



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Korszach
OLS.WKUZ.KO.4240.53.2024.BW.11

Korsze, dnia 14.05.2024 r.

działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 507 z późn. zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity 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 (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 2024 r., poz. 423) podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY (LICYTACYJNY) NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, położonej na terenie gminy Mrągowo, powiat mrągowski, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość niezabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 06 maja 2024 roku, pismem z dnia 18 kwietnia 2024 roku, znak: OLS.WKUZ.KO.4240.53.2024.BW.5.



**Przetarg odbędzie się w dniu 19 czerwca 2024 roku, o godz. 11:00 w siedzibie OT
Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie**

Sekcja Zamiejscowa w Korszach, ul. Wojska Polskiego 41A.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 24.300,00 zł

(słownie: dwadzieścia cztery tysiące trzysta złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Wadium wynosi - 2.430,00 zł

Minimalne postąpienie wynosi - 250,00 zł

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

11-430 Korsze, ul. Wojska Polskiego 41A, +48 89 7542620, www.kowr.gov.pl

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości i płaćta jest w pełnej wysokości przed wyznaczonym terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży - bez możliwości rozłożenia na raty.

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Mrągowo, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Kosewo, jako działka nr 444 o powierzchni 0,0603 ha, w tym: pastwiska trwałe (Ps) kl.VI - 0,0603 ha (0,0603 ha użytków rolnych).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Mrągowskiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowały wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego. Jednocześnie Kupujący zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wyrysu działki wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w powiecie mrągowskim, w obrębie Kosewo, na terenie gminy Mrągowo. Kosewo jest dość dużą wsią o charakterze rekreacyjno - rolniczym, położoną w odległości ok. 10 km od miasta powiatowego Mrągowo. Nieruchomość położona jest w otoczeniu terenów leśnych, w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Kuc. W pobliżu znajduje się również zabudowa rekreacyjna. Teren nieruchomości płaski z okresową tendencją do podmokania, w całości porośnięty krzakami i lichym drzewostanem, bez wartości użytkowej. Kształt działki regularny, wydłużony. Działka od dawna nieużytkowana. Dojazd do nieruchomości drogą gruntową. Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Mrągowie w odległości ok. 10 km.

***Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosil żadnych roszczeń wobec sprzedającego z tego tytułu.**

W IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mrągowie dla działki nr 444 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR 011M/00031242/5**.

Zgodnie z informacją **Wójta Gminy Mrągowo**, dla nieruchomości położonej w obrębie **Kosewo**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 444:

- **brak jest i obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;**

- zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mrągowo (Uchwała Nr XXIX/295/13 Rady Gminy Mrągowo z dnia 05 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo zmieniona Uchwałą Nr XX/167/16 Rady Gminy Mrągowo z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo) ww. działka znajduje się **w strefie I „Ochronna” obejmującej tereny objęte różnymi formami ochrony, w obszarze I o funkcji obszaru: Naukowe, dydaktyczne i krajoznawcze, rolnictwo ekologiczne, gospodarka rybacka ograniczona wymogami ochrony, turystyka krajoznawcza piesza, rowerowa, konna po wyznaczonych trasach, gospodarka leśna prowadzona zgodnie z zapisami w planach urządzenia lasu;**

- na ww. działce nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego;

- na dzień wydania zaświadczenia w gminie Mrągowo nie jest prowadzone żadne postępowanie dotyczące lokalizacji siłowni wiatrowych na terenie ww. działki, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo (uchwała jw.) cyt: „Dopuszcza się na terenie gminy, z wyjątkiem terenów objętych prawnymi, terytorialnymi formami ochrony przyrody, lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie wyznacza się obszarów, na których, rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW”;

- ww. działka znajduje się bezpośrednio przy drodze gminnej wewnętrznej zlokalizowanej na dz. nr 268. W obszarze przedmiotowej działki nie są planowane gminne inwestycje drogowe;

- Wójt Gminy Mrągowo dla ww. nieruchomości nie wydał decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- ww. działka nie jest wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- ww. działka znajduje się w Obszarze Park Krajobrazowy – Mazurski Park Krajobrazowy, Natura 2000 – Obszary Ptasie;
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wyznaczającej w granicach gminy Mrągowo obszary rewitalizacji;
- specjalne strefy ekonomiczne ustanawia Rada Ministrów w drodze rozporządzeń, które określają między innymi opis granic specjalnych stref ekonomicznych;
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu dla terenu ww. działki;
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ww. działki;
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo dla terenu ww. działki.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, poinformowała, że działka nr 444, obręb 0010 Kosewo nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Przedmiotowa nieruchomość jest jednak położona w granicach obszaru **specjalnej ochrony ptaków Puszczą Piską PLB280008** oraz w granicach **Mazurskiego Parku Krajobrazowego**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XLIV/635/22 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2022r., poz. 5615). W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest **Natura 2000**, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności: - pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub - wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub - pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie informuje, że na działce nr 444 obręb Kosewo, gmina Mrągowo nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące jak również zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych. Przedmiotowa działka graniczy z dz. 310, stanowiącą śródlądowe wody płynące – jezioro o nazwie „Jezioro Kuc”. Zarząd Zlewni nie widzi przeciwwskazań w trwałym rozdysonowaniu ww. działki.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie poinformował, że działka nr 444 obręb Kosewo nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko- mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Na terenie ww. nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, mają jednak zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami.

Starosta Mrągowski poinformował, że nie udzielił koncesji na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin na działce nr 444 obręb Kosewo, a także, że przedmiotowa nieruchomość wolna jest od obciążeń służebnościami osobistymi i nie toczy się postępowanie o nieodpłatne przekazanie prawa własności nieruchomości.

Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że przed Wojewodą Warmińsko – Mazurskim nie toczy się postępowanie o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w gminie Mrągowo, obręb Kosewo, oznaczonej jako działka nr 444. Ponadto poinformował, iż Wojewodzie nie są znane przypadki roszczeń w stosunku do ww. nieruchomości.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie informuje, że działka nr 444 obręb Kosewo, gmina Mrągowo nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, nie zachodzi zatem konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Powiatowy Zarząd Dróg w Mrągowie poinformował, że dz. nr 444 obręb Kosewo, nie przylega do żadnej z dróg kategorii powiatowej natomiast posiada pośredni dostęp do drogi powiatowej nr 1749N odc. Drogi krajowej nr 59 (Muntowo) – Kosewo – Kosowiec (dr. woj. nr 610) klasy L poprzez drogę gminną.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg**

Wojewódzkich w Ketrzynie wynika, że dz. nr 444 obręb Kosewo nie graniczy z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i nie jest planowana na niej żadna inwestycja związana z drogami tej kategorii.

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 uczestniczyć podmioty, które:**

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego

Ubezpieczenie Społeczne, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskały przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległości 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 Wsparcia Rolnictwa 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:

Uczestnikami 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), stawiała 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 ww. 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 (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

Wadium w wymaganej wysokości, należy wpłacić na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Olsztynie w 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 ww. rachunku bankowym najpóźniej do dnia 18 czerwca 2024 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: „444, Kosewo, Mragowo”.

Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem (do uczestnictwa w przetargu oraz 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 2023 r., poz. 2809) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wliczystego 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 zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do:

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

Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu 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, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zawarcie umowy stało się niemożliwe,
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń, o którym 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 zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli złożą na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Korszach, ul. Wojska Polskiego 41A, w terminie do dnia 14 czerwca 2024 roku, w godzinach od 8:00 do 14:00 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 dzieła 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 Wsparcia Rolnictwa, 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. ZAWAŹCIE UMOWY SPRZEDAŻY:

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - 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.

Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczeń w tym zakresie. Oświadczenia te będą składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

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 zbyte 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.

W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 423) **za użytki rolne 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.** Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną na Ukrainie, a także jeśli ujawniono powiązania kandydata na nabywcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Dodatkowo kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną na Ukrainie.
2. **Płatność ceny sprzedaży poprzez potrącenie wymaga zgody organizatora przetargu.** Nie wyłącza się zapłaty ceny nieruchomości z uwzględnieniem zaliczenia na poczet ceny sprzedaży wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej. W razie wątpliwości (po rozstrzygnięciu przetargu przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży) KOWR może wystąpić do wojewody zapytaniem, czy w odniesieniu do decyzji (zaświadczenia) na podstawie, którego KOWR ma zaliczyć na poczet ceny wartości 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 (tj. Dz. U. z 2024 roku, poz. 589), **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 lub 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 Sekcji Zamiejscowej w Korszach, ul. Wojska polskiego 41A, pok. 3 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 Sekcji Zamiejscowej w Korszach, ul. Wojska Polskiego 41A, pok. 3 tel. 89 7542620 w godz. od 9.00 do 14.00 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 9.00 do 13.00 w dni robocze. Dokładny termin wskazania nieruchomości można ustalić telefonicznie z KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Korszach, ul. Wojska Polskiego 41A, tel. 89 7542620.

VII. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO:

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, przy ul. Karolkowej 30, Oddział Terenowy w Olsztynie, 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 informuje, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszystkich 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 skontaktować się poprzez 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 przeprowadzenia kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy, 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 oraz w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszystkich 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 (tj. Dz.U. z 2024 poz. 589) i aktach 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 wszystkich 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 nabywcy będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany nabywca w zawartej umowie sprzedaży.
- Do danych uczestników przetargu/ofertantów 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 wykonywania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wykluczyć możliwość skorzystania z tego prawa.
- W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazanym 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 uczestników przetargu/ofertantów 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 (tj. Dz.U. z 2024 poz. 589) 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 28 maja 2024 roku do dnia przetargu w: Urzędzie Gminy w Mrągowie, w miejscowości Kosewo, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Szczytnie, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Korszach, ul. Wojska Polskiego 41 A oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Mrągowie,
2. Sołtys wsi Kosewo,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Szczytnie,
5. KOWR OT w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Korszach w/m.

p.o. DYREKTORA

Iwona Żądarska

SPECJALISTA

Barbara Wozniarska

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Daniela Zarucka

GŁÓWNY SPECJALISTA

Roksana Bessowierka

8 / 8

15.05.2024