



ZSI.POZ.WKUR.4240.243.1.243.2018.JCz

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU  
ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości  
położonej w obrębie Nowa Dąbrowa, gminie Wolsztyn, powiat wolsztyński, woj. wielkopolskie,  
w dniu 16 marca 2018 roku o godz. 9.00

Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2018 r. poz. 91 z późn. zm., zwana dalej „u.o.g.n.r.S.P”) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – Oddział Terenowy w Poznaniu ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy Wolsztyn, powiat wolsztyński, woj. wielkopolskie, zgodnie z wykazem podanym do publicznej wiadomości w dniu 24 stycznia 2018r.

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość nierolna niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **85/2 (ark. mapy 1) obręb Nowa Dąbrowa, gmina Wolsztyn o pow. 0,3000 ha**, w klasie użytków: RIVb – 0,2700 ha, RVI – 0,0300 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1E/00025989/0 przez Sąd Rejonowy w Wolsztynie.

**Cena nieruchomości wynosi: 62.200,00 zł brutto.**

**Minimalne postąpienie: 1.000,00 zł**

**Wadium: 7.000,00 zł**

Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Wolsztynie nr VIII/71/2007 z dnia 30 maja 2007r. z późniejszymi zmianami działka wchodzi w skład terenu oznaczonego na rysunku w studium: tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej.

1. Cena nieruchomości zawiera koszty przygotowania jej do sprzedaży.

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

Uwaga:

1.przez nieruchomość przebiega linia SN-15kV, w granicy działki jeden słup linii.

2.wyżej wymieniona działka nie posiada geodezyjnie wydzielonego dostępu z drogi publicznej. Ustanowienie drogi koniecznej zgodnie z art. 145 kodeksu cywilnego, możliwe jest staraniem i na koszt nabywcy.

3.przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (zespół stanowisk nr 11).

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości nie toczy się postępowanie o charakterze określonym w art. 56 ust. 2 ustawy o g.n.r.S.P.

**WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli wpłacą wadium w podanej w ogłoszeniu wysokości, formie, terminie i miejscu i spełnią pozostałe warunki podane w treści ogłoszenia.
2. Zgodnie z art. 29 ust. 3bc pkt 1 u.o.g.n.r.S.P. **w przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:**
  - 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
  - 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły.
3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, dowód tożsamości lub aktualny wyciąg z właściwego rejestru sądowego - jeżeli uczestnikiem przetargu będzie osoba prawna.
4. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przetargiem złożyć pisemne oświadczenie:
  - o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, obciążeniami, ograniczeniami lub obowiązkami dotyczącymi przedmiotu przetargu wynikającymi z przepisów szczególnych i w związku z tym nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;
  - o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkami i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
  - o zapoznaniu się z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, w kwestiach nie będących przedmiotem przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
  - o zapoznaniu się z przepisami dotyczącymi przepadku wadium na rzecz KOWR w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży;
  - o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922);
  - dotyczące zobowiązań finansowych (art. 29 ust. 3bc pkt 1 u.o.g.n.r.S.P);
  - dotyczące władania nieruchomości(ami) Zasobu bez tytułu prawnego (art. 29 ust. 3bc pkt 2 u.o.g.n.r.S.P);
5. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wyżej wysokości na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu w **BGK nr 63 1130 1088 0001 3116 7390 0001** najpóźniej w dniu 15.03.2018r. (liczy się data wpływu środków na konto KOWR). Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć komisji Przetargowej najpóźniej w dniu przetargu.
6. Zwalnia się z

obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty 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, jeżeli w dniu 15.03.2018r. w godz. od 10<sup>00</sup> do 13<sup>00</sup> złożą w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Starym Bojanowie 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 potwierdzających 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 w dziale spadku ) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 169, poz. 1418 ). 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 KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu – zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

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

#### **POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU**

- 1) **Przetarg ustny odbędzie się w dniu 16 marca 2018r. o godz. 9.00, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Starym Bojanowie, ul. Główna 21.**
- 2) **Organizator przetargu bez podania przyczyn może do czasu rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia.**
- 3) Przetarg przeprowadza się jeżeli stawil się chociażby jeden uczestnik przetargu.
- 4) Wadium jest zwracane niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub po zamknięciu przetargu, z tym że wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia. Zwrot wadium i zaliczenie wadium na poczet ceny nabycia następuje w wysokości nominalnej.

#### **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.
- 5) Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca 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.
- 6) **Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.**
- 7) **Zgodnie z art. 28a ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2018 r. poz. 91 z późn. zm.), sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR 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.**
- 8) **Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2018r., poz. 91 z późn. zm.) KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.**
- 9) **Sprzedaż nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem przepisów określonych w art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. (Dz.U. z 2016r., poz. 1491 z późn. zm.)**
- 10) **Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2018r., poz. 91 z późn. zm.) każdy nabywca nieruchomości Zasobu 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". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.**
- 11) **Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej. Kupujący oświadczy w umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę okaże się, że powierzchnia przedmiotowej**

**nieruchomości jest inna, niż jest to oznaczone w ww. dokumentach. Nabywca w oparciu o otrzymaną mapę i opis ustala granice nieruchomości na własny koszt.**

12) Termin i miejsce zawarcia umowy zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po przetargu.

13) Koszty zawarcia umowy ponosi nabywca.

14) Oddział Terenowy KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Oględzin nieruchomości można dokonać po wcześniejszym uzgodnieniu z SZGZ w Starym Bojanowie, pod nr tel. 65 518 55 64.

Powyższe ogłoszenie będzie wywieszane na tablicach ogłoszeń w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, SZGZ w Starym Bojanowie, właściwego miejscowo urzędu gminy, we właściwym miejscowo sołectwie, właściwej miejscowo izbie rolniczej i na stronie internetowej KOWR OT Poznań [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

---

**Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków sprzedaży (w tym postanowień projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu), można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 14.00, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Starym Bojanowie, ul. Główna 21 tel. 65 518 55 64.**

**Wywieszono na tablicy ogłoszeń:**

**od dnia 28.02.2018 r.**

**do dnia 16.03.2018 r.**