



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku  
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego  
i Gospodarowania Zasobem  
BIA.WKUR.4240.26.2018.MI.

Suwałki, 2018-04-05

**O G Ł O S Z E N I E**  
**Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**  
**Oddział Terenowy w Białymstoku**

działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 91) oraz w oparciu o przepisy 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 obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 r., poz. 540) podaje do publicznej wiadomości, że **ogłasza publiczny przetarg ustny /licytacyjny/ nieograniczony na sprzedaż nieruchomości „nierolnej”** wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Nowogród**, powiat łomżyński, województwo podlaskie.

**Przedmiotem sprzedaży jest poniżej opisana nieruchomość zamieszczona w wykazie** z dnia 08.11.2017 roku podanym do publicznej wiadomości przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Białymstoku WKURIGZ w Suwałkach w sposób zwyczajowo przyjęty przez okres od dnia 13.11.2017 r. do dnia 28.11.2017 r. w: Urzędzie Miejskim w Nowogrodzie, Podlaskiej Izbie Rolniczej w Porosłach, Biurze Powiatowym Podlaskiej Izby Rolniczej w Łomży, KOWR OT w Białymstoku, KOWR OT w Białymstoku WKURIGZ w Suwałkach oraz na stronie internetowej KOWR [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

**OBREB 0001 NOWOGRÓD**

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Nowogród**, w obrębie **Nowogród**, oznaczona w ewidencji gruntów działką nr **560/5** o powierzchni **2,3742 ha**, w tym: RV-2,3736 ha, RVI-0,0006 ha, dla której przez Sąd Rejonowy w Łomży prowadzona jest księga wieczysta nr LM1L/00034722/4.

**Cena nieruchomości wynosi**

**891 750 zł** (w tym VAT),

**Wadium** na przedmiotową nieruchomość wynosi

**90 000 zł**

**Minimalne postąpienie** w licytacji wynosi

**9 000 zł**

*Zgodnie z uchwałą nr VII/32/11 Rady Miejskiej w Nowogrodzie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta Nowogród (Dz. Urz. Woj. Podl. nr 205, poz. 2482) działka o nr ewid. 560/5 położona jest w obszarze oznaczonym symbolem 2 PU - zabudowa produkcyjno-usługowa z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, komunikacji, obiektów małej architektury.*

**Nieruchomość położona jest na obszarze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Podstrefie Nowogród.**

**Nabywca będzie związany postanowieniami Regulaminu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.**

**Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej jako zarządzającemu przysługuje prawo pierwokupu w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego położonych na obszarze strefy nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1010).**

**Przetarg odbędzie się w dniu 27 kwietnia 2018 r. o godz. 10<sup>00</sup>  
w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Białymstoku  
Wydziale Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem w Suwałkach,  
ul. Sportowa 22 (sala 21).**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje o braku możliwości rozłożenia ceny sprzedaży nieruchomości na raty. Należność z tytułu nabycia nieruchomości płatna jest gotówką przed zawarciem umowy sprzedaży.**

**Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.**

Istnieje możliwość dokonania oględzin nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w terminie od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach od 9<sup>00</sup> do 13<sup>00</sup> w dniach roboczych po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z KOWR OT w Białymstoku Wydziałem Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem w Suwałkach terminu dokonania oględzin (87/562-79-94).

*Osoba pozostająca w związku małżeńskim, która zamierza przystąpić do przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości do majątku objętego małżeńską wspólnością majątkową obowiązana jest, stosownie do art. 37 § 1 pkt 1 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego złożyć Komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu oświadczenie o zgodzie małżonka, na nabycie nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.*

*Osoba, która nie złoży oświadczenia o zgodzie małżonka na nabycie nieruchomości nie zostanie dopuszczona do przetargu. W takim przypadku wpłacone wadium podlega zwrotowi.*

*Niewymagana jest zgoda, jeżeli oboje małżonkowie przystąpią wspólnie do przetargu.*

*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.*

*Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomości z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.*

*Osoby niepozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć Komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.*

**W przypadku, gdyby powyższe oświadczenia okazały się nieprawdziwe i nie doszło do zawarcia umowy sprzedaży wadium ulega przepadkowi na rzecz Krajowego Ośrodka.**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wyżej wysokości.

**Wadium należy wpłacić przed przetargiem na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka prowadzony przez Bank Gospodarstwa Krajowego Nr konta 46 1130 1059 0017 3390 1620 0001 (z podaniem obrębu geodezyjnego i numeru działki).** Dokument stwierdzający wpłacenie wadium należy okazać Przewodniczącemu Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli wpłacą wadium w podanej wysokości, w określonej formie, miejscu i czasie

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2014 r. poz. 1090 ze zm.).

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli w terminie do dnia 20 kwietnia 2018 r. do godz. 15<sup>30</sup> złożą przewodniczącemu komisji przetargowej (pok. Nr 27) następujące dokumenty:

- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- oryginał zaświadczenia lub decyzji stwierdzającej uprawnienie do rekompensaty, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach - także sądowe stwierdzenie nabycia spadku
- dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub 3 ustawy z dnia 08 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2014 r. poz. 1090 ze zm.).

W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa wyżej, zwolnienie z obowiązku wpłacenia wadium nie ma zastosowania.

Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:

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

Wadium zwracane jest niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

- wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości,
- wadium nie podlega zwrotowi, gdy:
  1. żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,

2. uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, uchyli się od zawarcia umowy,
3. zawarcie umowy stało się nie możliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.

Zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2014 r. poz. 1380 ze zm.) nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. W przypadku, gdy cudzoziemiec w wyniku przetargu zostanie ustalony kandydatem na Nabywcę, a nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:**

- 1) dowód wpłaty wadium (opłaty manipulacyjne wpłaty i wypłaty wadium obciążają oferentów);
- 2) osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
- 3) przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej- dokument potwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
- 4) reprezentanci osoby prawnej- dokument potwierdzający tożsamość i aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie do reprezentowania danej osoby prawnej;
- 5) pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo notarialne do udziału w przetargu lub pełnomocnictwo z podpisem poświadczonym notarialnie
- 6) oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem i przedmiotem przetargu;

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy wymienionej na wstępie „Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka”.

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.

Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w umowie sprzedaży, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych.

Z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie są ustalane w drodze przetargu można zapoznać się do dnia przetargu do godz. 9<sup>00</sup> w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Wydziale Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem w Suwałkach, ul. Sportowa 22.

**Termin i miejsce zawarcia aktu notarialnego zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po zakończeniu przetargu.**

**Kupujący ponosi koszty: sporządzenia aktu notarialnego, postępowania wieczysto-księgowego, ewentualnego wznowienia lub okazania granic.**

Wyklucza się możliwość zapłaty przez potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 i następnych Kodeksu Cywilnego. Należność z tytułu nabycia nieruchomości (pomniejszoną o wpłacone wadium) należy wpłacić z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym **w Banku Gospodarstwa Krajowego nr: 19 1130 1059 0017 3390 1620 0002** Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży. Niedotrzymanie tego warunku spowoduje przepadek na rzecz Krajowego Ośrodka, wpłaconego przez kandydata na nabywcę wadium.

*Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w KOWR OT w Białymstoku Wydziale Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem w Suwałkach, ul. Sportowa 22, tel. 87/562-79-94 w dni robocze w godz. 7<sup>30</sup> do 15<sup>30</sup>.*

**Zastrzeżenie:**

**Organizator przetargu bez podania przyczyn może:**

- do chwili rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia,
- odstąpić od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

**Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka zastrzeżenia na czynności przetargowe, za pośrednictwem organizatora przetargu w terminie 7 dni od dnia dokonania tej czynności. W razie stwierdzenia, iż czynności przetargowe dokonane zostały w sposób niezgodny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny unieważnia przetarg.**

Niniejsze ogłoszenie podlega podaniu do publicznej wiadomości na okres nie krótszy niż 14 dni poczynając od dnia 06.04.2018 r. w: Urzędzie Miejskim w Nowogrodzie, Podlaskiej Izbie Rolniczej w Porosłach, Podlaskiej Izbie Rolniczej Biurze Powiatowym w Łomży, Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Białymstoku, Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Białymstoku Wydziale Kształowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem w Suwałkach oraz na stronie internetowej Krajowego Ośrodka [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl).

Otrzymują z prośbą o podanie do publicznej wiadomości:

1. Urząd Miejski Nowogród.
2. Podlaska Izba Rolnicza w Porosłach.
3. Biuro Powiatowe Podlaskiej Izby Rolniczej w Łomży.
4. KOWR OT w Białymstoku.
5. A/a.

Z up. Dyrektora OT KOWR  
Kierownik Wydziału KUR i GZ

  
Jarosław Lutyński