



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

OGŁOSZENIE numer BYD.WKUZ.LY.4240.96.2024.JZ.2

Bydgoszcz, 16-05-2024

ODDZIAŁ TERENOWY W BYDGOSZCZY

zgodnie z art. 12 ust. 3, art. 27 i 29 ust. 3b zgodnie z ustawą z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej UGNRSP (Dz. U. z 2024 r. poz. 589) 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, poz. 2092), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. 2012 r. poz. 208), w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461) – dalej UKUR oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. 2012 r. poz. 109 z późn. zm.) – dalej Rozporządzenie ws. kwalifikacji rolniczych, ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. 2016 r. poz. 585), podaje do publicznej wiadomości, że **ogłasza publiczny ograniczony przetarg ustny (licytację) na sprzedaż** nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, wymienionej w wykazie, podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń właściwych miejscowo: Urzędu Gminy, Izby Rolniczej, Oddziału Terenowego KOWR w Bydgoszczy, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Łysomicach oraz na stronie internetowej KOWR: www.kowr.gov.pl w dniu 14-02-2024r.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomości, zabudowana położona w województwie Kujawsko-Pomorskim, powiecie **brodnickim**, gminie **Bobrowo**, obręb geodezyjny **Małki** działki nr **135/57, 135/58, 135/61** o łącznej powierzchni **1,8172 ha** (w tym użytki i ich klasy wg. danych z ewidencji gruntów: RIIIB- 0,0325 ha, RIVa- 0,0086 ha, RIVb- 0,1048 ha, S-RIVb- 0,1900 ha, ŁIV- 0,0625 ha, Br-RIVa- 0,0414 ha, Br-RIVb-1,1117 ha, N- 0,2657 ha) zapisana w księdze wieczystej KW nr TO1B/00002897/1 prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brodnicy.

W skład nieruchomości wchodzi: budynek chlewni, budynek garażowy, budynek owczarni, budynek magazynowy, budynek garażowy 11 stanowiskowy, budynek wagi, budynek magazynu paliw.

Cena nieruchomości wynosi **386.000,00 zł** (słownie: *trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych*) w tym cena budynków 155.500,00 zł. Cena nie podlega rozłożeniu na raty.

Minimalne postąpienie wynosi: **4.000,00 zł** (słownie: *cztery tysiące złotych 00/100*).

Wadium wynosi: **40.000,00 zł** (słownie: *czterdzieści tysięcy złotych 00/100*).

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

Dla powyższej nieruchomości Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy nie obowiązuje. Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bobrowo powyższa nieruchomość oznaczona jest jako tereny istniejących założeń dworskich i dworsko-parkowych oraz jako tereny rozwoju zabudowany mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej.

Przetarg na sprzedaż odbędzie się w dniu 14 czerwca 2024 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Łysomicach ul. Toruńska 10 (I piętro) o godz. 11.00.

I. OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU

KOWR zastrzega, iż przetarg **ograniczony jest do rolników indywidualnych**, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR), zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR)

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR tj. osoby, które spełniają **łącznie** następujące warunki:

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych - z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,

- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze, której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmienia oni miejsce zameldowania i zamieszkania w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład ich gospodarstwa rodzinnego, dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest dokument określający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (art. 29 ust. 3d UGNRSP oraz art. 7 ust. 4 UKUR).
- 4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areálu.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Wymóg dotyczący okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego lub wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, nie dotyczą osób, które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) lub,
- b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt. 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 roku o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020),

W przetargu tym nie mogą brać udziału osoby, 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 w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władały 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 w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły;
- 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym 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
- 4) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy GNRSP, lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu (**tj. w dniu 14-02-2024 r.**) nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka posiadała udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1467 i 1488), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. 2022, poz. 1500, 1488 i 1933.),
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz zmianie innych ustaw (Dz. U 2022, poz. 395).

Rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w UKUR ubiegający się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu zobowiązani są do przedłożenia następujących dokumentów:

- Oświadczenie (**wzór 1**) o:
 - nienabyciu kiedykolwiek z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych,
 - nienaruszeniu postanowień, umowy sprzedaży nieruchomości, określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3,
 - nieposiadaniu w dniu opublikowania wykazu tj. **14-02-2024r.** nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, udziałów lub akcji w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a. akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1636, z późn. zm.),
 - b. akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz zmianie innych ustaw (Dz. u. z 2018r., poz. 1026),
 - braku zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - niewładaniu nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego,

- oświadczenie (**wzór 2**) o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego
- w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie (**wzór nr 3**), o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,

Oryginały dokumentów potwierdzających posiadane wykształcenia okazać będzie trzeba w dniu podpisania umowy sprzedaży pod rygorem jej niepodpisania z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i utraty wadium.

- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego. Ciągłość całego 5-letniego okresu zameldowania musi wynikać z zaświadczenia wydanego przez gminę. Obowiązek udokumentowania posiadania nieruchomości w poprzedniej gminie zameldowania spoczywa na oferencie, poprzez załączenie np. kserokopii wypisu z ewidencji gruntów, wydruku księgi wieczystej lub aktu notarialnego.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Bydgoszczy, Sekcjach Zamiejscowych OT KOWR, a także na stronie internetowej <http://www.kowr.gov.pl/zasob/sprzedaz-i-trwale-rozdysponowanie-nieruchomosci-zasobu/wzory-dokumentow>

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, przywołane powyżej, winny być aktualne – wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed przetargiem (warunek ten nie odnosi się do dokumentów określających wykształcenie rolnicze).

W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obojwoje spełniają warunki zakwalifikowania).

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa powyżej, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Bydgoszczy, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu zostały złożone oryginalne dokumenty.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i 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. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć wymagane wyżej dokumenty **nie później niż 29 maja 2024 r. do godz. 15⁰⁰** w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Łysomicach ul. Toruńska 10, w zamkniętej kopercie z opisem „**Przetarg ograniczony na sprzedaż działki nr..... obręb Małki, imię i nazwisko oferenta**”. Dokumenty przesłane pocztą zakwalifikowane zostaną do rozpatrzenia pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do siedziby Sekcji Zamiejscowej w Łysomicach ul. Toruńska 10, 87 –148 Łysomice **do dnia 29 maja 2024 r. do godz. 15⁰⁰**. Osoby, które w wyżej wymienionym terminie i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Sekcji w Łysomicach oraz na portalu internetowym w KOWR (poprzez podpięcie pod ogłoszenie) **najpóźniej w dniu 03 czerwca 2024 r.** Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu mają możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli **najpóźniej do dnia 06 czerwca 2024 r.** włącznie, złożą je w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Łysomicach ul. Toruńska 10, w zamkniętej kopercie z opisem „**uzupełnienie do przetargu ograniczonego na sprzedaż działki nr....obrub..... imię i nazwisko oferenta**”. Dokumenty uzupełniające przesłane pocztą zakwalifikowane zostaną do rozpatrzenia pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do siedziby Sekcji Zamiejscowej w Łysomicach ul. Toruńska 10, 87 –148 Łysomice **do dnia 06 czerwca 2024 r. do godz. 15⁰⁰**. Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Łysomicach ul. Toruńska 10 oraz na portalu internetowym w KOWR (poprzez podpięcie pod ogłoszenie) **najpóźniej w dniu 07 czerwca 2024 r.**

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w wymaganej wysokości na rachunek KOWR OT w Bydgoszczy - konto Bank Gospodarki Krajowej Oddział w Toruniu - **nr rachunku 94 1130 1075 0002 6130 9720 0002**. Zastrzega się, że warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin przetargu, tj. **13 czerwca 2024 r.**

Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej w dniu przetargu.

Uwaga:

Na dowodzie wpłaty wadium należy podać *imię i nazwisko oferenta, działka nr ... obręb*

Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia, a pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu na podane konto bankowe,
2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:
 - żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia ponad cenę wywoławczą,
 - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

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. 37 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2019r. poz. 2086) 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.

II. Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizycznej, 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 Polskiej (Dz. U. z 2017, poz. 2097 z późn. zm.), jeżeli w terminie do dnia **13 czerwca 2024 r.** złożą w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Łysomicach na ręce przewodniczącego Komisji Przetargowej:

1. Pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego, a nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
2. Oryginał zaświadczenia lub decyzji stwierdzającej uprawnienie do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach – także postanowienie sądowe o stwierdzeniu nabycia spadku (albo podziale spadku) oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub art. 3 ww. ustawy.

Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:

1. wygrał przetarg – może pozostać w dyspozycji KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium lub w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
2. nie wygrał przetargu – zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Osoby chcące wziąć udział w przetargu ograniczonym, korzystające z uprawnień wynikających z pkt II ogłoszenia, muszą jednocześnie spełniać warunki określone w pkt I niniejszego ogłoszenia.

Dodatkowo 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 Pełnomocników uczestników przetargu, pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa,
3. Oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością, że znany jest stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, 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. **Osoby uczestniczące w przetargu są zobowiązane do złożenia pisemnego oświadczenia w postaci zgody małżonka na udział w przetargu na odpłatne nabycie nieruchomości do majątku wspólnego.**
6. Dowód wpłaty wadium.

TRYB ODWOŁAWCZY

Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej, w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka w termin 7 dni, od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

ZAWARCIE UMOWY

1. Zgodnie z art. 29a ust. 1 ww. ustawy Kupujący, w umowie sprzedaży zobowiąże się do:
 - 1) nieprzeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia na niej w tym okresie działalności rolniczej, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności,
 - 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;
 - 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1, tj. o pochodzeniu środków finansowych na sprzedaż nieruchomości oraz że nabywca nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.
 - 4) poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt. 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy KOWR nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
2. Postanowień zawartych powyżej w ust. 1 w pkt. 3 nie stosuje się w przypadku:
 - a) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - na rzecz zstępnego, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
 - za pisemną zgodą KOWR;
 - b) udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

Nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, którałoży nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa wyżej, 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.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości, należy wpłacić przed wyznaczonym dniem zawarcia aktu notarialnego w terminie, w którym środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy sprzedaży.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 589) sprzedaż nieruchomości rolnej będzie mogła nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na Nabywcę przed zawarciem umowy sprzedaży złoży oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, a wadium wpłacone w związku z uczestnictwem w przetargu nie podlega zwrotowi.

Kandydat na Nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imię i nazwisko) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowania środki ograniczające (sankcje).

Na podstawie art. 29 ust. 4 UGNRSP, KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Krajowy Ośrodek zastrzega możliwość wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego art. 593 par. 1 i 2. Strony zgodnie oświadczają w umowie sprzedaży, że:

1. w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
2. Prawo odkupu może zostać wykonane zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,

- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie, której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi łoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży, określonej w porozumieniu,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego,
- h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.
- i) nabyta nieruchomość wykorzystywana jest na inny cel, niż prowadzenie działalności rolniczej,
- j) prowadzona działalność rolnicza na nabytej nieruchomości nie jest wykonywana osobiście przez nabywcę.
3. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) ceny określonej w porozumieniu,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
- c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR z zastrzeżeniem ust. 5.
4. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny, o której mowa w ust. 3,
- b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b), w proporcji określonej powyżej,
- c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez KOWR z zastrzeżeniem ust. 5 .
5. Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c) i ust. 4 lit. c) zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 lit. a) lub ust. 4 lit. a) niniejszego paragrafu.
6. Jeżeli w dacie wykonania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub ust. 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży zostanie ustalony z nabywcą po zakończeniu przetargu.

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

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na koszt kupującego.

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.

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 (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 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 (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;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) 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;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) 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.2243.2020 – 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.

Ogłędzin nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży można dokonać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym 56-6783414.

Organizator przetargu, bez podania przyczyn, może do czasu rozpoczęcia przetargu, odstąpić od jego przeprowadzenia.

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 **od dnia 17.05.2024 r. do dnia 14.06.2024 r.**

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