



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa w Bystrym
OLS.WKUZ.BY.4240.6.2023.PDs.7.

Bystry, dnia 22.01.2024 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity: Dz.U. z 2022, poz. 507 z późn. zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2092), a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 2569 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (LICYTACJA) NA SPRZEDAŻ nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi Ryn, położonej w obrębie Tros, na terenie gminy Ryn, powiat giżycki, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość niezabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 21.07.2023 roku pismem z dnia 07.07.2023 roku, znak: OLS.WKUZ.BY.4240.6.2023.PDs.4.

Przetarg odbędzie się w dniu 26 lutego 2024 roku, o godz. 10:30 w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bystrym, Bystry 6A, 11-500 Giżycko

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 23 300,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące trzysta złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Wadium wynosi 2 330,00 zł

Minimalne postąpienie – 240,00 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.

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie gminy Ryn, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Tros, jako działka nr 90, KW Nr OL1G/00031297/9, o powierzchni 0, 1656 ha, w tym: **pastwiska trwałe** – 0, 1656 ha – (PsV).

Powierzchnia użytków rolnych – 0,1656 ha.

11-500 Giżycko, Bystry 6A, +48 87 428 42 51;

10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6, +48 89 524 88 00, www.kowr.gov.pl

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Giżyckiego. 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 wyrys działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Opis nieruchomości:

Działka położona jest w gminie Ryn, w miejscowości Tros ok. 5 km od miejscowości gminnej i jednocześnie pobliskiego miasta Ryn oraz w odległości ok 15 km od miasta powiatowego Giżycko. W otoczeniu zabudowa zagrodowa wsi, oraz tereny rolne, działka o nieregularnym kształcie zbliżonym do trójkątnego o lekko pofalowanej powierzchni terenu. Teren działki niezagospodarowany, porośnięty trawami i chwastami oraz samosiewem drzew i krzewów. Przez teren działki wzdłuż granicy południowo zachodniej wyjeżdżona została droga gruntowa. Teren działki nieuzbrojony w urządzenia sieci infrastruktury technicznej, lecz przez teren działki w części północnej przebiega sieć telekomunikacyjna. Działka w zasięgu sieci wodociągowej oraz nieco dalszym sieci kanalizacyjnej i energetycznej. Możliwość podłączenia do sieci należy uzgodnić z dysponentami sieci. Nieruchomość położona jest przy drodze gminnej publicznej gruntowej (istniejący zjazd z drogi gminnej publicznej gruntowej jest niezaewidencjonowany przez zarządcę drogi) oraz drodze krajowej (istniejący zjazd jest zaewidencjonowany przez zarządcę drogi, ale ze względu na zły stan techniczny nie spełnia minimalnych wymagań warunków technicznych dla dróg – zjazd należy przebudować w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi krajowej). Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Działka gruntu jest obciążona bezumownym użytkowaniem. W treści aktu – notarialnego – umowie sprzedaży Kupujący złoży oświadczenie o treści: Kupujący oświadcza, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Burmistrz Miasta i Gminy Ryn pismem znak sprawy: BB.6724.26.2023 z dnia 15.02.2023 r. data wpływu 20.02.2023r. zaświadcza, iż działka położona w gminie Ryn o numerze geodezyjnym **90** położona w obrębie geodezyjnym Tros, nie jest objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ryn działka położona na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. W/w działka w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które utraciły ważność, położona była na terenie upraw polowych. W/w działka nie jest objęta procedurą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie znajduje się w obszarze wymagającym opracowania planu zagospodarowania przestrzennego. Nie przewiduje się zmiany miejscowego planu oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla w/w działki. Dla w/w działki nie wydano decyzji lokalizacyjnych i decyzji o warunkach zabudowy, nie zostały złożone wnioski w tym zakresie. Na w/w działce nie planuje się przebiegu dróg gminnych. Nie posiadamy informacji na temat pozostałych klas i kategorii dróg. Na dzień wydania zaświadczenia na w/w działce nieplanowane są inwestycje z zakresu przebiegu siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. W/w działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Dla w/w działki nie została wydana ostateczna decyzja o warunkach zabudowy. Dla w/w działki nie została wydana ostateczna decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

– informacja z dnia 03.06.2023 r. Działka nie posiada zaewidencjonowanego zjazdu na drogę gminną oznaczoną nr geodezyjnym 121, właściciel w/w działki nie występował do tut. Urzędu o zgodę na lokalizację zjazdu z działki nr 90.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem – znak sprawy: WSI.402.253.2023.KK z dnia 01.03.2023r. data wpływu 03.03.2023r. wyjaśnia, że nieruchomość nr 90, obręb 0017 Tros, gmina Ryn nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy.

Jednakże wyżej wymieniona działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kłos, który został ustanowiony uchwałą Nr XXIX/227/09 Rady Miejskiej w Rynie z 02.04.2009r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2009r. Nr 64, poz. 1042).

Przedmiotowa uchwała została wydana w oparciu o art. 23 ust 4 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2004r. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.), która to z dniem 1 sierpnia 2009r., ustawa z 23 stycznia 2009r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w organizacji i podziale zadań w administracji publicznej w województwie (tekst jednolity: Dz. U. Nr 92, poz 753, z późn. zm.) została uchylona. Obszary chronionego krajobrazu były jedną z form ochrony przyrody, które do czasu wejścia w życie ustawy z dnia 23.01.2009r. powoływały do życia różne organy (w tym rady gminy). Obecnie uprawnienia te przysługują wyłącznie sejmikowi województwa.

Nie ma podstaw do zastosowania ograniczeń, przewidzianych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody z uwagi na brak aktu prawa miejscowego określającego reżim prawny Obszaru Chronionego Krajobrazu Kłos.

Na obszarze omawianej nieruchomości nie zostały ustanowione strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową, strefy ochrony ostoi oraz stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową oraz strefy ochrony ostoi oraz stanowisk grzybów objętych ochroną gatunkową. Organ nie posiada informacji na temat wyznaczenia na wyżej wymienionej działce w drodze porozumienia z sąsiednimi państwami przygranicznych obszarów cennych pod względem przyrodniczym w celu ich wspólnej ochrony.

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie (<https://www.gov.pl/web/rdos-olsztyn>), w zakładce Załatw sprawę – Inne rejestry publiczne – Rejestr form ochrony przyrody – Rejestr pomników przyrody.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku pismem – znak: BI.ZZI.3.520.67.2023.MW z dnia 14.02.2023r. informuje, że w ewidencji urządzeń melioracji wodnych prowadzonej przez Zarząd Zlewni na działce nr **90**, ob. Tros, gm. Ryn – brak urządzeń melioracji wodnych; działka nie graniczy z wodą płynącą wymagającą wydzielenia geodezyjnego; na działce nie występują śródlądowe wody płynące.

Zarząd Dróg Powiatowych w Giżycku pismem – znak: SB.071.9.2023 z dnia 16.02.2023r. data wpływu 20.02.2023r. informuje, że w okresie najbliższych dwunastu miesięcy przez działkę **nr 90**, obręb Tros, gmina Ryn, nie są planowane inwestycje związane z budową nowych lub rozbudową dróg powiatowych.

Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie pismem – znak sprawy: RDW.K-DM/4001/17/2023 z dnia 27.02.2023r. informuje, że w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy tutejszy Rejon nie wystąpi do właściwych organów o wszczęcie postępowania w sprawie wydania zezwoleń na lokalizację lub realizację inwestycji na terenie nieruchomości oznaczonej, jako działka nr **90** w obrębie geodezyjnym Tros, gmina Ryn. Powyższa nieruchomość nie sąsiaduje z pasem drogowym drogi administrowanej przez nasz Zarząd i nie planujemy na niej żadnej inwestycji.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie pismem – znak sprawy: O/OL.Z-3.713.86.2023.BS z dnia 06.03.2023 r. data wpływu 13.03.2023r., oraz pismem – znak sprawy: O/OL.Z-3.713.252.2023.AP z dnia 02.06.2023 r. data wpływu 07.06.2023r informuje, że ww. działka przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej nr 59 dla której zarządcą jest tutaj Oddział. Jednakże, obecnie w obrębie przedmiotowej działki nie jest opracowywana żadna dokumentacja techniczna, która miałaby wpływ na zmianę przebiegu drogi krajowej nr 59. GDDKIA nie zamierza w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 162, z późn. zm.) i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2483 z późn. zm.), dla działki objętej przedmiotowym wnioskiem. Niemniej jednak zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, należy uwzględnić minimalną odległość usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 59, która wynosi, co najmniej 10,0m. Informacja z dnia 06.06.2023 r. – zarządcą drogi krajowej nie posiada w swym archiwum dokumentów potwierdzających wydanie zgody na lokalizację zjazdu na działkę nr 90 obręb Tros, gmina Ryn. Ewidencja zjazdów prowadzona jest przez zarządcę drogi od 2004 r. i zawiera dane o istnieniu zjazdu na działkę nr 90. Działka posiada zjazd z drogi krajowej nr 59 w km 16+647 (str. Lewa) zaewidencjonowany przez zarządcę drogi. Ze względu na zły stan techniczny niespełniający minimalnych wymagań warunków technicznych dla dróg, zjazd w km 16+647 (str. Lewa) należy przebudować, w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi krajowej zgodnie z art. 29 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku pismem – znak sprawy: WUOZ-ELK.510.76.2023.kk z dnia 28.02.2023 r., data wpływu 13.03.2023r., informuje, że ww. działka nie jest objęta żadną formą ochrony konserwatorskiej. Jednocześnie Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że rejestr zabytków nieruchomych, rejestr zabytków archeologicznych oraz wojewódzka ewidencja zabytków województwa warmińsko-mazurskiego opublikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie – w zakładkach – „Rejestr zabytków” oraz „Wojewódzka ewidencja zabytków”.

Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego pismem - znak sprawy: GW.7480.21.2023 z dnia 17.02.2023 r., data wpływu 20.02.2023r., po analizie materiałów archiwalnych zgromadzonych w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Olsztynie oraz danych w systemach MIDAS (dostępny pod adresem <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>) oraz InfoGeoSkarb (dostępny pod adresem <http://igs.pgi.gov.pl/zloza.asp>), uprzejmie informuję, że na ww. działkach nie udokumentowano złóż kopalin.

Starostwo Powiatowe w Giżycku pismem - znak sprawy: WG.6621.2.8.2023 z dnia 16.02.2023 r. data wpływu 20.02.2023r., informuje, że w ewidencji gruntów i budynków brak jest informacji o obciążeniu przedmiotowej działki prawem dożywotniego użytkowania, oraz czy w stosunku do w/w nieruchomości zostały zgłoszone roszczenia reparytacyjne i czy toczy się postępowanie roszczeniowe.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem - znak sprawy: WIN-III.7511.2.99.2023.IP z dnia 16.02.2023 r., data wpływu 20.02.2023r., informuje, że tut. Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto informuje, że aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

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 starszy 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

Wadium w wymaganej wysokości należy wpłacić na rachunek BGK O/OLSZTYN numer rachunku: **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 **23.02.2024 roku**, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: numer działki, obręb i gmina.

Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem (do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem), 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1359 z późn. zm.) 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, w szczególności w przypadku nie spełnienia wymogu określonego w art. 28 a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 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 Sekcja Zamiejscowa w Bystrym, Bystry 6A, w terminie do dnia 20.02.2024 roku, w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ 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 wyznaczonym terminem 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 podpisania notarialnej umowy sprzedaży. Niedotrzymanie tego warunku lub odstąpienie od zawarcia umowy spowoduje przepadek wpłaconego przez nabywcę wadium.

V. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

Zgodnie z art. 28a ust. 1 w/w ustawy - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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**.

Zgodnie z art. 28a ust. 2 w/w ustawy - 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. 32b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez Nabywającego nieruchomości rolnej. Osoba która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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 fałszywych zeznań. Za użytki rolne w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy UKUR (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 2569 z późn. zm.) uważa się grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Ponadto:

- 1. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży oraz notariusza wyznacza KOWR. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca. Opłatę sądową płać strony stosownie do wniosków.**
- 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 z 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329 z późn. 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 odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili 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 unieważnia przetarg.**
- 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.****
- 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 Bystrym, Bystry 6A, 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 Bystrym, Bystry 6A, tel. 87 428 42 51 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Oględzin nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży można dokonywać w terminie od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰ w dni robocze. Dokładny termin wskazania nieruchomości można ustalić telefonicznie z KOWR O/T Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Bystrym, Bystry 6A, tel. 87 428 42 51.

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 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 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. 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:
- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) 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;
 - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 2329 z późn. 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 9 lutego 2024 roku do dnia przetargu w Urzędzie Miasta i Gminy Ryn, w sołectwie Tros, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Giżycku, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie oraz Sekcji Zamiejscowej w Bystrym oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miasta i Gminy w Rynie,
2. Sołtys obrębu Tros,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Giżycku,
5. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddział Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bystrym,

Z-ca DYREKTORA

Marek Kazimierczuk

GŁÓWNY SPECJALISTA

Roman Prodko

Sporządził: Piotr Dusyn

GŁÓWNY SPECJALISTA

Roksana Rossowiecka

24.01.2024

Wydzi

KIEROWNIK

Wydział Rolnictwa i Leśnictwa

Wydział Rolnictwa i Leśnictwa

Wydział Rolnictwa i Leśnictwa

Wydział Rolnictwa i Leśnictwa

