

OGŁOSZENIE PRZETARGÓW

(OPO.WKUR.SGZ.4240.448.2017.BZ.55)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu działając na podstawie art. 12 ust.3, art. 27 i 29 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2018 poz. 91) oraz w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. 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 (Dz. U. 2012 poz. 540) oraz w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. 2012 poz. 208) podaje do publicznej wiadomości, że:

ogłasza szóste przetargi ustne nieograniczone
na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych
w obrębie 0087 Ujazd, gminie Ujazd, woj. opolskim,



Przedmiotem przetargów będą nieruchomości gruntowe niezabudowane, wymienione w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z dnia 21.09.2017r., wywieszonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Ujeździe, Opolskiej Izbie Rolniczej, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu, a także zamieszczonym na portalu internetowym pod adresem www.kowr.gov.pl.

Nieruchomości te obejmują następujące działki niezabudowane, oznaczone w Ewidencji Gruntów i Budyneków w sposób podany w tabeli poniżej:

Lp.	Numer działki	Arkusz mapy	Powierzchnia działki	Symbol klasoużytku	Cena wywoławcza wraz z podatkiem VAT	Wadium	Minimalna wysokość postąpienia
1.	2224/10	22	0,0800ha	RV-0,0800ha	71 600 zł	7 200 zł	800 zł
2.	2224/13	22	0,0792ha	RIVb-0,0792ha	70 900 zł	7 100 zł	800 zł
3.	2224/14	22	0,0807ha	RIVb-0,0609ha RV-0,0198ha	74 900 zł	7 500 zł	800 zł
4.	2391/2	22	0,1158ha	RIVb-0,0214ha RV-0,0884ha RVI-0,0060ha	99 200 zł	10 000 zł	1 000 zł
5.	2391/4	22	0,0901ha	RIVb-0,0143ha RV-0,0758ha	80 500 zł	8 100 zł	900 zł
6.	2391/6	22	0,0931ha	RIVb-0,0082ha RVI-0,0849ha	83 100 zł	8 400 zł	900 zł
7.	2391/7	22	0,1177ha	RIVb-0,0042ha RVI-0,01135ha	104 800 zł	10 500 zł	1 100 zł
8.	2391/9	22	0,1223ha	RIVb-0,0987ha RV-0,0236ha	108 900 zł	10 900 zł	1 100 zł

9.	2391/10	22	0,1155ha	RIVb-0,0803ha RV-0,0352ha	91 100 zł	9 200 zł	1 000 zł
10.	2391/11	22	0,1192ha	RIVb-0,0798ha RV-0,0394ha	94 000 zł	9 400 zł	1 000 zł
11.	2391/12	22	0,1168ha	RIVb-0,1152ha RV-0,0016ha	92 100 zł	9 300 zł	1 000 zł

Dla działek 2224/10, 2224/13, 2224/14 urządzona jest księga wieczysta nr **OP1S/00013790/6** prowadzona w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich.

Dla działek 2391/2, 2391/4, 2391/6, 2391/7, 2391/9, 2391/10, 2391/11, 2391/12 urządzona jest księga wieczysta nr **OP1S/00052195/0** prowadzona w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Opolskich.

W dziale III KW nr OP1S/00052195/0 wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: nieograniczona w czasie, bezpłatna służebność gruntowa na rzecz kaźdoczesnych właścicieli i posiadaczy działki nr 2291 z a.m.22, obrębu Ujazd, objętej księgą wieczystą KW OP1S/00069168/4 polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 2286 z a.m.22, obrębu Ujazd objętej niniejszą księgą wieczystą. Zapisy działu III nie dotyczą przedmiotowych działek.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski w Ujeździe (uchwała nr XVIII.93.2012. z dnia 26.04.2012r. Rady Miejskiej w Ujeździe):

- dz. 2224/10, 2224/13, 2224/14 przeznaczone są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN-11),
- dz. 2391/2, 2391/4, 2391/6, 2391/7 przeznaczone są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN-18),
- dz. 2391/9, 2391/10, 2391/11, 2391/12 przeznaczone są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN-21).

W przypadku bezumownego użytkowania nieruchomości nabywca samodzielnie i na własny koszt podejmie działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wniesie ani nie będzie wnosił w przyszłości wobec Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

Oględzin przedmiotu sprzedaży można dokonywać codziennie.

Krajowy Ośrodek sprzedaje nieruchomość na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonych przez Starostę Powiatu właściwego, co do położenia nieruchomości.

W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na koszt kupującego. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany mu jest stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, pod warunkiem, że:

1. **Wpłacą wadium** na rachunek Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu – **BGK Oddział Opole 43 1130 1219 0026 3116 1420 0002**, najpóźniej do dnia **14.05.2018r.**, z dopiskiem „wadium na przetarg obręb Ujazd – dz. nr”; **Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej przed przystąpieniem do przetargu.**
2. Przedstawią Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.
3. W przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, Pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
4. W przypadku gdy uczestnik przetargu pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej powinien przedłożyć Komisji zgodę współmałżonka na dokonywanie wszelkich czynności faktycznych i prawnych dotyczących uczestnictwa w przetargu w tym zapłaty wadium.
5. Złożą oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, przedmiotem przetargu, granicami nieruchomości, przebiegiem infrastruktury technicznej, projektem umowy sprzedaży zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu oraz, że w związku z tym nie będą występować z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady.
6. Złożą oświadczenie o niepozostawaniu w zwłoce z regulowaniem płatności należności wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
7. Złożą oświadczenie że nie władają lub nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuścili.
8. Złożą oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. 2016 nr 0 poz. 922 ze zm.) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego.

Ponadto, zgodnie z art. 29b ust. 1 i 2 ww. ustawy, każdy nabywca nieruchomości Zasobu 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 – osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Składający wymagane oświadczenia 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.

Czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważna.

Ponadto, Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu 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 Krajowym Ośrodkiem.

Oferent może zapoznać się z projektem umowy sprzedaży, zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu ul. 1-go Maja 6, 45-068 Opole.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 08.07.2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. 2017 poz. 2097).

W przypadku wygrania przetargu przez podmiot będący cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. 2017 poz. 2278), muszą one uzyskać zezwolenie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości, pod rygorem utraty wadium.

Warunek ten nie dotyczy cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo Konfederacji Szwajcarskiej. Nabycie nieruchomości rolnych przez cudzoziemców następuje dodatkowo, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. 2017 poz. 2196 ze zm.).

Osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej będą dopuszczone do przetargu po okazaniu komisji: umowy spółki, aktualnego wyciągu z Krajowego Rejestru Sądowego, aktualnej listy wspólników i uchwały odpowiedniego organu zezwalającego na nabycie nieruchomości.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa KOWR przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Krajowego Ośrodka.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium 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 Skarbu Państwa wartości pozostawionych nieruchomości - do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli:

- 1) w terminie **do dnia 14.05.2018r.** dostarczą do siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Opolu, ul. 1 Maja 6, pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości 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 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. 2017 poz. 2097). 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 niewniesionego 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.

Osoba fizyczna, prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej albo cudzoziemiec, 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) jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.
- Przetargi będą ważne bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
KOWR powiadomi osobę ustaloną, jako nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.

Cena sprzedaży uzyskana w wyniku przetargu płatna będzie przed zawarciem umowy kupna – sprzedaży przelewem bankowym na rachunek Krajowego Ośrodka w **całości i jednorazowo**.

Istnieje możliwość rozłożenia spłaty należności na roczne raty na uzasadniony wniosek nabywcy na okres spłaty należności nie dłuższy niż 5 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca wpłaci, co najmniej 50% jej ceny i przedłoży stosowne zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Opolu zastrzega, że wyklucza płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Koszty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży ponosi nabywca.

Przetargi odbędą się w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu ul. 1-go Maja 6, w dniu 15.05.2018r. począwszy od godz. 12:00

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, przed jego rozpoczęciem, bez podania przyczyn

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości i przetargu można zasięgnąć w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu ul. 1-go Maja 6 45-068 Opole tel. (77) 4000935.

Opole, dnia 23.04.2018r.

Z-ca DYREKTORA

Piotr Semak

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Opolu
ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole
tel. 77 40 00 900, fax 77 40 00 951

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach

od do

Podpis

Pieczątka