



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 11.01.2018 r. do 26.01.2018 r.**

WRO.WKUR.4240.5.2017.DG.10

Wrocław dnia 03.01.2018 r.

Ogłoszenie numer ZSI.WR.WKUR.4240.4333.1.4333.2017.DG

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów *Ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa* (Dz. U. z 2017 r. poz. 623, z późn. zm.), *Ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa* (Dz. U. z 2017 r. poz. 624, z późn. zm.), *Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (tekst jednolity, Dz.U. z 2016 r. poz. 1491, z późn. zm.), *Ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego* (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 2196, z późn. zm.) oraz *Ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw* (Dz. U. z 2016 r. poz. 585, z późn. zm.), ogłasza:

III PRZETARG USTNY – NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

Wykaz informujący o zamiarze sprzedaży został podany do publicznej wiadomości w terminie **od 20.07.2017 r. do 04.08.2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krotoszyce, w sołectwie wsi Tyńczyk Legnicki, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym ANR we Wrocławiu (obecnie KOWR we Wrocławiu)** oraz na stronie internetowej www.anr.gov.pl. Dodatkowo skrót informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości został opublikowany w dzienniku „Gazeta Wroclawska” (obszar Dolnego Śląska), w dniu **20.07.2017 r.**



Przedmiotem sprzedaży jest:

Nieruchomość zabudowana, położona w obrębie 0014 Tyńczyk Legnicki, gmina Krotoszyce, powiat legnicki, województwo dolnośląskie, w granicach działki nr 102/1 AM-1:

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **3,8690 ha** (użytki rolne – 2,7596 ha), w tym:

- Grunty rolne zabudowane – **1,1580 ha** w klasie Br-PsIII,
- Pastwiska trwałe – **1,6016 ha** w klasie PsIII,
- Grunty zadrzewione i zakrzewione – **1,0232 ha**,
- Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi* – **0,0862 ha**
(*zgodnie z ekspertyzą hydrologiczną to staw naturalny nie mający charakteru jeziora).

Powyższe informacje podawane są na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się we wschodniej części wsi Tyńczyk Legnicki, przy lokalnej drodze asfaltowej Kozice-Warmętowice Sienkiewiczowskie, w odległości 7,0 km od legnickiego węzła autostrady A4 i stanowi zespół pałacowo-folwarczny z parkiem.

Pośród zabudowy folwarku dominuje pałac wybudowany w latach 80. XIX w., na miejscu starszego założenia. To budowla dwukondygnacyjna na rzucie litery „L”, częściowo podpiwniczona, z pseudoryzalitem o podziałach architektonicznych w korpusie oraz z przybudówką. Korpus zwieńczony jest szczytem o formach manierystycznych z dachem mansardowym, facjatkami oraz sześcioboczną wieżyczką zegarową na dachu; wyróżnia się bogatą dekoracją (pilastry z wazonami w zwieńczeniu, gzyms kordonowy, uszate obramowania okienne).

Pozostałe budynki folwarku mają charakter magazynowo-składowy, techniczny, inwentarski i mieszkalny.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN, który stanowi pozostałość parku z oczkiem wodnym (stawem). Brak jest zachowanych drzew o walorach dekoracyjnych, park ma charakter leśny. Dominują jesiony, robinie akacjowe, dęby, lipy i topole.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle i inne składniki majątkowe:

1. Pałac – budynek mieszkalny nr 3 nr inw. 7552/001/165;
2. Oficyna – budynek mieszkalny nr 3a-b nr inw. 7556/002/165;
3. Warsztat nr inw. 7545/006/182;
4. Stajnia / magazyn nr inw. 7549/007/182;
5. Garaże nr inw. 7541/016/181;
6. Stodoła / magazyn nawozowy nr inw. 7535/003/180;
7. Stodoła / magazyn zbożowy nr inw. 7536/004/180;
8. Budynek gospodarczy / komórki pracownicze nr inw. 7559/010/181;
9. Budynki gospodarcze odpowiednio: nr inw. 108/000848, nr inw. 108/000854, b/nr – (przy bramie i przy budynku mieszkalnym);
10. Wiata na maszyny nr inw. 7540/555/180;
11. Ogrodzenie przy wiacie – siatka nr inw. 7522/009/298;
12. Myjnia maszyn nr inw. 7508/541/808;
13. Zasobnik na ścieki sanitarne nr inw. 7516/461/223;
14. Utwardzenie podwórza – betonowe płyty nr inw. 7531/564/243;
15. Linia napowietrzna b/nr;

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1L/00082382/5 przez VI WKW Sądu Rejonowego w Legnicy.

Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krotoszyce**, uchwalonym uchwałą Rady Gminy nr XVII/155/2013 z dnia 4 marca 2013 r., nieruchomość oznaczona jest jako: **PR** – tereny produkcji rolnej i hodowli oraz obsługi gospodarki rolnej, (obszary rozwoju zabudowy); Dodatkowo, zgodnie z wrysem ze Studium, nieruchomość położona jest w obszarze ochrony konserwatorskiej OW – strefa obserwacji archeologicznej.

UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu: Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Krotoszyce z dnia 19 lipca 2017 r. Gmina nie planuje uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmian Studium na danym terenie; w obowiązującym Studium nie ma zapisów o lokalizacji na terenie gminy Krotoszyce elektrowni wiatrowych – na tym terenie jest to niemożliwe. Gmina Krotoszyce posiada wyznaczony obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji oraz ustanowioną na obszarze rewitalizacji

Specjalną Strefę Rewitalizacji na podstawie *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 1023, z późn. zm.), która nie obejmuje działki 102/1 AM-1 w obrębie Tyńczyk Legnicki.

UWAGA – podaje się zmianę względem wykazu: Część przedmiotowej nieruchomości, tj. pomieszczenia w budynku oficyny, zamieszkałe są przez jedną rodzinę, która nie legitymuje się tytułem prawnym do ich zajmowania. Zgodnie z wyrokiem eksmisyjnym, mieszkańcom oficyny, przysługuje prawo do lokalu zamiennego, który winien zapewnić Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Tytuł wykonawczy nakazujący eksmisję z lokalu pozostaje do wglądu w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu.

Kandydat na nabywcę nieruchomości zobowiązany będzie do oświadczenia, że jest świadomy faktu obciążenia polegającego na zajęciu części nieruchomości (oficyny) przez osoby nie legitymujące się tytułem prawnym do przedmiotowego lokalu. Kandydat na nabywcę będzie również zobowiązany do oświadczenia, że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu, w szczególności nie będzie domagał się zapewnienia przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa lokalu zamiennego dla rodziny zajmującej bez tytułu prawnego część pomieszczeń wchodzących w skład przedmiotu sprzedaży.

W północno-wschodniej części działki nr 102/1 AM-1, przy drodze położonej w granicach działki nr 78/1 AM-1, znajduje się gminna przepompownia ścieków nr P5, ogrodzona siatką. W związku z powyższym ustanowiona zostanie **nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa** polegająca na prawie przechodu i przejazdu do tego urządzenia, ustanowiona na rzecz jego właściciela i osób działających w jego imieniu, w celu obsługi, remontów i konserwacji przedmiotowej przepompowni. Wszelkie prace związane z obsługą urządzenia, jego remontem i konserwacją obciążają właściciela urządzenia tj. Gminę Krotoszyce. Urząd Gminy zostanie poinformowany o sprzedaży nieruchomości oraz o ustanowieniu służebności gruntowej.

Na działce nr 102/1 AM-1, na terenie dawnego parku, znajduje się zbiornik wodny, oznaczony w ewidencji gruntów jako wody powierzchniowe stojące. Zgodnie z ekspertyzą hydrologiczną wykonaną w maju 2013 r. zbiornik wodny w Tyńczyku Legnickim został sklasyfikowany jako staw naturalny, nie mający charakteru jeziora. Przedmiotowa działka graniczy z urządzeniem melioracji wodnej szczegółowej – rowem, w związku z czym należy stosować się do przepisów *Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne* (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.).

UWAGA: Przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest **pałac w Tyńczyku Legnickim**, wpisany do rejestru zabytków pod nr **A/3428/715/L** decyzją z 30 lipca 1986 r. – cenny z uwagi na jednorodną stylowo bryłę wraz z dekoracją. W wykazie zabytków, wskazanym do objęcia wojewódzką ewidencją zabytków, o której mowa w art. 7 *Ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie innych ustaw* (Dz. U. z 2010 r., nr 75, poz.474) uwzględniono budynki folwarku: oficyna mieszkalna, stajnia, obora (ob. warsztat), chlewnia (ob. garaże), stodoła, mur, park. W związku z powyższym nieruchomość objęta jest ochroną konserwatorską na podstawie przepisów *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.).

Decyzją nr 64/2006 z dnia 28 lutego 2006 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Legnicy (Pismo nr ZN-DB-5013-3/06) wydała nakaz dla AZWRSP w Legnicy (obecnie KOWR SZGZ w Legnicy) przeprowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych w zakresie: naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji więźby dachowej; remont pokrycia dachu; naprawa, osuszenie i odgrzybienie uszkodzonych murów obwodowych; remont instalacji odwadniającej; naprawa kominów, uszkodzonych stropów i ścian wewnętrznych; remont stolarki okiennej i drzwiowej; remont konstrukcji schodów wewnętrznych i remont elewacji. Termin wykonania prac wyznaczono do 31 grudnia 2006 r. Prace nie zostały wykonane.

Kandydat na nabywcę nieruchomości zobowiązany będzie do oświadczenia, że przyjmuje powyższe do wiadomości oraz że nie zgłasza i nie będzie zgłaszał w tym zakresie żadnych roszczeń.

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania i przedłożenia do umowy kupna nieruchomości pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu do programu zagospodarowania nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – dotyczącej wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zawierającego w szczególności program planowanych prac przy obiekcie lub obiektach zabytkowych.

Cena wywoławcza nieruchomości: 736 800,00 zł (siedemset trzydzieści sześć tysięcy osiemset złotych)

Minimalne postąpienie: 7 500,00 zł (siedem tysięcy pięćset złotych)

Wadium do przetargu: 75 000,00 zł (siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych)

Uwaga: cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT – ZW.

Udział w cenie nieruchomości obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynosi **113 680,00 zł**, co stanowi około **15,43 %** ceny nieruchomości.

Zgodnie z art. 30 *Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 1491 z późn. zm.) – cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w *Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* (Dz. Urz. UE.L Nr 352, str. 1).

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokona na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, jest on zobowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłaci w tym terminie na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się, jeżeli nabywca, oprócz złożenia zobowiązania określonego w umowie sprzedaży, o którym mowa powyżej:

1. zobowiąże się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:
 - a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z obniżki,
 - b) zaświadczenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez nabywcę w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczących nabytej nieruchomości zabytkowej.
2. przedłoży na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabezpieczenie ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

W przypadku, gdy nastąpi zbycie w całości lub części nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa udzielił obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny w terminie 14 dni od zbycia nieruchomości. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości.

W przypadku uzyskania pomocy niezgodnej z prawem, stosownie do przepisów *Rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/1589 z dnia 13 lipca 2015 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 108 Traktatu UE* (Dz. Urz. UE.L Nr 248, str. 9), podmiot, który taką pomoc uzyskał, zobowiązany jest do jej zwrotu wraz z odsetkami.

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowiącej pomoc de minimis podmiot wnioskujący o pomoc zobowiązany jest złożyć zaświadczenia o pomocy de minimis, jaką otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy oraz informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis.

Okres 3 lat brany pod uwagę dla celów określenia otrzymanej pomocy ustala się stosownie do *Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* (Dz. Urz.L Nr 352, str. 1).

Dodatkowo także, zgodnie z art. 37 ust 5 *Ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej* (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 1808, z późn. zm.), podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o jej udzielenie, informacji dotyczących

wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz informacji o otrzymanej pomocy publicznej, zawierających w szczególności wskazanie dnia i podstawy prawnej jej udzielenia, formy i przeznaczenia, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy.

Równowartość pomocy w euro ustala się zgodnie z art. 11 ust. 3 *Ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 1808 z późn. zm.), tj. według kursu średniego walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

Przetarg odbędzie się w dniu 26.01.2018 r. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 10:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 11.01.2018 r. do 25.01.2018 r. w dni robocze w godzinach 9⁰⁰-14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z osobą prowadzącą sprawę tel. 71- 35 63 919, wew. 801.

Na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

W odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria cudzoziemca, w rozumieniu *Ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców* (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278, z późn. zm. – dalej UoNNpC), obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu również nie wniesie minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się – na zasadach określonych w UoNNpC - o przyrzeczenie wydania zezwolenia, tzw. „promesy”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Cudzoziemcem w rozumieniu w/w ustawy jest:

- 1) osoba fizyczna nieposiadająca obywatelstwa polskiego;
- 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą;
- 3) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w pkt 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych;
- 4) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w pkt 1, 2 i 3.

W przypadku spółki handlowej za kontrolowaną, w rozumieniu ustawy, uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów art. 4 § 1 pkt 4 lit. b lub c, lub e *Ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych* (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 1577, z późn. zm.).

Uczestnikowi przetargu, którego dotyczy wymóg uzyskania zezwolenia, a który takiej decyzji nie przedłoży w terminie 3 miesięcy od daty zamknięcia przetargu, wadium nie zostanie zwrócone.

Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia opisanego powyżej przez cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym (tzn. państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Norwegii, Islandii i Lichtensteinu) albo Konfederacji Szwajcarskiej.

Zgodnie z art. 29 ust. 3bc UoGNRSP w przetargu **nie mogą brać udziału** podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, 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 Wsparcia Rolnictwa (lub wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych) nieruchomości tych nie opuściły.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet

ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z Ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 2097, z późn. zm.).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium, na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław nr BGK 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **25.01.2018 r.**, z dokładnym określeniem obrębu i numeru geodezyjnego nieruchomości a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zamierzająca uczestniczyć w przetargu dodatkowo: imienia i nazwiska osoby, która będzie uczestniczyć w przetargu, za którą wpłata jest realizowana.

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 w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie **od 11.01.2018 r. do 18.01.2018 r.** złożą w **siedzibie OT KOWR Wrocław** na ręce przewodniczącego komisji przetargowej:

1. pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
2. oryginał decyzji lub zaświadczenia (z adnotacją wojewody o wybranej formie prawa do rekompensaty w postaci zaliczenia wartości nieruchomości na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa) potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziele spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 Ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r., poz. 2097, z późn. zm.). Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

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

Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą kompletu wymaganych dokumentów lub nie wywiążą się z obowiązku wniesienia wadium w części w odniesieniu, do której zwolnienie nie miało zastosowania – nie zostaną dopuszczone do przetargu.

Dodatkowo, podmioty zamierzające uczestniczyć w przetargu, bezpośrednio przed jego rozpoczęciem, zobowiązane są przedłożyć przewodniczącemu Komisji Przetargowej:

1. ***pisemne oświadczenie o braku posiadania zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych), Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nieposiadaniu zaległości 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;***
2. ***pisemne oświadczenie, że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. bc pkt 2 uniemożliwiające udział w przetargu (zgodnie z którym nie mogą brać udziału podmioty, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych) nieruchomości tych nie opuściły);***
3. ***pisemne zapewnienie o złożeniu – przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości – oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości oraz o niezawarciu umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości, wraz z klauzulą: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” w przypadku wyłonienia jako kandydata na nabywcę w przetargu przed zawarciem umowy sprzedaży;***

4. **pisemne oświadczenie o posiadanej łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących przedmiot własności lub współwłasności oraz zapewnienie, że powierzchnia ta wraz z nieruchomością, w odniesieniu do której podmiot uczestniczy w postępowaniu, nie przekroczy 300 ha użytków rolnych wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”;**
5. **pisemne oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych nabytych kiedykolwiek z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wraz z klauzulą: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”,**
 - *UWAGA: Przy określaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w pkt. 4 i 5:**
 - 1) będących przedmiotem współwłasności – uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;**
 - 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, 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 (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.).**
6. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;**
7. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, w związku z czym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzajów użytków lub powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po dokonaniu sprzedaży geodeta wskaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów wraz z oświadczeniem o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu;**
8. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy sprzedaży i przyjęciu jej bez zastrzeżeń;**
9. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli oraz maszyn i urządzeń wchodzących w skład nabywanej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;**
10. **pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia pozytywnie zaopiniowanego programu użytkowania nieruchomości zabytkowej przed podpisaniem umowy sprzedaży w terminie 1 miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem przepadku wadium oraz odstąpienia od podpisania umowy sprzedaży z winy uczestnika.**
 - *Program powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, planowane zmiany funkcji budynków oraz ich modernizację, ochronę konserwatorską budynków oraz parku jak również deklarację przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.**
11. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się faktem, że w przypadku skorzystania przez nabywcę z obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – nabywca dokona nakładów na tej nieruchomości w terminie określonym w umowie sprzedaży nie dłuższym jednak niż 5 lat od dnia jej zawarcia oraz zobowiązuje się dostarczyć Krajowemu Ośrodkowi dokumenty określające zakres rzeczowy i wartościowy poniesionych nakładów wraz z zaświadczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został w ramach realizacji zaleceń służby konserwatorskiej lub pisemne oświadczenie o rezygnacji z obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;**
12. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis;**
13. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w przypadku niedokonania przez nabywcę na nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży, w terminie określonym w umowie sprzedaży, zobowiązuje się**

w terminie 30 dni od dnia upływu tego terminu zapłacić Krajowemu Ośrodkowi określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, a w przypadku nie zapłacenia powyższej kwoty Krajowemu Ośrodkowi przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty;

14. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w razie zbycia nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Krajowy Ośrodek udzielił obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżki ceny w terminie 14 dni od dnia zbycia nieruchomości, a w przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za zwłokę w jej zapłacie;**
15. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że Decyzją nr 64/2006 z dnia 28 lutego 2006 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – Delegatura w Legnicy wydała nakaz dla AZWRSP w Legnicy (obecnie KOWR Sekcja Zamiejscowa w Legnicy) przeprowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych w zakresie: naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji więźby dachowej; remont pokrycia dachu; naprawa, osuszenie i odgrzybienie uszkodzonych murów obwodowych; remont instalacji odwadniającej; naprawa kominów, uszkodzonych stropów i ścian wewnętrznych; remont stolarki okiennej i drzwiowej; remont konstrukcji schodów wewnętrznych i remont elewacji. Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do oświadczenia, że przyjmuje powyższe do wiadomości i jest świadomy niewykonania przez Krajowy Ośrodek przedmiotowego nakazu oraz nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu;**
16. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że część sprzedawanej nieruchomości, tj. pomieszczenia w budynku oficyny są zamieszkałe przez jedną rodzinę, która nie legitymuje się tytułem prawnym do ich zajmowania, oraz że jest świadomy, iż zgodnie z wyrokiem eksmisyjnym, mieszkańcom oficyny przysługuje prawo do lokalu zamiennego, który winien zapewnić Krajowy Ośrodek. Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do oświadczenia, że nie występuje i w razie nabycia przedmiotowej nieruchomości nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z powyższego tytułu, w szczególności nie będzie domagał się zapewnienia przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa lokalu zamiennego dla rodziny zajmującej bez tytułu prawnego część pomieszczeń wchodzących w skład przedmiotu sprzedaży.**
17. **pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z faktem, że w północno-wschodniej części działki nr 102/1 AM-1, przy drodze położonej w granicach dz. nr 78/1 AM-1, znajduje się gminna przepompownia ścieków nr P5, ogrodzona siatką, dla której ustanowiona zostanie nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu i przejazdu do tego urządzenia, ustanowiona na rzecz jego właściciela i osób działających w jego imieniu, w celu obsługi, remontów i konserwacji przedmiotowej przepompowni. Nabywca będzie również zobowiązany do oświadczenia, że nie występuje i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.**

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

1. osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej – dokument stwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
3. osoby reprezentujące osobę prawną jako organ reprezentacji – dokument potwierdzający tożsamość, aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie do działania w imieniu i na rzecz danej osoby prawnej;
4. pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość oraz
 - ✓ w przypadku osoby prawnej – aktualny odpis z właściwego rejestru wykazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby prawnej,
 - ✓ w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

Wyżej wymienione dokumenty jak również dowód wpłaty wadium należy złożyć przewodniczącemu Komisji przetargowej w dniu otwarcia przetargu przed jego rozpoczęciem.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży, pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po przetargu (przelewem na wskazane konto).

UWAGA: 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.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – **na wniosek kandydata na nabywcę** – może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży, kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach: **minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty całej należności nie dłuższy niż 5 lat.**

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 roku poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. **Obecnie oprocentowanie wynosi 2,85%.**

Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez kandydata łącznie następujących warunków:

1. w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu *Ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1822 z późn. zm.) oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami — zobowiązanie się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. braku posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (*wcześniej Agencji Nieruchomości Rolnych*);
3. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenie spłaty należności na raty zobowiązany jest, wraz z wnioskiem o rozłożenie ceny sprzedaży na raty, do złożenia dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz w przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków jako zabezpieczenia przyjmowane będą:

hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym; ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 *Ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1822, z późn. zm.) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku zapłaty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości w tym zwrotu na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa kwoty udzielonej obniżki, wraz z ustalonym oprocentowaniem oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży (podpisanie aktu notarialnego) zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po przetargu. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca.

Zgodnie z **art. 28a** UoGNRSP sprzedaż **nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić**, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, 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* (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.).

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

Zgodnie z **art. 29a** UoGNRSP umowa sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w art. 31 ust. 2 tej ustawy (rozłożenie spłaty należności na raty) zawierać będzie zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

- 1) nieprzeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa 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 Własności Rolnej Skarbu Państwa na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1) i 2), albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.

Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w pkt 1), stosuje się przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Umowa, zawiera zastrzeżenie, że postanowienia, o którym mowa w pkt 3), nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa:
 - a) na rzecz zstępного lub przysposobionego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
 - b) za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Zgodnie z **art. 29b** UoGNRSP każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. 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”.

Zgodnie z **art. 29c** UoGNRSP czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważna.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego 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 UoGNRSP, zawarcie umowy stało się niemożliwe.

UWAGA: Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może dokonać na koszt nabywcy.

UWAGA:

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn do momentu jego rozpoczęcia;
- odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie **od 11.01.2018 r. do 26.01.2018 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Krotoszycach, w sołectwie wsi Tyńczyk Legnicki, w Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu** oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl.

Dodatkowo skrót informacji o sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku w dzienniku „**Gazeta Wrocławska**” (obszar Dolnego Śląska), w dniu **11.01.2018 r.**

Stosownie do treści art. 24 ust. 1 *Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych* (tekst jednolity, Dz.U. z 2016 r., poz. 922, z późn. zm.) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie informuje osoby zainteresowane udziałem w przetargu, że:

1. administratorem danych osobowych osób uczestniczących w postępowaniu przetargowym jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie przy ul. Karolkowej 30, zwany dalej KOWR;
2. dane osobowe osób uczestniczących w postępowaniu przetargowym przetwarzane będą w celu przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości; mogą być udostępnione innym odbiorcom, jeżeli wynikać to będzie z przepisów prawa;
3. uczestnik postępowania przetargowego posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania;
4. podanie KOWR danych osobowych jest konieczne do przeprowadzenia postępowania przetargowego.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży, warunkami przetargu a także z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, telefon: 71 / 35 63 919 wew. 801, email: dorota.grygiel@kowr.gov.pl.