



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

OLS.WGZ.ELB.4240.161.2024.MCh.4

Elbląg, dn. 27.11.2024 r.,

*działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r., o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 801 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.), oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku 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. z 2021 r. poz. 2092),) podaje do publicznej wiadomości, że:*

**OGŁASZA KOLEJNY (II) PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (LICYTACJA) NA SPRZEDAŻ**

nieruchomości zabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PGR Zagaje, położonej na terenie gminy Braniewo, powiat braniewski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość zabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 09.09.2024 roku pismem z dnia 19.08.2024 roku, znak: OLS.WKUZ.ELB.4240.121.2024.MCh.1

**Przetarg odbędzie się w dniu 08.01.2025 roku, o godz. 12:00 w siedzibie Oddziału KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, sala konferencyjna**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi –48.100,00zł**

*(słownie: czterdzieści osiem tysięcy sto złotych 00/100)*

*W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży*

**Wadium wynosi: 4.810,00 zł**

**Minimalne postąpienie 500,00 zł**

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

**Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości i płatna jest w pełnej wysokości przed wyznaczonym terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży – bez możliwości rozłożenia na raty.**

*Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Braniewskiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowały wobec siebie z żadnymi roszczeniami 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. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego. Jednocześnie Kupujący zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.*

## **I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 31/2 o pow. użytkowej 56,35 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym o powierzchni użytkowej 12,60 m<sup>2</sup> położona we wsi Żelazna Góra na działce nr 474 o powierzchni 0,0582 ha, w tym tereny mieszkaniowe (B) – 0,0582 ha, położone w obrębie Żelazna Góra, na terenie gminy Braniewo, powiat braniewski.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Braniewie, KW Nr EL1B/00026303/2.

### **Opis nieruchomości:**

Nieruchomość znajduje się w obrębie zwartej zabudowy wsi Żelazna Góra. Działka o kształcie nieregularnym, terenie płaskim. Przez działkę przebiegają sieci: elektroenergetyczna, kanalizacyjna, wodociągowa, telekomunikacyjna. Działka 474 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym (w zabudowie bliźniaczej) i budynkiem gospodarczym, pozostałą część nieruchomości stanowi użytek zielony. Działka ogrodzona ogrodzeniem z siatki metalowej. Na nieruchomości występują pojedyncze zadrzewienia i zakrzewienia. Działka graniczy z drogą gminną, rzeką Wilki, gruntami prywatnymi oraz nieruchomościami należącymi do Własności Rolnej Skarbu Państwa. Nieruchomość graniczy z wewnętrzną drogą gminną. Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej, w związku z czym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu. Nabywca zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży w tym zakresie.

### **Budynek mieszkalny nr 31/2**

Budynek mieszkalny, jednorodzinny, w zabudowie bliźniaczej, parterowy, z poddaszem mieszkalnym, bez podpiwniczenia tzw. „trzciniak”. Kondygnacje budynku: parter i poddasze. Budynek pobudowany ok. 1960 r. Wejście samodzielne od szczytu budynku. Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną i kanalizacyjną. Powierzchnia zabudowy wynosi 47,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa wynosi: 56,35 m<sup>2</sup>. Ławy fundamentowe betonowe. Brak izolacji przeciw wilgotnościowych na fundamentach. Ściany zewnętrzne konstrukcji drewniane, ocieplone trzcina, styropianem, otynkowane i pomalowane. Ściany od podłoża zawilgocone. Ściany kominkowe murowane. Ściany i sufity lokalu brudne, zakopcone z ubytkami tynku i farby. W kuchni ściany czarne do połowy z ubytkami tynku i farby z powodu wilgoci. W pokojach tynki spękane, nierówne (na poddaszu widoczna na ścianach trzcina). Na poddaszu, na suficie widoczne liczne zacieki i łuszczenie się farby. Stropy nad parterem i poddaszem drewniane z polepą z trzciny, otynkowane. Ubytki tynku i wyburzenia. Liczne zacieki. Łuszczenie się farby. Dach wysoki, dwupołaciowy konstrukcji drewnianej, pokryty blachodachówka (wymiana ok. 2014 r.) na odeskowaniu. Budynek posiada obróbki blacharskie rynny i rury spustowe jednakże brak części rynien. Kominy dymowo-wentylacyjne murowane, otynkowane. Stolarka okienna PCV (bardzo zniszczona). Drzwi zewnętrzne nowego typu, zostały źle zamontowane, wypaczone (trudności w otwieraniu). Wewnętrzne stare do wymiany. Posadzki w pokoju i kuchni (na parterze) drewniane zniszczone (uginają się), w kuchni przykryte zniszczoną wykładziną (zbutwiała). W korytarzu i sieni posadzki betonowe z lastriko. W pokoju na poddaszu podłogi drewniane. Schody wejściowe do budynku betonowe z licznymi ubytkami. Schody na poddasze drewniane, zniszczone, brak balustrady. Tynki nierówne, spękane widoczna wilgoć. Szczególnie widoczna w kuchni, gdzie ściany są czarne, zawilgocone do połowy. Budynek w ok. 2014 roku położono nową elewację po ociepleniu styropianem. Ogrzewanie budynku – w kuchni trzon kuchenny kaflowy, bez węzownicy. W pokojach piece kaflowe (ubytki kafli w piecu na poddaszu, w piecu na parterze kafle spękane, poluzowane). W kuchni trzon kuchenny nadaje się tylko do rozbiórki. W budynku istnieje instalacja elektryczna (niesprawna), wodna i kanalizacyjna w szacunkowym stanie. Brak w kuchni zlewozmywaka i baterii. Stan budynku słaby, Standard wykończenia

! wyposażenia lokalu niski. W budynku brak łazienki, brak WC, brak jakichkolwiek pomieszczeń sanitarnych.  
Brak piwnicy.

Przedmiotowy lokal składa się z :

1. pokój	21,40 m <sup>2</sup> ,
2. kuchnia	11,63 m <sup>2</sup> ,
3. pokój/poddasze	14,71 m <sup>2</sup> ,
4. korytarz z klatką schodową	7,23 m <sup>2</sup> ,
5.sień	1,38 m <sup>2</sup> ,

#### Budynek gospodarczy

Budynek gospodarczy znajduje się na zapleczu budynku mieszkalnego nr 31/2, na działce 474, jest budynkiem parterowym, murowanym z cegły, z dachem drewnianym jednospadowym bez podsufitki. Dach pokryty eternitem. Brak rynien i rur spustowych. Ściany wewnętrzne bez tynków. Posadzka betonowa z licznymi ubytkami w połowie klepisko. Stolarka okienna drewniana, bez szyb. Stolarka drzwiowa – brak zamontowanych drzwi. W budynku brak instalacji. Budynek bez przeprowadzonych remontów. Ściany splekane, wypaczone. Eternit zamontowany bardzo prowizorycznie. Budynek gospodarczy powstał w latach 1960 r., Powierzchnia budynku gospodarczego składa się z jednego pomieszczenia gospodarczego wynosi pow. zabudowy 18m<sup>2</sup> pow. użytkowa 12,60m<sup>2</sup>.

Aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/191/19/2024 ważne do 17.06.2034 r.

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU = 83,38 kWh (m<sup>2</sup>\*rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 148,90 kWh (m<sup>2</sup>\*rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 96,78 kWh (m<sup>2</sup>\*rok)

Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> Eco<sub>2</sub> = 0,0264 t CO<sub>2</sub> (m<sup>2</sup>\*rok)

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zaopatrzeniu na energię końcową U<sub>oze</sub> = 50,00%

**Urząd Gminy w Braniewie** informuje, że nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę 474 obręb Żelazna Góra. Na działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z zaświadczeniem Gminy Braniewo na przedmiotową działkę wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr CP/12/2014 z dnia 05.09.2014 r., na budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłoczzonej wraz ze studniami rewizyjnymi i przepompownią ścieków oraz decyzję nr CP/1/2023 z dnia 03.01.2023 r., na budowę systemu retencji wody pitnej w miejscowości Żelazna Góra wraz z rozbudową istniejącej sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki sanitarne poprzez miejscowości Krzyżewo do miejscowości Gronówko w Gminie Braniewo. Nie planuje się zmian przeznaczenia w/w terenu.

Jednocześnie poinformowano, że w stosunku do w/w działki:

- 1) W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Gminy Braniewo (Uchwała Nr 132/VIII/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r.). Działka leży w strefie przygranicznej wschodniej. Na w/w działkę nie zostały wydane decyzje inwestycyjne ani nie wpłynęły wnioski o wydanie takich decyzji.
- 2) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Braniewo zatwierdzonym uchwałą nr 25/93 Rady Gminy Braniewo z dnia 29 lipca 1993 r., (ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Elbląskiego Nr 14 poz. 112), który obowiązywał do dnia 31.12.2003 r., teren leżał w granicy terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego;
- 3) Kierunki polityki przestrzennej w strefie Przygranicznej – Wschodniej (strefa 8):  
Strefa obejmuje północno wschodnio obszar gminy, w tym przejście graniczne Grzechotki – Mamonowo II oraz miejscowości Żelazna Góra, Jarocin, Grzędowo, Grzechotki i Pęciszewo. W strefie obowiązują następujące ustalenia:
  - a) Tereny przy granicy państwa w okolicach drogi krajowej S22:
    - tworzenie warunków prawnych, ekonomicznych i infrastrukturalnych dla budowy zaplecza logistyczno-magazynowego i urządzeń obsługi przejścia granicznego Grzechotki-Mamonowo II;

- b) Tereny wsi Żelazna Góra i najbliższego sąsiedztwa;
    - tworzenie warunków prawnych, ekonomicznych i infrastrukturalnych dla rozwoju ośrodka usługowego dla wschodniej części gminy oraz obsługi ruchu przygranicznego w Żelaznej Górze;
    - zabudowa wielofunkcyjna, mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, usługowa i produkcyjna;
    - preferowanie rozwoju przetwórstwa rolno- spożywczego opartego na bezpiecznych ekologicznie technologiach;
    - rewaloryzacja i estetyzacja zabytkowej struktury wsi Żelazna Góra.
  - c) Pozostałe tereny strefy:
    - utrzymanie dotychczasowych form rolniczego zagospodarowania przy radykalnym ograniczaniu lokalizacji nowej zabudowy na terenach otwartych;
    - uwarunkowany rozwój wsi Pęciszewo w której mogą pojawić się również funkcje pozarolnicze;
    - rewaloryzacja historycznych układów wiejskich Pęciszewa, Krzewna, Krasnolipia;
    - podporządkowanie gospodarki leśnej i rolnej zasadom funkcjonowania ekosystemu rzeki Omazy;
    - tworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki.
  - d) Ogrzewanie budynków przy zastosowaniu niskoinwazyjnych i niekonwencjonalnych źródeł energii.
- 4) Nie wszczęto postępowania dotyczącego zmiany przeznaczenia działki w SUIKZP
  - 5) Na w/w obszarze nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych, w sąsiedztwie nie występują elektrownie wiatrowe,
  - 6) Nie planuje się przez w/w działkę przebieg dróg gminnych, ani poszerzenia istniejących dróg,
  - 7) Gmina Braniewo nie posiada aktualnego lokalnego planu rewitalizacji. W Lokalnym Planie Rewitalizacji Gminy Braniewo, który obowiązywał do końca roku 2022 działka leżała na obszarze rewitalizacji oraz nie leżała na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 roku. O rewitalizacji.
  - 8) Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie** poinformowała, że przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy.

Jednakże w/w działka położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015.

W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 w tym w szczególności:

1. Pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
2. Wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub
3. Pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu** informuje, że na działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Odnosnie ujęcie nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków wskazane jest zasięgnięcie informacji we właściwym urzędzie miasta/gminy. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jeżeli na działce zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny właściciel nieruchomości musi niezwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta/ burmistrza/prezydenta.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Braniewie i Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu** poinformowali, że na działce 474 obr. Żelazna Góra nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku, do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na wyżej wymienionej działce nie występują urządzenia melioracji wodnych. Ponadto poinformowano, że działka 474 obr. Żelazna Góra, gm. Braniewo graniczy z rzeką Wilki i zgodnie z art. 232 ust. 1 Prawa wodnego – zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Zgodnie z pismami: **Starostwa Powiatowego w Braniewie i Warmińsko Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie** nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reprivatyzacyjnych, ani nie toczy się postępowanie w tej sprawie.

Nie wymagana jest rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg **krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych**.

Na terenie działki nie występują udokumentowane złoża kopalin.

*Działka Nr 474, obręb Żelazna Góra, gmina Braniewo stanowi przedmiot umów o udostępnienie gruntu pod inwestycję:*

- umowa nr 189/OL/2014 z dnia 17.12.2014 r., zawarta pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie 10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6 a Urzędem Gminy w Braniewie. Pod budowę i eksploatację przez Gminę sieci kanalizacji sanitarnej,
- umowa nr 171/OLS/2023 z dnia 27.12.2023 r., zawarta pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa Oddziałem Terenowy w Olsztynie, 10-448 Olsztyn ul. Głowackiego 6 a Gminą Braniewo 14-500 Braniewo, ul. Moniuszki 5. Pod budowę i eksploatację sieci kanalizacyjnej sanitarnej grawitacyjnej.

**Nabywający z dniem podpisania umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wstąpi w prawa i obowiązki Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wynikające z zawartą z inwestorem w/w umową.**

## **II. W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ:**

**Zgodnie z art. 29 ust. 3bc i 3bca ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:**

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, 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 **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

***Powyższe oświadczenia składane będą przez osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu, ze świadomością odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.***

## **III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

**Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wniosła wadium (z zastrzeżeniem poniższych postanowień), stawiła się na publiczny przetarg ustny (licytację) oraz spełnia inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.**



**Osoby prawne** biorące udział w przetargu powinny przedstawić aktualne dane z właściwego rejestru (wypis nie straszy niż 3 miesiące), w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej upoważnionego do uczestnictwa w przetargu w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy.

**Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej** biorące udział w przetargu powinny przedstawić odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących.

**Cudzoziemcy** na nabycie w/w nieruchomości zobowiązani są uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z uwzględnieniem art. 8 ustawy z dnia 24 marca 1920 r., o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

**Wadium w wymaganej wysokości, należy wpłacić:**

na rachunek BGK O/OLSZTYN numer 96 1130 1189 0025 0131 8420 0002. Zastrzega się, że warunek wpłaty wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na w/w rachunku bankowym najpóźniej do dnia 07.01.2025 r., a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: działka nr 474 obr. Żelazna Góra, gm. Braniewo.

Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu, należy okazać Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

**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.**

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2809) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego **potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.** Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

**W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność obojga małżonków na przetargu lub zwykle pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do:**

- uczestnictwa w przetargu w jego imieniu,
- składania oświadczeń związanych z przetargiem.

**Wadium zwraca się 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.

**Wadium nie podlega zwrotowi:**

- jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, zawarcie umowy stało się niemożliwe,
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**UWAGA:**

**W przetargu mogą brać również 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, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity Dz.U. z 2017 roku poz. 2097).**

Krajowy Ośrodek **nie może** realizować prawa do rekompensaty osobie, która zgodnie z treścią decyzji lub też z adnotacją zamieszczoną na decyzji lub zaświadczeniu wybrała jako formą rekompensaty **świadczenie pieniężne**.

**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 zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli złożą na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, w terminie do dnia **06.01.2025 roku**, w pokoju nr 5 w godzinach od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> następujące dokumenty:**

- 1) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach – należy także przedłożyć postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo dziale spadku),
- 3) dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity z 2017 roku 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.**

**W przypadku spadkobierców właściciela nieruchomości wskazanych w zaświadczeniu lub decyzji obok innych osób jako osoba uprawniona, do przetargu muszą przystąpić wszystkie osoby uprawnione osobiście lub za pośrednictwem pełnomocników oraz muszą przedłożyć oryginalne zaświadczenia lub decyzje dotyczące każdej z tych osób.**

Zrealizowane uprawnienia przez tylko jednego z uprawnionych spadkobierców będzie możliwe wyłącznie wówczas, gdy przedłoży on oryginalne zaświadczenia lub decyzje: swoją i pozostałych spadkobierców oraz oświadczenie z podpisami notarialnie poświadczonymi wszystkich pozostałych spadkobierców o wskazaniu tego spadkobiercy jako osoby uprawnionej.

**W przypadku nie złożenia wymaganych dokumentów w wyznaczonym miejscu i terminie lub też nie wywiąza się z obowiązku wniesienia wadium w części w odniesieniu, do której zwolnienie nie miało zastosowania – nie zostaną dopuszczone do przetargu.**

**Oryginalne zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który:**

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

#### **IV. SPOSÓB PŁATNOŚCI ZA NABYCIE NIERUCHOMOŚCI:**

**Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna w pełnej wysokości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży – bez możliwości rozłożenia na raty.**

Należność z tytułu nabycia nieruchomości należy wpłacić na konto Krajowego Ośrodka na rachunek Banku Gospodarstwa Krajowego numer 26 1130 1189 0025 0131 8420 0001.

Warunek wpłaty uznaje się za spełniony jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału przed wyznaczonym terminem podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży. Niedotrzymanie tego warunku lub odstąpienie od zawarcia umowy spowoduje przepadek wpłaconego przez nabywcę wadium.

## **V. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY:**

**1. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży oraz notariusza wyznacza KOWR. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca. Opłatę sądową płacą strony stosownie do wniosków.**

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną na Ukrainie, a także jeśli ujawniono powiązania kandydata na nabywcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Dodatkowo kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną na Ukrainie.

**2. Płatność ceny sprzedaży poprzez potrącenie wymaga zgody organizatora przetargu.**

Nie wyłącza się zapłaty ceny nieruchomości z uwzględnieniem zaliczenia na poczet ceny sprzedaży wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej. W razie wątpliwości (po rozstrzygnięciu przetargu przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży) KOWR może wystąpić do wojewody zapytaniem, czy w odniesieniu do decyzji (zaświadczenia) na podstawie, którego KOWR ma zaliczyć na poczet ceny wartość nieruchomości pozostawionych, nie stwierdzono jej nieważności, nie została ona zmieniona lub uchylona lub też postępowanie zakończone wydaniem tej decyzji (zaświadczenia) nie zostało wznowione, co przewiduje art. 20 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku.

**3. Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.**

Zatem w notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.

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.**

**4. W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 589 ze zm.), czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.**

**5. Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.**

## **VI. ZASTRZEŻENIA:**

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
2. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, zarządza się powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnienia przetargu.
3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości i jej granicami. **Uczestnicy będą zobowiązani do składania oświadczeń w tym zakresie.**

**Ponadto Nabywający zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w notarialnej umowie sprzedaży, że znany jest mu stan techniczny budynków, a także nie wnosi i nie będzie wnosił z tego tytułu wobec sprzedającego żadnych roszczeń.**



4. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie rozpatruje zastrzeżenia w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. **Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.**
5. Osoby zainteresowane mogą zapoznać się z postanowieniami umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniom w trybie przetargu, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, pok. 5 od dnia wywieszenia niniejszego ogłoszenia do dnia poprzedzającego datę przetargu w godzinach 9.00 do 14.00.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, pok. 5, tel. (55) 230-65-37 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Ogłędzin nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży można dokonywać 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 dni robocze. Dokładny termin wskazania nieruchomości można ustalić telefonicznie z KOWR O/T Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, tel. (55) 230-65-37.

#### **VII. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO:**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, przy ul. Karolkowej 30, Oddział Terenowy w Olsztynie, realizując zadania wynikające z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, informuje że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się skontaktować poprzez adres e-mail: [kontakt@kowr.gov.pl](mailto:kontakt@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: [iodo@kowr.gov.pl](mailto:iodo@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania

dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe nabywców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany nabywca w zawartej umowie sprzedaży.  
Do danych oferentów i nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
- prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
  - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
  - ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.
- W przypadku chęci skorzystania z któregoś z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej. Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych.
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

**Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 20.12.2024 roku do dnia przetargu w:**

Urzędzie Gminy Braniewo, miejscowości Żelazna Góra, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie biuro w Elblągu, Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

- Urząd Gminy w Braniewie,
- Sołtys wsi Żelazna Góra,
- Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – biuro w Elblągu,
- KOWR OT Olsztyn – SZ w Elblągu,
- KOWR OT Olsztyn w/m.

Z ca D. REKTORA  
  
Adam Krzyżków

Sp. Martyna Chojecka