



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku
OLSU.Z.4240.43.2017.JL.2

Suwałki, 2017-09-08

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 2016 r., poz. 1491 z późn. zm.) 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 **Filipów**, powiat suwalski, województwo podlaskie.

Przedmiotem sprzedaży są poniżej opisane nieruchomości zamieszczone w wykazie z dnia 18.08.2017 roku podanym do publicznej wiadomości przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie Filię w Suwałkach w sposób zwyczajowo przyjęty przez okres od dnia 21.08.2017 r. do dnia 05.09.2017 r. w: Urzędzie Gminy Filipów, Sołectwie wsi Garbas Drugi, Podlaskiej Izbie Rolniczej w Porostach, Biurze Powiatowym Podlaskiej Izby Rolniczej w Suwałkach, ANR OT w Olsztynie Filii w Suwałkach oraz na stronach ANR i KOWR - www.anr.gov.pl, www.kowr.gov.pl

OBREB 0007 GARBAS DRUGI

1. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Filipów**, w obrębie **Garbas Drugi**, oznaczona w ewidencji gruntów działką nr **94/54** o łącznej powierzchni **0,3547 ha**, w tym: RIVa-0,3197 ha, PsVI-0,0350 ha, dla której przez Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzona jest księga wieczysta nr **SU1S/00006525/1**

Cena nieruchomości wynosi	53 000 zł,
Wadium na przedmiotową nieruchomość wynosi	5 500 zł
Minimalne postąpienie licytacji wynosi	1 000 zł

2. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Filipów**, w obrębie **Garbas Drugi**, oznaczona w ewidencji gruntów działką nr **94/55** o łącznej powierzchni **0,3547 ha**, w tym: RIVa-0,2944 ha, W-RIVb-0,0416 ha, PsVI-0,0187 ha, dla której przez Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzona jest księga wieczysta nr **SU1S/00006525/1**.

Cena nieruchomości wynosi	53 000 zł,
Wadium na przedmiotową nieruchomość wynosi	5 500 zł
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi	1 000 zł

W cenach wywoławczych zostały ujęte koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

W/w. nieruchomości graniczą z linia brzegowa jeziora Mieruńskie Wielkie.

Nieruchomości nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Filipów, działki znajdują się w strefie A2-turystyczno-rolniczej nr 26. W/w. strefa objęta jest następującymi kierunkami zagospodarowania: tereny do zagospodarowania na potrzeby:

- zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami,
- zabudowy rekreacji indywidualnej, pensjonatowej,
- zabudowy mieszkalnej o działalności gospodarczej związanej z agroturystyką,
- sportu i rekreacji oraz usług turystycznych,
- zagospodarowania regionalnych szlaków turystyki pieszej,
- zalesienia i urządzania terenów zieleni,

- modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej,
- eksploatacji i ochrony ujęcia wody.

W obowiązującym studium strefie A2 nr 26 przypisane są wymagania, które należy uwzględnić przy zagospodarowaniu:

1. obszary chronionego krajobrazu;
2. strefę ochrony konserwatorskiej – K;
3. tereny leśne;
4. obniżenia terenowe- ciągi ekologiczne;
5. inwestycje publiczne gminy- plaże nad jez. Mieruńskie Wielkie.

Zgodnie z uchwałą nr XXVIII/199/2014 Rady Gminy Filipów z dnia 12 lutego 2014 w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Filipów § 3 ust. 20 lit. d zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

**Przetargi odbędą się w dniu 27 września 2017 r. o godz. 11⁰⁰
w biurze Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 9⁰⁰ do 13⁰⁰ w dniach roboczych po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z KOWR OT w Białymstoku biurem w Suwałkach terminu dokonania oględzin (87/562-79-93).

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 Agencji.

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

Wadium należy wpłacić przed przetargiem na rachunek bankowy Agencji 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 września 2017 r. do godz. 14³⁰ złożą przewodniczącemu komisji przetargowej (pok. Nr 25) następujące dokumenty:

- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia 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 uchylenia 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, uchylił 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 przypadkowi 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 wyrysem 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. 9⁰⁰ w biurze Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 nieruchomościach można uzyskać w KOWR OT w Białymstoku biurze w Suwałkach, ul. Sportowa 22, tel. 87/562-79-93 w dni robocze w godz. 7⁰⁰ do 15⁰⁰.

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 12.09.2017 r. w: miejscowości Garbas Drugi, siedzibie Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach, Podlaskiej Izbie Rolniczej Biurze Powiatowym w Suwałkach, Urzędzie Gminy Filipów, Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Białymstoku Filia w Suwałkach oraz na stronie internetowej Krajowego Ośrodka www.kowr.gov.pl i www.anr.gov.pl.