

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

GOR.WKUZ.ZG.4240.12.2024.EK.6

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **13.01.2025 r.** do **29.01.2025 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 **zabudowanej**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie **gminy Żagań**, powiat żagański, województwo lubuskie, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Żaganiu.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY



Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość, określona w wykazie nr: GOR.ZG.WKUZ.GZ.4240.524.2022.EK.85 opublikowanym 04.09.2024 r. w siedzibie: Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filii w Zielonej Górze, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Lubsku, Urzędu Gminy Żagań, Lubuskiej Izby Rolniczej, na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

NIERUCHOMOŚĆ zabudowana położona - województwo lubuskie, powiat **żagański**, gmina **Żagań**, obręb **Miodnica**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: **3/10, 3/11, 3/12, 3/21, 3/31** o łącznej powierzchni **3,9538 ha**.

Opis nieruchomości: Działki tworzą kompleks położony w środkowej części miejscowości Miodnica za pierwszą linią zabudowy przy drodze wojewódzkiej nr 295. Działki nr 3/21, 3/12, 3/11 stanowią zabudowane grunty rolne. Zabudowa znajdująca się na nieruchomości to budynki gospodarcze po byłym PGR. Działka nr 3/10 stanowi drogę dojazdową do działek nr 3/21, 3/12, 3/11. Działka nr 3/31 stanowi grunt zabudowany obiektami wpisanymi do rejestru zabytków.

Działka 3/10 stanowi drogę wewnętrzną. Od strony północnej zagrodzona płotem betonowym.

Działka 3/11 nieużytkowana, na działce znajduje się budynek gospodarczy z płyt betonowych z zapadniętym dachem.

Działka 3/12 zabudowana budynkiem bukaciarni. W przybudówce znajdują się odpady (ścinki z pianki). W północnej części działki znajduje się zbiornik ppoż, wypełniony wodą a w części północno-wschodniej znajdują się fundamenty po rozebranych budynkach gospodarczych. W północnej części znajduje się hałda gruzu porozbiórkowego. Teren działki porośnięty roślinnością łąkową oraz pojedynczymi drzewami.

Działka 3/21 zabudowana budynkiem chlewni. W części wschodniej działki, znajduje się hałda gruzu porozbiórkowego. Teren działki porośnięty niską roślinnością łąkową.

Działka 3/31 zabudowana zamkiem wpisanym do rejestru zabytków. W północnej części nieruchomości znajduje się częściowo zachowana fosa. Po wschodniej stronie zamku znajduje się budynek magazynu (wpisany do rejestru zabytków). W środkowej części znajduje się budynek stacji paliw. Dodatkowo w części południowo-wschodniej znajduje się budynek gospodarczy. Teren działki porośnięty roślinnością łąkową oraz krzewami i drzewami. Nieruchomość nieużytkowana, obiekty wymagają nakładów na przywrócenie budynków do użytkowania. Działki uzbrojone w sieci energetyczną, wodociagową i kanalizacyjną (do zbiornika bezodpływowego).

Nieruchomość posiada dojazd z drogi gminnej.

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

- **ZG1G/00052701/1 dla działki nr: 3/31.** W dziale III KW wpisanych jest 8 ostrzeżeń, z których jedno dotyczy działki 3/31 o treści: „budynek mieszkalno-gospodarczy wraz z kurnikiem - gołębnikiem położony na działce o numerze ewidencyjnym 3/31 w miejscowości Miodnica, gmina Żagań o statusie wiejskim, powiat żagański, województwo lubuskie wpisano do rejestru zabytków województwa lubuskiego pod numerem rejestru L-892/A”. Dział IV wymienionej KW wolny jest od jakichkolwiek wpisów.

- **ZG1G/00062034/7 dla działek nr: 3/10, 3/11, 3/12, 3/21.** Działy III i IV wymienionej KW wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Nieruchomość położona jest na obszarze dla którego Gmina nie posiada obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żagań działki położone są w strefie osadnictwa wiejskiego - terenach zabudowy jednostek osadniczych.

Zgodę na sprzedaż nieruchomości wydał Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak: DNI.mr.623.131.2022 z 06.04.2023 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Na działce nr 3/31 znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1. Zamek w Miodnicy - dwór obronny wpisany do rejestru zabytków pod numerem 319 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 05.06.1961 r.
2. Magazyn - budynek mieszkalno-gospodarczy wraz z kurnikiem - gołębnikiem wpisany do rejestru zabytków pod numerem L-892/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 12.10.2022 r.

Ww. obiekty chronione są na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do przedłożenia, przed zawarciem umowy sprzedaży, zaakceptowanego przez właściwego konserwatora zabytków programu użytkowego obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Dodatkowo na działkach nr 3/31 i 3/21 zarejestrowano stanowiska archeologiczne: Niemcza 3 (AZP 67-12/3) oraz Miodnica 36 (AZP 67-12/90).

Zgodnie z zapisem art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na m.in.: prowadzenie robót budowlanych, dokonywanie podziałów nieruchomości oraz podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. 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 Wójta Gminy Żagań.

Wg. danych archiwum Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze na działkach nr: 3/10, 3/11, 3/12 nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych. Jednakże na ww. działkach znajdują się zabudowania gospodarcze, należące do zespołu dworsko-folwarcznego znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków. W związku z powyższym wszelkie prace budowlane podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Lubuski Wojewódzki Konserwator pismem znak: ZN.5142.1.2023[gmŻag] z 16.03.2023 r. wydał szereg zaleceń pokontrolnych dotyczących budynku mieszkalno-gospodarczego wraz z kurnikiem-gołębnikiem, które należy wykonać zgodnie z terminami wyznaczonymi w przedmiotowym piśmie. Szczegółowa dokumentacja dotycząca zaleceń LWKZ znajduje się aktach sprawy, z którymi można zapoznać się w siedzibie KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra.

Prezes Instytutu Pamięci Narodowej wydał Decyzję nr 129/2023 z 08.09.2023 r. zezwalającą na przeprowadzenie ekshumacji szczątków żołnierzy niemieckich z okresu II wojny światowej z mogiły znajdującej się na terenie działki nr 3/31 – data rozpoczęcia prac 20.05.2024 r. W związku z przedmiotową decyzją, KOWR zawarł umowę nr 322/2/2023/AH o udostępnienie nieruchomości zasobu WRSP w celu przeprowadzenia badań sondażowo – ekshumacyjnych. Powierzchnia terenu zajęta pod sondaż i ekshumację to 8 m².

Przez działki nr: 3/31, 3/10, 3/21, 3/12 przebiegają liczne sieci infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne. Nabywca będzie zobowiązany do udostępnienia gruntu właścicielom sieci w celu przeglądów, konserwacji, napraw, remontów lub modernizacji zgodnie z przebiegiem sieci.

Na terenie działki 3/31 na powierzchni 0,0600 ha znajduje się część historycznej fosy, która zgodnie z ewidencją gruntów stanowi grunty pod stawami (Wsr-PsV), zgodnie z art. 217 ust. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości. Prawo pierwokupu wykonuje starosta w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej.

W skład nieruchomości wchodzi:

I. Grunty o ogólnej powierzchni - **3,9538 ha**,

w tym:

grunty rolne zabudowane:	- 3,7378 ha, (w tym kl: Br-PsV – 3,7378 ha)
drogi:	- 0,1560 ha, (w tym kl: dr - 0,1560 ha)
grunty pod stawami:	- 0,0600 ha, (w tym kl: Wsr-PsV - 0,0600 ha)

II. Budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

Wykaz budynków na działce nr 3/31:

- nr inw. FLUG-54/59/25	Magazyn
- nr inw. FLUG-333/25	Budynek Stacji Paliw
- nr inw. FLUG-11/74/25	Zamek w Miodnicy
- nr inw. F22/291	Ogrodzenie Pałacu w Miodnicy

Wykaz budynków na działce nr 3/21:

- nr inw. LUG-26/119/25	Chlewnia mateczna
-------------------------	-------------------

Wykaz budynków i budowli na działce nr 3/12:

- nr inw. LUG-172/25	Utwardzenie placu
- nr inw. LUG-173/25	Zbiornik V112
- nr inw. LUG-174/25	Kanalizacja zewnętrzna
- nr inw. LUG-77/25	Bukaciarnia

Wykaz budowli na działce nr 3/10:

- nr inw. LUG-169/25	Drogi
----------------------	-------

Opis budynków:

Zamek w Miodnicy - nr inw. FLUG-11/74/25

Powierzchnia zabudowy - 576, 00 m²

Dwór obronny z XV w. po licznych przebudowach i rozbudowach. Udokumentowana źródłowo w 1467 roku siedziba rycerska w Miodnicy, powstała niewątpliwie wcześniej. Z zachowanych reliktyw można sądzić, że było to założenie obronne na planie nieregularnego wieloboku, otoczone murem i fosą, z piętrowym budynkiem mieszkalnym przy zachodnim boku. Mógł to być obiekt typu wieży mieszkalnej, częściowo drewniany. W 1. poł. XVI wieku, na miejscu zamku, wykorzystując część jego murów, Hans von Unruh, wzniósł dwór obronny, zachowany do dziś w przebudowanym kształcie. W XIX wieku przedłużone zostało skrzydło południowe, którego zewnętrznej stronie nadano walor fasady. Urządzone od tej strony wejście główne poprzedzone zostało gankiem, ozdobionym kartuszem z herbem książęcym Talleyrand-Perigord.

Dwór o surowej architekturze posiada pewne znamiona stylowe gotyku i renesansu. Założony na planie litery U, z trapezowatym dziedzińcem od wschodu, jest piętrowy, w dużej części podpiwniczony, nakryty dachem wielospadowym. Otynkowane elewacje charakteryzują się nieregularnym rozstawem okien, w skrzydłach zachodnim i północnym zachowane są pierwotne zfazowane ościeża okienne, otwory strzelnicze i ślady wykuszy latrynowych. Wnętrza posiadają sklepienia – w piwnicach kolebkowe, w skrzydle zachodnim wsparte na ośmiobocznych filarach, w pomieszczeniach parteru kolebkowe i gwiaździsto-sięciowe. Po wojnie dwór

użytkowany był przez PGR jako mieszkania. Największe zmiany zaszły w otoczeniu zabudowy w latach 60-tych ponieważ zasypano fosę, budując na miejscu jej północnego odcinka betonowy basen.

Stan techniczny budynku: część stropów zawalona, brak podłóg, tynki uszkodzone, instalacje zdewastowane, schody wewnętrzne uszkodzone.

Pokrycie dachu niekompletne, połacie dachowe ugięte, ubytki w obudowie ścian. Konstrukcja budynku - mieszana z cegły ceramicznej oraz kamienia. Konstrukcja ścian - ściany murowane z cegły ceramicznej. Ściany otynkowane, widoczne liczne ubytki i spękania. Konstrukcja dachu - dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu - stanowi dachówka karpiówka. Stolarka okienna - okna zniszczone. Stolarka drzwiowa - zniszczona lub zdemontowana.

Magazyn - Budynek mieszkalno - gospodarczy wraz z kurnikiem - gołębnikiem - nr inw. FLUG-54/59/25

Powierzchnia zabudowy - 182,00 m²

Budynek ten zamyka dziedziniec dworu od strony północno - wschodniej. Od południowego - wschodu do ściany szczytowej budynku przylega murowana przybudówka kurnika - gołębnika z przełomu XIX i XX w. Budynek mieszkalno - gospodarczy założony jest na rzucie prostokąta. Obiekt murowany z cegły pełnej w wątku krzyżowym, na kamiennym cokole, jednokondygnacyjny, nakryty stromym, dwuspadowym dachem krytym ceramiczną dachówką karpiówką układaną w koronkę. Nad częścią północną, w tylnej połaci dachu znajduje się okno powiekowe wykonane w 2 ćw. XX w. Drewniana więźba dachowa o ustroju płatiwio - kleszczowym. Budynek jest podpiwniczony, jednak dostęp do piwnic obecnie jest zamknięty, a same piwnice zasypane. Od strony elewacji frontowej widoczne jedno, niedrożne okno piwniczne, pozostałe, dolne partie murów obwodowych są zasłonięte gruntem i roślinnością. Ze względu na powyższe aktualnie nie jest możliwe określenie dokładnego zasięgu piwnic (prawdopodobnie budynek jest podpiwniczony w całości) i rodzaju sklepień, jakimi przykryto pomieszczenia. Elewacja frontowa i tylna są pięcioosiowe. Osie wyznaczają otwory okienne oraz od strony dziedzińca, otwór wejścia, wszystkie w kształcie prostokąta stojącego. Elewacje boczne są jednoosiowe, z otworami w kształcie prostokąta stojącego, zlokalizowanymi na wysokości poddasza. Od strony elewacji południowo - wschodniej zachowały się elementy wielokrążka służącego do wciągania worków ze zbożem na poddasze. Elewacje budynku głównego są tynkowane - częściowo zachowały się oryginalne tynki barokowe oraz detal architektoniczny w postaci skromnego, profilowanego gzymsu wieńczącego. Wnętrze ma układ jednotraktowy, trójdzielny z sienią na przestrzał. W tylnej części sieni znajdowało się zejście do piwnic - obecnie zasypane, nad którym mieszczą się jednobiegowe, ceglane schody prowadzące na poddasze. Po stronie południowo - wschodniej sieni znajduje się murowany komin, biegnący przez wszystkie kondygnacje i otwór zatyki pieca. Po stronie południowo - wschodniej budynku mieści się sala zajmująca całą głębokość traktu, a po przeciwnej stronie - sala podzielona ścianką działową w konstrukcji ryglowej. Pomieszczenia nakryte kolebami poprzecznymi z lunetami, na gurtach. W Sali zachowała się podłoga drewniana, natomiast w sieni, Sali północnej i na poddaszu posadzki ceramiczne - ceglane i z kwadratowych płytek, natomiast poddaszu, po stronie północnej - podest z drewnianych desek. Stolarka okienna nie zachowała się, otwory okienne obecnie zabite są deskami. Zachowane główne drzwi wejściowe i drzwi do Sali północnej na parterze, o konstrukcji deskowo - spągowej, zawieszone na parach kutych zawiasach pasowych. Główne drzwi wejściowe opierzone od strony zewnętrznej ukośnymi deskami.

Przybudówka mieszcząca kurnik - gołębnik jest wzniesiona na rzucie nieregularnego pięcioboku z żółtej cegły klinkierowej. Niski, namiotowy dach obiektu kryty jest papą na pełnym deskowaniu. Otwory drzwiowe i okienne w kształcie prostokąta stojącego, zamknięte odcinkowo. Otwory okienne gołębnika umieszczone pośrodku elewacji południowej, a w pozostałych partiach występują pojedyncze okienka i otwory wyjść dla kur. Zachowane jednoskrzydłowe drzwi wejścia do kurnika, konstrukcji deskowo - spągowej, zawieszone na dwóch żelaznych zawiasach pasowych. Wnętrze nakryte stropem Kleina podzielone jest na szereg, promieniście rozchodzących się pomieszczeń kurnika. Ściany i stropy tynkowane.

Oba budynki nieużytkowane. Dachy obu budynków są uszkodzone.

Bukaciarnia - nr inw. LUG-77/25

Powierzchnia zabudowy - 1.128,40 m²

Budynek bukaciarni to wolnostojący niepodpiwniczony budynek jednokondygnacyjny po obrysie wydłużonego prostokąta. Budynek opustoszały, nieużytkowany od dłuższego czasu. Pokrycie dachu niekompletne, połacie dachowe ugięte, ubytki w obudowie ścian. Konstrukcja budynku - mieszana z cegły ceramicznej - dziurawki oraz słupów i belek żelbetonowych dwuteowych. Konstrukcja ścian - ściany murowane z cegły ceramicznej dziurawki. Ściany otynkowane, widoczne liczne ubytki i spękania. Konstrukcja dachu - dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu - stanowi eternit falisty na łatach drewnianych i więzadach dachowych. Stolarka okienna - okna inwentarskie, powybijane, zdewastowane. Stolarka drzwiowa - zdemontowana. Posadzki - betonowe, popękane. Obróbki blacharskie - ze stali ocynkowanej (resztki, pozostałe zdemontowane). Rynny i rury spustowe - brak. Instalacje - brak.

Chlewnia mateczna - LUG-26/119/25

Powierzchnia zabudowy - 580,00 m²

Budynek chlewni to niepodpiwniczony wolnostojący budynek jednokondygnacyjny po obrysie wydłużonego prostokąta. Budynek opustoszały, nieużytkowany od dłuższego czasu. Pokrycie dachu niekompletne, połacie dachowe ugięte, ubytki w obudowie ścian – obiekt kwalifikuje się do kapitalnego remontu. Konstrukcja budynku – mieszana z cegły ceramicznej – dziurawki oraz słupów i belek żelbetowych dwuteowych. Konstrukcja ścian – ściany murowane z cegły ceramicznej dziurawki. Ściany otynkowane, widoczne liczne ubytki i spękania. Konstrukcja dachu – dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu – stanowi eternit falisty na łątach drewnianych i wiązarach dachowych. Stolarka okienna – okna inwentarskie, powybijane, zdewastowane. Stolarka drzwiowa – zdemontowana. Posadzki – betonowe, popękane. Obróbki blacharskie – ze stali ocynkowanej (resztki, pozostałe zdemontowane). Rynny i rury spustowe – brak. Instalacje – brak.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 742 000,00 zł

(słownie: siedemset czterdzieści dwa tysiące 00/100 złotych)

w tym wartość obiektów wpisanych do rejestru zabytków: 378 400,00 zł

(słownie: trzysta siedemdziesiąt osiem tysięcy czterysta 00/100 złotych)

Wadium wynosi: 74 200,00 zł

(słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące dwieście 00/100 złotych)

Minimalne postąpienie: 7 500,00 zł

(słownie: siedem tysięcy pięćset 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.

Uwaga!

Cena wywoławcza przedmiotowej nieruchomości została obniżona o 20% ceny wywoławczej pierwszego przetargu tj. o kwotę 185 500,00 zł

(słownie: sto osiemdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych).

Cena wywoławcza przedmiotowej nieruchomości zawiera koszty jej przygotowania do sprzedaży.

Nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego Starostę Powiatowego. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków, różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości wynikającej ze wskazania przez geodetę innej powierzchni niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

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

**Przetarg odbędzie się w dniu 29.01.2025 r. o godzinie 10:30
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.

I. 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 **28.01.2025 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 władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego, a jeśli władały 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 władały 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 władały 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 władały tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego.

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.

Osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu, przed przystąpieniem do przetargu, proszone są o zapoznanie się z „WYTYCZNYMI” dotyczącymi form zabezpieczenia i dokumentami niezbędnymi do przedłożenia w Krajowym Ośrodku przed podpisaniem umowy sprzedaży z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty. Wytyczne w tym zakresie dostępne są w wersji elektronicznej pod adresem:

<https://www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczenia-umow-sprzedazy>

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 fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej realizowanej w formie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu

Państwa, jeżeli w terminie do dnia **28.01.2025 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.

II. TRYB ODWOŁAWCZY

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

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

III. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

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. 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.

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

KOWR może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy, niż **5 lat** (licząc od pierwszej wpłaty), jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłacił, co najmniej **50%** jej ceny i przedłożył zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, a ponadto spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (dawniej Agencji Nieruchomości Rolnych).
- 3) W przypadku możliwości uzyskania pomocy publicznej poprzez rozłożenie ceny sprzedaży na raty – kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do złożenia oświadczeń, o których mowa w art. 37 ust. 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej

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

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

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

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

w komunikacie Komisji Europejskiej powiększonej o 1 punkt procentowy.

Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do:

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

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

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 zaplaceniem całej należności z tytułu jej sprzedaży, KOWR może żądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez nią terminie.

Dodatkowymi zabezpieczeniami mogą być zabezpieczenia przewidziane w art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. KOWR może odstąpić od żądania dodatkowego zabezpieczenia w przypadku, gdy część ceny uiszczana przed zawarciem umowy będzie równa lub wyższa niż 50% ceny sprzedaży. O wyborze formy i wielkości dodatkowego zabezpieczenia decyduje KOWR.

Nieuzgodnienie formy zabezpieczenia w terminie 3 miesięcy od dnia skutecznego przetargu lub przedłożenie w tym terminie zabezpieczenia nieakceptowanego przez KOWR oznaczać będzie zawarcie umowy bez rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

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

W przypadku zakupu nieruchomości na raty nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.

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

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępного, wstępного, przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku - krewnego w linii bocznej albo
 - b) za pisemną zgodą KOWR;
 - 2) udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu. W związku z powyższym nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, co do zapłaty kwoty 40% w przypadku:
 - a) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości,
 - b) ustanowienia bez zgody KOWR hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu WRSP na rzecz innych podmiotów niż KOWR,
 - c) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust.1 ww. ustawy, a dotyczącego pochodzenia środków finansowych na zakup nieruchomości oraz braku zawarcia umowy przedwstępnej na zbycie nabywanej nieruchomości,
- a w przypadku osób fizycznych - zaprzestania osobistego prowadzenia gospodarstwa przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości.

Zgodnie z art. 30 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%. Warunkiem skorzystania ze wskazanej możliwości jest zobowiązanie Kupującego 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. Ponadto zgodnie z § 25 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia MRiRW z dnia 30.04.2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów cena sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniżona będzie, o ile Kupujący oprócz złożenia zobowiązania, o którym mowa wyżej:

- zobowiąże się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:

- a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z tej obniżki,
- b) zaświadczenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez Kupującego w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczącej nabytej nieruchomości zabytkowej;

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

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc *de minimis*, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis*. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokona na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży w terminie nie dłuższym niż 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, jest on obowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Krajowego Ośrodka określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłaci w ww. terminie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości – Krajowemu Ośrodkowi przysługują ustawowe odsetki za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

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.

IV. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

- 1) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- 2) Data podpisania protokołu z przetargu jest datą zamknięcia przetargu;
- 3) Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży, z pominięciem sytuacji gdy cena sprzedaży została rozłożona na raty. Wyklucza się płatność jakimikolwiek wierzytelnościami;
- 4) Termin i miejsce zawarcia umowy zostaną ustalone z kandydatem na nabywcę nieruchomości po przeprowadzeniu skutecznego przetargu. Uczestnik przetargu, który go wygrał o dacie zawarcia umowy poinformowany zostanie pisemnie. 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;

V. INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9:00 do 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z 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.

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

7) Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

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

8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

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

9) Przekazywanie danych do państw trzecich

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

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od 13.01.2025 r. do 29.01.2025 r. na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. Sekcji Zamiejscowej KOWR w Zielonej Górze
3. Urzędu Gminy Żagań
4. Sołectwa w Miodnicy
5. Lubuskiej Izby Rolniczej
6. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Edyta Karpińska, dnia 20.12.2024 r.

OŚWIADCZENIE OSOBY FIZYCZNEJ/PRAWNEJ ZAMIERZAJĄCEJ UCZESTNICZYĆ W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

Imię i nazwisko:	Nazwa:
Numer PESEL:	Numer NIP:
Numer dowodu osobistego:	Numer REGON:
Adres zamieszkania: - 	Numer KRS: Adres: -

OŚWIADCZENIE

Osoby fizycznej/osoby reprezentującej osobę prawną zamierzającą 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 finansowych¹ (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:

- | | |
|--|---|
| ☐ Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, | ☐ Skarbu Państwa, |
| ☐ jednostki(ek) samorządu terytorialnego, | ☐ Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, |
| ☐ Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego | |
- i jednocześnie oświadczam, że:

☐ uzyskałem(am)	przewidziane prawem zwolnienie/odroczenie/rozłożenie na raty zaległych płatności/wstrzymanie(a) w całości wykonania decyzji
☐ nie uzyskałem(am) ²	

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)/Władałem nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie byłem(am) wzywany(a) przez KOWR/ANR do ich wydania;
 - ☐ Władałem(am)/Władałem 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 rolne³ (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 łącznej⁴ 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 powiązany⁵ 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)

-
- ¹ właściwą(e) odpowiedź(dzi) należy zaznaczyć [X];
- ² Zaznaczenie tego oświadczenia, oznacza, że osoba nie spełnia warunku koniecznego do zakwalifikowania do udziału w przetargu;
- ³ 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;
- ⁴ należy wpisać powierzchnię w [ha] do czterech miejsc po przecinku;
- ⁵ 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 wyznaczania 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.