



ZSI.POZ.WKUR.4240. 304.1.304.2018.JCz

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU
ogłasza przetarg ustny **OGRANICZONY**
w dniu 27 kwietnia 2018r. o godz. 10.00
na **sprzedaż** nieruchomości rolnej niezabudowanej
położonej w obrębie **Stara Dąbrowa, gm. Wolsztyn**
pow. wolsztyński, woj. wielkopolskie

Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2018r. poz. 91., zwana dalej jako „u.g.n.r.”) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu **ogłasza przetarg ustny ograniczony na sprzedaż** nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, **położonej na terenie gminy Wolsztyn, powiat wolsztyński, woj. wielkopolskie** – dla rolników indywidualnych w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, mających miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu **lub w gminie graniczącej z tą gminą** i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia, **na podstawie wykazu podanego do publicznej wiadomości w dniu 24 stycznia 2018r.**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako:

działka nr 430 położona w obrębie Stara Dąbrowa, gmina Wolsztyn, o pow. 0.4594 ha, w klasie użytków: RIVa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1E/00025989/0 przez Sąd Rejonowy w Wolsztynie.

Cena nieruchomości wynosi: 19.600,00 zł brutto.

Minimalne postąpienie: 200,00 zł

Wadium: 2.000,00 zł

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Przeznaczenie: 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 rolne, łąki, pastwiska. Obszary wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Uwaga: działka zagospodarowana przez bezumownego użytkownika. W akcie notarialnym kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że „jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpił ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.”

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

Przetarg odbędzie się w dniu 27 kwietnia 2018r. o godz. 10.00 w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Poznaniu Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Starym Bojanowie, ul. Główna 21.

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

I. Zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 i art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016r. poz. 1491 ze zm. zwana dalej „u.g.n.r.”) w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2016r. poz. 2052 z późn. zm. zwana dalej „u.k.u.r.”) **zamierzającymi powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, spełniający warunki. Są to osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:**

- 1/ **są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych**, których łączna powierzchnia użytków rolnych razem z powierzchnią użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - **nie przekracza 300 ha**,
- 2/ **posiadają kwalifikacje rolnicze** określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 u.k.u.r. oraz w *Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 2012r., poz. 109)*,
- 3/ **co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie**, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
- 4/ **prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo** (tzn. pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego arealu, zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 u.k.u.r.

wymóg

ten nie dotyczy osób, które w dniu ogłoszenia w prasie wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży miały nie więcej niż 40 lat tj. nie ukończyły 41 lat – art. 29 ust. 3 bb pkt.1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

- 5/ **mają**
miejsce

zamieszkania w gminie Wolsztyn, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są złożyć następujące dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków:

- 1) **Oświadczenie osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa** o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i dokumentacją z nim związaną, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy sprzedaży, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu. - **DRUK - WZÓR 1**
- 2) **Oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczyście, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego** - **DRUK - WZÓR 2** (oświadczenie dotyczy wszystkich nieruchomości rolnych niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw).
- 3) **Oświadczenie rolnika indywidualnego o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i o łącznej powierzchni użytków rolnych** wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego w danej gminie (minimum 5 lat, z wyjątkiem rolników, którzy w dniu ogłoszenia wykazu nie mieli więcej niż 40 lat) - **DRUK - WZÓR 3 lub 3a**, poświadczone przez wójta, (burmistrza, prezydenta miasta).

Rolnicy posiadający gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy, zobowiązani są do złożenia oświadczeń o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i oświadczeń o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, które zamierzają powiększyć, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) z każdej z gmin (wymienionej/ych w oświadczeniu zawartym w druku – wzór 2), na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa,

- 4) **Dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej od 5 lat**, tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę).

Zaświadczenie jest ważne 2 miesiące od daty wystawienia, chyba, że w tym czasie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania.

Uznaje się, że rolnik indywidualny, spełnia warunek zamieszkiwania co najmniej od 5 lat w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego. Ponadto w przypadku zmiany miejsca zameldowania i zamieszkania na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego należy mieć zachowaną ciągłość zamieszkiwania w okresie 5-letnim. W przypadku zmiany miejsca zameldowania w okresie 5 lat przed przetargiem, cały 5-letni okres posiadania nieruchomości powinien być udokumentowany (nie dotyczy rolnika indywidualnego, który ma nie więcej niż 40 lat i prowadzi gospodarstwo rodzinne przez okres krótszy niż 5 lat). W związku z tym wraz z dokumentami do przetargu należy złożyć:

- pisemne wyjaśnienie osoby fizycznej powodów zmiany miejsca zameldowania oraz przedstawić dokumenty wskazujące na tytuł prawny do lokalu/budynku mieszkalnego w którym osoba fizyczna jest aktualnie zameldowana,

- zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5-letni okres zameldowania na pobyt stały,

- dokumenty, z których wynikać będzie, że w okresie w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego, tj. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować położenie działek, odpis albo wyciąg z księgi wieczystej, poświadczone przez wójta/burmistrza/prezydenta miasta oświadczenie rolnika, zeznania trzech świadków złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania – w przypadku samoistnego posiadania).

- 5) **Kopia świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej.**
- 6) **Oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych** - **DRUK – WZÓR 4** (składają wyłącznie osoby, które nie są rolnikami indywidualnymi tj. osoby o których mowa poniżej w pkt. 7) wraz z dowodem potwierdzającym kwalifikacje rolnicze w zakresie wykształcenia rolniczego, tj. z kopią dokumentu określonego w § 6 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 2012 r. poz. 109) – świadectwo ukończenia dowolnej szkoły składają wszystkie osoby zainteresowane przetargiem. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.
- 7) **W przypadku osób, które w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży: - nie prowadziły gospodarstwa rodzinnego przez okres co najmniej 5 lat oraz - mają nie więcej niż 40 lat tj. nie ukończyły 41 lat wymagane jest złożenie DODATKOWO – kserokopii dowodu osobistego.**

Dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do wzięcia udziału w przetargu, o których mowa powyżej (oświadczenia na drukach: wzór 1, wzór 2, wzór 3, wzór 3a, wzór 4) **powinny być aktualne - wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed dniem złożenia dokumentów do przetargu.**

Wzory dokumentów o których mowa wyżej można pobrać KOWR OT w Poznaniu ul. Fredry 12, 61-701 Poznań lub w Sekcji Zamiejscowej KOWR OT Stare Bojanowo, ul. Główna 21 lub ze strony internetowej www.kowr.gov.pl w zakładce „Zasób_Sprzedaż i trwale rozdysponowanie nieruchomości Zasobu_Wzory dokumentów”.

II. Zgodnie z art. 29 ust. 3ba u.g.n.r. w przetargach nie może uczestniczyć podmiot, który:

- 1/ kiedykolwiek nabył z Zasobu nieruchomości o łącznej powierzchni co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub
- 2/ jako właściciel nieruchomości nabytych kiedykolwiek z Zasobu naruszył chociażby jedno z postanowień umowy sprzedaży zawierającej zobowiązania określone w art. 29 a ust. 1 pkt 1, 2, lub 3 u.g.n.r. lub
- 3/ w dniu opublikowania wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży tj. w dniu 24.01.2018 r., posiadał udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U z 2016r., poz. 1636 z zm.).

Zgodnie z art. 29 ust. 3bc u.g.n.r. w przetargach nie może uczestniczyć podmiot, który:

- 1/ ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR/Agencji, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu lub
- 2/ włada lub władał nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwań KOWR/ANR nieruchomości tych nie opuścił.

III. Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest terminowe złożenie dokumentów określonych powyżej w pkt. I potwierdzających spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu.

Dokumenty te należy złożyć w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Poznaniu Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Starym Bojanowie, ul. Główna 21, najpóźniej w dniu 10 kwietnia 2018r. do godz. 14⁰⁰, w zamkniętej kopercie z napisem: „Przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej: „działka numer o powierzchni ha, obręb, gm.”.

Lista osób spełniających wszystkie warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Poznaniu Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Starym Bojanowie, ul. Główna 21, w dniu 12 kwietnia 2018r.

W tym samym terminie i miejscu zostanie wywieszona lista osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR.

Osoby te zostaną zakwalifikowane do przetargu jeżeli w terminie najpóźniej w dniu 18 kwietnia 2018r. do godz. 14⁰⁰, w siedzibie **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Poznaniu Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Starym Bojanowie, ul. Główna 21, złożą brakujące dokumenty w zamkniętej kopercie z napisem: „Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości rolnej - działka numer o powierzchni ha, obręb, gm.”.**

Ostateczna lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu 20 kwietnia 2018r. w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Poznaniu Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Starym Bojanowie, ul. Główna 21.

IV. Osoby, które w terminach i miejscu wskazanych w pkt. III nie złożą wymaganych dokumentów określonych w pkt. I, potwierdzających spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, nie zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.

OSOBY ZAKWALIFIKOWANE DO UDZIAŁU W PRZETARGU POWINNY:

- A. **Wpłacić wadium** w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu, na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu w **BGK numer 63 1130 1088 0001 3116 7390 0001, najpóźniej w dniu 26 kwietnia 2018r. Decyduje wpływ środków na konto KOWR.** W tytule należy podać: „wadium w przetargu na sprzedaż – „działka/i numer obręb gm.”.
- B. **Stawić się na przetarg w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu** oraz przedstawić komisji przetargowej **dokument tożsamości i dowód wpłaty wadium.** Pełnomocnicy uczestników przetargu powinni okazać komisji przetargowej stosowne pełnomocnictwa.

POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU

- 1) Przetarg ograniczony dla tej samej kategorii uczestników może być przeprowadzony tylko jeden raz.
 - 2) Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.
 - 3) W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, zgodnie z listą osób ostatecznie zakwalifikowanych wywieszoną na tablicy ogłoszeń w dniu 20 kwietnia 2018r., jeżeli wpłacą wadium w wysokości, terminie, miejscu i w formie podanej w niniejszym ogłoszeniu i stawią się na przetarg oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.
 - 4) Organizator przetargu, bez podania przyczyn, może przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia.
- Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi według ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej realizowanej w formie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości pozostawionych nieruchomości - do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli:

- 1/ w terminie do dnia **26 kwietnia 2018 r.** dostarczą do siedziby Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Starym Bojanowie na ręce przewodniczącego Komisji Przetargowej pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy,
- 2/ przedstawią komisji przetargowej w momencie rozpoczęcia przetargu oryginał zaświadczenia lub decyzję wydane przez właściwego miejscowo wojewodę, stwierdzające uprawnienie do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami RP na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniu lub decyzji – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (względnie o dziale spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 08.07.2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418). Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczoną do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w ogłoszeniu. Zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg pozostaje w dyspozycji KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży. Zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu zostają zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

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 zawarcie umowy stało się niemożliwe.

KOWR może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012r. w sprawie szczególnych 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 2012r., poz. 208), **na okres nie dłuższy niż 15 lat**, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłacił **co najmniej 10%** jej ceny i przedłożył zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

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

Zgodnie z §4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012r. w sprawie szczególnych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności lub innego aktu prawnego, który zastąpi to rozporządzenie, rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. Oprocentowanie powyższe jest oprocentowaniem zmiennym.

Kandydat na nabywcę, ubiegający się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty 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 równoważności jednej raty, powiększonej o oprocentowanie w wysokości stopy redyskontowej, liczone od części ceny sprzedaży rozkładanej na raty, za okres jednego roku.

Dodatkowymi zabezpieczeniami mogą być zabezpieczenia przewidziane w art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 19.10.1991r. 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.

Zgodnie z art. 31 ust. 3a u.o.g.n.r. S.P. zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, przy sprzedaży nieruchomości w trybie o którym mowa w art. 29 ust. 3b ustawy, może być hipoteka lub weksel in blanco.

Kandydat na nabywcę ubiegający się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty zobowiązany będzie udokumentować swoją sytuację finansową poprzez złożenie dokumentów określonych w § 3 ust. 1 rozporządzenia w sprawie szczególnych 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 nieruchomości oprócz dokumentów, o których mowa powyżej, w zależności od formy zabezpieczenia spłaty kwoty należności składa odpowiednio dokumenty określone w § 3 ust. 3 rozporządzenia w sprawie szczególnych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności:

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy dodatkowego zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR.

W przypadku nie złożenia we wskazanym powyżej terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz dodatkowego zabezpieczenia, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

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.

KOWR może zażądać od nabywcy udzielenia nieodwołalnego pełnomocnictwa do przeniesienia własności zbywanej nieruchomości z powrotem na Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w razie odstąpienia od umowy sprzedaży z powodu nie wykonania jej postanowień w zakresie zapłaty ceny sprzedaży, na okres na który należność ta została rozłożona na raty.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty Kupujący zobowiązany będzie do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej.

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

Kupujący oświadczy, że w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących jego własnością, jak również nabytych kiedykolwiek przez niego z Zasobu nie przekroczy 300 ha oraz, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

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 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami. 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 klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Ponadto w umowie sprzedaży w myśl art. 29a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1. Kupujący zobowiązuje się do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie,
- 2) nie ustanawiania 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 któregokolwiek z zobowiązań o których mowa w pkt.1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art.29b ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r.
- 4) poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt. 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy KOWR nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek o którym mowa w art.4 ust.4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,

2. Postanowienia ust.1 pkt. 3 nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępного lub przysposobionego, 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży z ustalonym w wyniku przetargu kandydatem na nabywcę w przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży przekroczą powierzchnię **300 ha** użytków rolnych. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy wadium wpłacone przed przetargiem ulegnie przypadkowi z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

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 wrysem 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.

W myśl art. 29b ust. 1 i 2 w/w ustawy z dnia 19.10.1991r. 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, o którym mowa w ust.1 ustawy 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.

Sprzedaż następuje z uwzględnieniem treści art.29 c w/w ustawy z dnia 19.10.1991r.

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.

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

Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i opłaty sądowe ponosi nabywca.

Organizator przetargu bez podania przyczyn może do czasu rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostanie na tablicy ogłoszeń: KOWR OT w Poznaniu, KOWR OT w Poznaniu Sekcji Zamiejscowej w Starym Bojanowie, właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, we właściwym miejscowo sołectwie oraz we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, na stronie internetowej www.kowr.gov.pl oraz opublikowane w Głosie Wielkopolskim .

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków sprzedaży (w tym postanowień projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 8.00 – 14.00, w siedzibie KOWR OT w Poznaniu Sekcji Zamiejscowej w Starym Bojanowie, tel. 65 – 518 55 64.

Ogłoszenie wywieszono w dniu 28.03.2018r.

Ogłoszenie zdjęto w dniu 27.04.2018r.