których mowa w art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
  - Oświadczam, że nie figuruję w wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
  - Oświadczam, że nie zostałem (am) wpisany (a) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami publikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego).
  - Oświadczam, że nie jestem beneficjentem rzeczywistym, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.
  - oświadczam, że nie jestem powiązany<sup>5</sup> z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.;

Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

miejsceowość: ..... data: ..... r. ....

(czytelny podpis)

<sup>1</sup> właściwa(e) odpowiedź(dzi) należy zaznaczyć [X];

<sup>2</sup> Zaznaczenie tego oświadczenia, oznacza, że osoba nie spełnia warunku koniecznego do zakwalifikowania do udziału w przetargu;

<sup>3</sup> zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, użytki rolne to: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami;

<sup>4</sup> należy wpisać powierzchnię w [ha] do czterech miejsc po przecinku;

<sup>5</sup> Przez powiązania należy rozumieć: uczestniczenie w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej; posiadanie ponad 50 % udziałów lub akcji w kapitale innego podmiotu prawnego; pełnienie funkcji lub możliwość wyznaczenia członka organu nadzorczego, kontrolnego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika; pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli; posiadanie prawa do korzystania z całości albo części aktywów osoby prawnej lub podmiotu prawnego; zarządzanie działalnością prowadzoną przez osobę prawną lub inny podmiot prawny; ponoszenie solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania finansowe osoby prawnej lub innego podmiotu prawnego lub ich poręczenie.