



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Ogłoszenie numer BYD.WKUZ.LY.4240.201.2023.JZ.6

Bydgoszcz, 14-12-2023

ODDZIAŁ TERENOWY W BYDGOSZCZY

Działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022, poz. 2329) oraz zgodnie z Rozporządzeniem 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 2021, poz. 2091), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza **IV publiczny ustny przetarg nieograniczony (po I ograniczonym) na sprzedaż zabudowanej nieruchomości** z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wymienionej w wykazie z dnia 07 lipca 2023 roku, znak: BYD.WKUZ.LY.4240.201.2023.JZ.1 podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibach: Oddziału Terenowego KOWR w Bydgoszczy, Sekcji Zamiejscowej w Łysomicach, właściwego miejscowo Urzędu Gminy i Izby Rolniczej oraz na stronie internetowej KOWR: www.kowr.gov.pl w dniu 07-07-2023 r.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomości rolna, zabudowana położona w województwie Kujawsko-Pomorskim, powiecie **brodnickim**, gminie **Jabłonowo Pomorskie**, obręb geodezyjny **Lembarg** działka nr **530/4** o powierzchni **1,9846 ha** (w tym użytki i ich klasy wg. danych z ewidencji gruntów: Br-PsV-0,4137 ha, BrRV-0,1486 ha, BrRVI-0,1459 ha, RV-0,8336 ha, RVI-0,2866 ha, PsV-0,1562 ha) zapisana w księdze wieczystej KW nr TO1B/00028238/2 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brodnicy.

W skład nieruchomości wchodzi: budynek byłej hydroforni, budynek stodoły, 3 studnie wiercone, sieć wod-kan.

Cena wywoławcza wynosi **107.500,00 zł** (słownie: sto siedem tysięcy pięćset złotych) w tym cena budynków i budowli 35.000,00 zł. Cena nie podlega rozłożeniu na raty.

Minimalne postąpienie wynosi: **1.500,00 zł** (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100).

Wadium wynosi: **15.000,00 zł** (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100).

Dla powyższej nieruchomości Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy nie obowiązuje. Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy powyższa nieruchomość znajduje się w strefie B – rolniczo-osadniczej oraz strefie C – ekologiczno-osadniczej

Przetarg na sprzedaż odbędzie się w dniu 09 stycznia 2024 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Łysomicach ul. Toruńska 10 (I piętro) o godz. 11.00.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wymaganej kwocie na rachunek Oddziału Terenowego KOWR w Bydgoszczy w Banku Gospodarki Krajowej Oddział w Toruniu - numer konta: 94 1130 1075 0002 6130 9720 0002. Zastrzega się, że warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, gdy środki pieniężne znajdą się na koncie najpóźniej do końca dnia roboczego poprzedzającego termin przetargu tj. do dnia **08 stycznia 2024 roku**.

Uwaga: Na dowodzie wpłaty należy podać nr działki i nazwę obrębu.

Wadium wniesione przez osobę, która wygrała przetarg zostanie zaliczone na poczet zakupu nieruchomości, pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu przelewem na podane konto bankowe.

Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą, a także uczestnikowi, który wygrał przetarg gdy uchylił się od zawarcia umowy, oraz w przypadku gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.

W przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:

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

3. Osoba fizyczna, 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. 28a ust. 1 i 2 w/w ustawy - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

1. będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
2. nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

1. 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;
2. 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub w przypadku określonym w art. 32 b ust. 1 ustawy o gnrSP.

W przetargu mogą brać udział polskie osoby prawne i fizyczne oraz cudzoziemcy, w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, jeżeli wpłacą wadium w podanej wysokości oraz w określonym terminie i miejscu. **Cudzoziemcy**, z wyłączeniem obywateli lub przedsiębiorców państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego, zobowiązani są uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie ww. nieruchomości z uwzględnieniem art. 8 ustawy z dnia 24 czerwca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), pod rygorem utraty wadium w przypadku wygrania przetargu, a nie uzyskania ww. zezwolenia.

W przetargu mogą również brać udział 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, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej (Dz. U. z 2014 r., poz. 1090).

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej 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 w terminie do dnia **08 stycznia 2024 roku do godz. 15⁰⁰** złożą w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Łysomicach na ręce przewodniczącego Komisji Przetargowej:

- 1) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzających prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych, decyzjach lub zaświadczeniach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziele spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 w/w ustawy.

Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.

Decyzja lub zaświadczenie 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,
- nie wygrał przetargu - zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Osoby prawne przystępujące do przetargu wraz z kopią wpłaty wadium powinni przedłożyć Komisji Przetargowej dokumenty w postaci **aktualnego odpisu KRS i uchwałę właściwego organu upoważniającą do zakupu przedmiotowej nieruchomości wraz z umocowaniem osób, które będą reprezentantem podmiotu na przetargu.**

Ponadto uczestnicy przetargu, po zapoznaniu się z ogłoszeniem, przedmiotem przetargu oraz granicami nieruchomości, obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej:

1. Dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna.
2. Stosowne pełnomocnictwo - w przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocnika uczestników przetargu (pełnomocnicy winni okazać je Komisji Przetargowej).
3. Oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością (że znany jest stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości – w tym stan budynków i budowli, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży).
4. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia oraz projektem umowy sprzedaży i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

5. Oświadczenie o nie posiadaniu zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności, że nie zalegają z uiszczaniem 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.
6. Oświadczenie, że w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu nie władają lub nie władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego lub władały i na wezwanie KOWR nieruchomości te opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu nie władają lub nie władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego, lub władały i na wezwanie KOWR nieruchomości te opuściły.
7. Oświadczenie, że w wyniku zakupu tej nieruchomości, łączna powierzchnia posiadanych oraz nabytych kiedykolwiek nabytych z Zasobu nie przekroczy 300 ha.
8. Dowód wpłaty wadium.
9. **Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu są zobowiązane do złożenia Komisji Przetargowej pisemnego oświadczenia w postaci zgody małżonka na udział w przetargu na odpłatne nabycie nieruchomości do majątku wspólnego.**

Oddział Terenowy KOWR w Bydgoszczy 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 KOWR.

Wyłoniony w przetargu kandydat na nabywcę dostarczy potrzebne wszystkie zgody, pozwolenia i inne dokumenty o ile będą wymagane prawem do zawarcia umowy sprzedaży przed jej zawarciem.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. Nr 162 poz. 1691) 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.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie nieruchomości i winna być zapłacona w całości przed zawarciem aktu notarialnego.

Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi Kupujący. Wydanie nieruchomości nastąpi wraz z podpisaniem aktu notarialnego.

Zgodnie z art. 29b w/w ustawy Nabywca nieruchomości 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 podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest zobowiązany 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.

KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej i wypisem z rejestru gruntów. Kupujący nie może występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR 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 oraz wyłączny koszt Kupującego.

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, 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 (dane oferenta) 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.
- 1) 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 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 2) 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 zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.91.2018 – j.t) 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.

- 3) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie 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.
- 4) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do danych ww. oferentów i nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 5) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - a) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - b) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - a) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - b) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 6) 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 (Dz.U.91.2018 – j.t) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 7) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza 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.

Oględzin nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym z przedstawicielem KOWR pod nr tel. 56-678-34-14.

Zastrzega się prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach nabycia można uzyskać w dni robocze w siedzibie w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Łysomicach w godz. 8⁰⁰ – 15⁰⁰, tel. 56-678-34-14.

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie od dnia 19-12-2023 r. do dnia 09-01-2024 r.

- w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Łysomicach
- Oddziale Terenowym KOWR w Bydgoszczy
- w siedzibie właściwego miejscowo Urzędu Gminy
- w właściwym miejscowo sołectwie
- w siedzibie właściwej miejscowo Izby Rolniczej
- na stronie internetowej www.kowr.gov.pl