



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

ZSI.POZ.WKUR.4240.4588.1.4588.2024.DKM

**ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU**  
ogłasza przetarg ustny **OGRANICZONY** na sprzedaż  
nieruchomości rolnej zabudowanej  
położonej w obrębie **DĘBNO** oraz **DZIUNIN**, gmina **ŁOBŻENICA**  
powiat **PILSKI**, woj. wielkopolskie,  
w dniu **08.10.2024r.** o godz. **10:00**

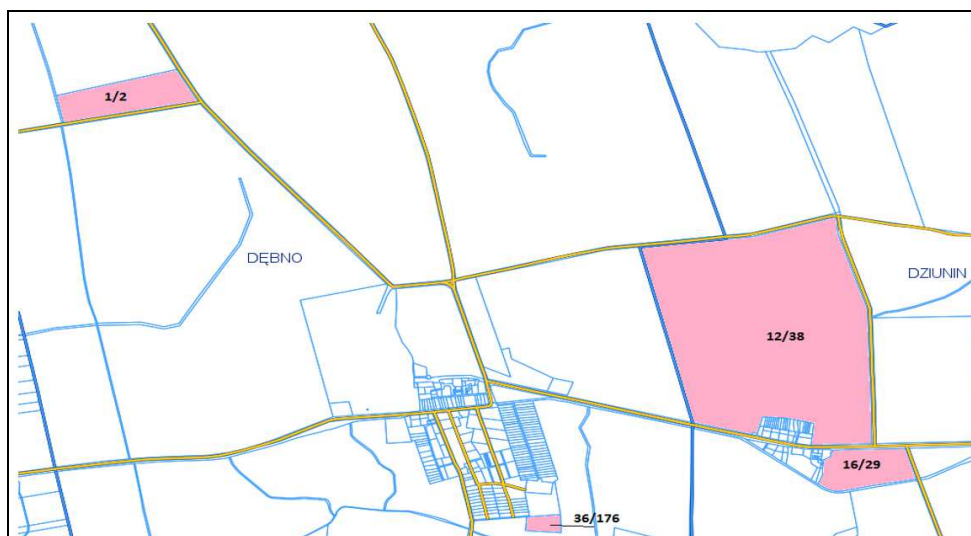
Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2024.589, zwana dalej „u.o.g.n.r.S.P”) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu ogłasza przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **ŁOBŻENICA**, powiat **PILSKI**, woj. wielkopolskie, dla rolników indywidualnych w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, mających miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełniają warunki podane w dalszej części ogłoszenia, zgodnie z wykazem podanym do publicznej wiadomości w dniu 17.07.2024r.

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość **rolna zabudowana** położona w obrębie **DĘBNO** oraz **DZIUNIN gm. Łobżenica**, pow. pilski, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

**- dz. nr 1/2 i 36/176 obręb DĘBNO oraz dz. 12/38 i 16/29 obręb DZIUNIN o łącznej pow. 58,1648 ha**, (dz.1/2-5,0951 ha, dz.36/176-0,6950 ha, dz.12/38-48,3467 ha, dz.16/29-4,0280 ha) w skład których wchodzi użytki w klasach:

- grunty orne RIIIa – 5,7397 ha, RIIIb – 24,1539 ha, RIVa – 17,0750 ha, RIVb – 6,0084 ha,
- grunty orne zabudowane Br-RIIIb – 3,6680 ha,
- łąki trwałe ŁIV – 0,6950 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-RIVa – 0,0305 ha,
- lasy LsIV – 0,4567 ha,
- nieużytki N- 0,3376 ha,

dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1Z/00023178/6 przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.



mapa poglądowa wg <https://lobzenica.e-mapa.net/>

**Wykaz budynków, budowli i urządzeń znajdujących się na nieruchomości wg zestawienia środków trwałych:**

ST 108	2180/73/Fil	STODOŁA DZIUNIN dz. 16/29 Dziunin
	2181/74/Fil	MAGAZYN ZBOŻOWY dz. 16/29 Dziunin
	2202/81/Fil	CIEŁĘTNIK dz.16/29 Dziunin
	2203/84/Fil	OBORA ADAPTACYJNA dz.16/29 Dziunin
	2204/86/Fil	OBORA DZIUNIN dz. 16/29 Dziunin
ST 109	109/1791AZ	Budynek hydroforni dz.16/29 Dziunin
ST 210	2229/902/Fil	ODWIERT STUDNI dz. 12/38 Dziunin
ST 211	211/1792AZ	Studnia głębinowa dz.16/2 Dziunin
	2234/109/Fil	SIEĆ ELEKTRYCZNA dz. 16/29 Dziunin
	2235/112/Fil	SIEĆ ELEKTRYCZNA dz. 16/29 Dziunin
ST 225	2161/115/Fil	DRENAŻ RURKOWY dz. 12/38 Dziunin
ST 291	2242/571/Fil	OGRODZENIE GOSPODARSTWA dz. 16/29 Dziunin

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 4.141.400,00 zł brutto** (słownie: cztery miliony sto czterdzieści jeden tysięcy czterysta złotych) w tym wartość: budynków i budowli 299.300,00 zł

**Wadium wynosi: 410.000,00 zł.**

**Minimalne postąpienie wynosi: 42.000,00 zł.**

Cena sprzedaży zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz podatek Vat 23% (od części gruntów objętych w pzp jako tereny mieszkaniowe i usługowe)

Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Informuje się o możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Nieruchomość stanowi samodzielny obiekt rolny zabudowany wraz z gruntami rolnymi. Grunty zostały przejęte z umowy dzierżawy w IV kw. 2023. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Kształt działek wielokątny, regularny, teren płaski. W najbliższym otoczeniu znajdują się użytki rolne, leśne oraz zabudowania siedliskowe wsi. Aktualnie budynki gospodarskie nie spełniają wymagań w zakresie chowu bydła i innych zwierząt inwentarskich, brak w nich wyposażenia. Budynki były latach wcześniejszych częściowo użytkowane na cele magazynowe. Widoczny jest brak generalnych remontów od około 30-40 lat. Większość budynków wymaga znacznych nakładów remontowych na doprowadzenie ich do stanu użyteczności. **Pow. użytkowa budynków została ustalona na 3.882 m<sup>2</sup>.**

**PRZEZNACZENIE:**

- o **Dz.1/2 obręb Dębno** - Zgodnie z uchwałą nr XXVI/263/01 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 kwietnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica, zmienioną uchwałą nr XXVIII/267/21 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 26 marca 2021r. Burmistrz Łobżenicy zaświadczył, że w/w działka posiada przeznaczenie: **obszary wyłączone z zabudowy (ozn. N).**

Zgodnie z §9 ust.1 w/w uchwały: „Obszarami wyłączonymi z zabudowy są: 1) tereny gruntów leśnych, w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach, 2) tereny użytków rolnych, w rozumieniu art.2 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (...)”

Dodatkowo dla w/w działki określono kierunki zagospodarowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenicy – Uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22.06.2018r. zmieniona uchwałą nr LVIII/489/23 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 maja 2023r. – **tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

- o **Dz.36/176 obręb Dębno** - Zgodnie z uchwałą nr XXVI/263/01 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 kwietnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica, zmienionego uchwałą nr XXVIII/267/21 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 26 marca 2021r. Burmistrz Łobżenicy zaświadczył, że w/w działka posiada przeznaczenie: **obszary wyłączone z zabudowy (ozn. N).**

Zgodnie z §9 ust.1 w/w uchwały: „Obszarami wyłączonymi z zabudowy są: 1) tereny gruntów leśnych, w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach, 2) tereny użytków rolnych, w rozumieniu art.2 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (...)”

Dodatkowo dla w/w działki określono kierunki zagospodarowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenicy – Uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22.06.2018r. zmieniona uchwałą nr LVIII/489/23 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 maja 2023r. – **tereny sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw, w tym obiekty kubaturowe oraz tereny łąk, trawy, tereny podmokłe wzdłuż cieków wodnych wyłączone z zabudowy.**

- o **Dz.12/38 obręb Dziunin** - Zgodnie z uchwałą nr XXVI/263/01 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 kwietnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica, zmienionego uchwałą nr XXVIII/267/21 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 26 marca 2021r. Burmistrz Łobżenicy zaświadczył, że w/w działka posiada przeznaczenie: **w części tereny usługowo-produkcyjne (ozn.Up), w części tereny mieszkaniowe (ozn.M) oraz w części obszary wyłączone z zabudowy (ozn. N).**

*Zgodnie z §9 ust.1 w/w uchwały: „Obszarami wyłączonymi z zabudowy są: 1) tereny gruntów leśnych, w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach, 2) tereny użytków rolnych, w rozumieniu art.2 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (...)”*

Dodatkowo dla w/w działki określono kierunki zagospodarowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenicy – Uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22.06.2018r. zmieniona uchwałą nr LVIII/489/23 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 maja 2023r. – **w części tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obiektów wysokich technologii, w tym tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oraz gospodarstw leśnych i rybackich (ozn.P2), w części tereny zabudowy mieszkaniowej (ozn.M1) oraz w części tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ozn.R).**

- o **Dz.16/29 obręb Dziunin** - Zgodnie z uchwałą nr XXVI/263/01 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 kwietnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica, zmienionego uchwałą nr XXVIII/267/21 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 26 marca 2021r. Burmistrz Łobżenicy zaświadczył, że w/w działka posiada przeznaczenie: **w części tereny usługowo-produkcyjne (ozn.Up), w części tereny mieszkaniowe (ozn.M) oraz w części obszary wyłączone z zabudowy (ozn. N).**

*Zgodnie z §9 ust.1 w/w uchwały: „Obszarami wyłączonymi z zabudowy są: 1) tereny gruntów leśnych, w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach, 2) tereny użytków rolnych, w rozumieniu art.2 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (...)”*

Dodatkowo dla w/w działki określono kierunki zagospodarowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenicy – Uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22.06.2018r. zmieniona uchwałą nr LVIII/489/23 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 31 maja 2023r. – **w części tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obiektów wysokich technologii, w tym tereny obsługi produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oraz gospodarstw leśnych i rybackich (ozn.P2), w części tereny zabudowy mieszkaniowej (ozn.M1) oraz w części tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (ozn.R) oraz w części tereny wód powierzchniowych, zbiorników wodnych.**

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Łobżenicy (z dnia 11.12.2023r. RPI-GP.6727.134.2023) w najbliższych latach Gmina nie planuje zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości w miejscowym pzp lub studium uikzp; gmina nie posiada informacji na temat uzbrojenia działek w media; nie planuje się lokalizacji budowy ferm wiatrowych. Na działki nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Gmina nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w art.8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji oraz nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Działki nie są położone w obszarze lub obok Specjalnej Strefy Ekonomicznej, nie są objęte Miejscowym Planem Odbudowy.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na w/w działkach nie znajdują się śródlądowe wody płynące (Wp) ani wody stojące (Ws). Działka nr 1/2 graniczy z rowem melioracyjnym W bez nazwy, stanowiącym dz. nr 2 obr. Dębno, na dz. nr 36/176 znajduje się rurociąg oraz drenowania, na dz. 12/38 znajduje się rurociąg, sieć drenarska oraz rów melioracyjny o nazwie R-OR-3. Jednocześnie tutejszy Zarząd informuje, że na w/w nieruchomościach mogą występować urządzenia wodne poza ewidencją. Obowiązki przyszłego nabywcy działki na których występują urządzenia melioracji wodnych

wynikają m.in. z art. 205 ustawy z dnia Prawo wodne tj. „*utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub do tego związku spółek wodnych*”.

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na terenie dz. nr 16/29 obręb Dziunin (PGR Dziunin) znajdują się zabudowania gospodarcze tj. d. stodoła (stajnia) i obora ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W/w budynki pochodzące z k.XIX w. są elementami zespołu folwarcznego Dziunin i stanowią zabudowę północnej i południowej przerazi podwórza gospodarczego. Poza tym zespół folwarczny ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wnosi zastrzeżeń odnośnie sprzedaży w/w nieruchomości i określił dla przyszłego nabywcy wskazania konserwatorskie:

- *należy zachować zabytkowe budynki, ich bryły, wysokość, formę dachów,*
- *należy zachować ceglane elewacje budynków wraz z detalami architektonicznymi, nie dopuszcza się tynkowania elewacji,*
- *należy zachować zabytkową stolarkę oraz ślusarkę okienną, drzwiową i bramną, a podczas prac remontowych wskazane byłoby przywrócenie historycznego układu i wyglądu zmienionej stolarki i ślusarki,*
- *możliwa jest adaptacja w/w budynków do nowych funkcji po warunkiem zachowania w/w zabytkowych walorów obiektów,*
- *wszelkie działania inwestycyjne na terenie dawnego podwórza folwarcznego powinny uwzględniać zachowaną historyczną zabudowę i układ kompozycyjny założenia.*

Konserwator poinformował dodatkowo, że zgodnie z art.39 ust.3 Ustawy prawo budowlane w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Informuje się również, że na terenie w/w działek nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem osoba ta jest zobowiązana, zgodnie z art.32 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) *wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta [...]*”.

#### **Uwaga:**

1. W księdze wieczystej KW nr PO1Z/00023178/6 (wł. Skarb Państwa) w dziale III widnieje obciążenie dotyczące m.in. sprzedawanej nieruchomości tj. ograniczone prawo rzeczowe – na czas nieokreślony służebność przesyłu znajdującej się na działce nr 19/1 kablowej linii energetycznej sn 15kv wraz z lokalizacją stanowiska słupowego sn 15kv typu: 0-13,5/15 - 1 sztuka, o-12/12 - 1 sztuka, or - 12/żn - 1 sztuka, on-12/żn - 1 sztuka, p-12żn - 3 sztuki, powierzchnia służebności przesyłu: 2801,40m<sup>2</sup>; znajdującej się na działce nr 16/29 kablowej linii energetycznej sn 15kv, wraz z lokalizacją stanowiska słupowego sn 15kv typu: kgo0-13,5/17/5 - 1 sztuka powierzchnia służebności przesyłu: 142,60m<sup>2</sup>; kablowej linii energetycznej sn 15kv powierzchnia służebności przesyłu: 141,00m<sup>2</sup>; stacji transformatorowej 15/0,4kv słupowej typu żh-15, powierzchnia służebności przesyłu: 4,00m<sup>2</sup>; napowietrznej linii energetycznej nn 0,4kv, powierzchnia służebności przesyłu: 14,00m<sup>2</sup>; budowie eksploatacji, remontach przebudowie, rozbudowie w pasie służebności przesyłu i korzystaniu z wyżej wymienionych urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji; umożliwieniu w szczególności władania i korzystania z urządzeń elektroenergetycznych oraz prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu), pracowników Enea operator sp. z o.o. w poznanu, oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia spółki wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych oraz prawie dokonania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu, czynności związanych z realizacją praw określonych w niniejszym punkcie, polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie służebności przesyłu dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwaniu awarii i jej skutków oraz usuwaniu drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń i decyzji, a także innych niezbędnych prac; powstrzymaniu się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych,

posiadaczy i użytkowników nieruchomości, od działań, które utrudniałyby lub uniemożliwiałyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich na rzecz ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ, 300455398, 0000269806 (wpis dotyczy DZIAŁKI NR 19/1 i 16/29).

2. Na dzień ogłoszenia nieruchomości w części użytkowana bezumownie na cele rolne tegorocznym zasiewem kukurydzy przez nieustaloną osobę/y. O ile na dzień sprzedaży opisany powyżej stan faktyczny będzie miał miejsce kupujący w umowie sprzedaży oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem oraz zobowiąże się do samodzielnego i na własny koszt, podejmowania działań w celu objęcia tej części nieruchomości w posiadanie. Ponadto Kupujący zobowiąże się w umowie sprzedaży nie występować (także w przyszłości) z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

### **TERMIN, MIEJSCE I WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU**

**Przetarg odbędzie się w dniu 08 października 2024r. o godz. 10:00 w siedzibie Zamiejscowej Sekcji Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Pile, ul. Motylewska 7, pok.5**

lub

**może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.**

Organizator przetargu stosownie do Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie 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 2020r., poz. 683) zastrzega sobie prawo wyboru sposobu przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, co obejmuje w szczególności:

1. Transmisję przetargu w czasie rzeczywistym pomiędzy uczestnikami przetargu oraz członkami komisji przetargowej,
2. Wielostronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której uczestnicy przetargu oraz członkowie komisji przetargowej mogą brać w nim udział z zachowaniem niezbędnych zasad bezpieczeństwa i możliwości identyfikacji uczestników przetargu oraz członków komisji przetargowej.

Organizator przetargu może podjąć decyzję o przeprowadzeniu czynności wymagających stawienie się uczestników przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Obowiązek stawienia się uczestnika przetargu, w takim przypadku uważa się za spełniony, jeżeli uczestniczył on w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Z uwagi na powyższe organizator przetargu jest uprawniony do żądania od uczestników przetargu danych niezbędnych do identyfikacji stosownie do § 7a ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15.04.2020r. zmieniającego rozporządzenia w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. z 2020r., poz. 683).

#### **UWAGA:**

- **Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz Instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się na stronie internetowej KOWR pod adresem: <http://www.gov.pl/web/kowr/transmisje-on-line>**
- **Informacja o ostatecznym sposobie przeprowadzenia przetargu zostanie udostępniona na 3 dni przed przetargiem na stronie internetowej KOWR i stronie BIP KOWR (w miejscu publikacji ogłoszenia przetargowego) oraz przesłana sms i email do uczestników przetargu, którzy złożyli dokumenty, o których mowa w pkt. 1 ust. 1) w części „Warunki uczestnictwa w przetargu” i wpłacili wadium.**
- **W przypadku podjęcia decyzji o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organizator przetargu na 3 dni przed podjęciem pierwszej czynności z**

wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej, poinformuje uczestnika przetargu, że dalsze czynności będą podejmowane wyłącznie w tym trybie.

- W przypadku przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:
  - 1) na 3 dni przed przetargiem przeprowadzanym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uczestnikom za pośrednictwem SMS zostanie udostępnione hasło, a za pośrednictwem poczty elektronicznej link uprawniający do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (nr telefonu/ adresu email udostępnione przez uczestników w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. 1 ust. 1) lit. b). w części „Warunki uczestnictwa w przetargu”. Udostępnione przez organizatora przetargu uczestnikowi przetargu dane niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (hasło i link) pozwalają na jego identyfikację a wszelkie działania wykonane za ich pomocą obciążają uczestnika przetargu, któremu zostały one nadane.
  - 2) Przed rozpoczęciem przetargu identyfikacja tożsamości uczestnika przetargu będzie dokonywana poprzez weryfikację poszczególnych cyfr/liter z serii i nr dowodu osobistego i/lub nr PESEL, w związku z czym niezbędne jest dysponowanie dowodem osobistym.

### **Zasady przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

W przypadku przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, **organizator przetargu zastrzega, że:**

- a) jeśli nastąpi przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych **po stronie uczestnika przetargu** – Przewodniczący Komisji Przetargowej:
  1. poinformuje o przerwaniu komunikacji pozostałych uczestników przetargu, podając jednocześnie, że czas oczekiwania na wznowienie kontaktu wynosi 5 min;
  2. po wyczerpaniu czasu oczekiwania na wznowienie komunikacji (5 min) – podejmie trzykrotnie próbę połączenia z uczestnikiem przetargu na nr telefonu wskazany przez uczestnika w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt 1 ust. 1 lit. b) w części „Warunki uczestnictwa w przetargu”,
  3. po trzech nieudanych próbach połączenia na wskazany wcześniej numer telefonu – przyjmuje się, że uczestnik odstąpił od dalszej licytacji, a zatem licytacja jest kontynuowana bez jego udziału,
  4. w przypadku połączenia telefonicznego z uczestnikiem - ustala przyczyny braku komunikacji. Jeśli uczestnik przetargu deklaruje chęć dalszego udziału w przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej daje dodatkowy czas (5 min) na wznowienie komunikacji informując jednocześnie, że po upływie tego czasu licytacja będzie kontynuowana bez jego udziału jeśli komunikacja nie zostanie wznowiona.
  5. po ponownym uzyskaniu połączenia powtórzy identyfikację uczestnika przetargu.
- b) jeśli nastąpi przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych **po stronie organizatora przetargu** – Przewodniczący Komisji Przetargowej:
  1. ogłosi przerwę informując o tym fakcie wszystkich uczestników przetargu telefonicznie albo mailowo na uprzednio wskazany przez uczestnika przetargu kontakt;
  2. w przypadku jeśli komunikacja może zostać wznowiona w przewidywalnie bliskim okresie, informuje uczestników o konieczności utrzymania bieżącego kontaktu;
  3. jeżeli rodzaj usterki wymaga poważniejszych napraw – informuje o przewidywanym czasie i terminie wznowienia przetargu każdego z uczestników przetargu. W takim przypadku informacja o wznowieniu przetargu zostanie przesłana uczestnikom przetargu z wyprzedzeniem czasowym.
  4. po ponownym nawiązaniu łączności powtórzy identyfikację uczestnika/ów przetargu.

## **WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU**

### **1. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz osoby o których mowa w art. 29 ust. 3b pkt. 1 i art. 29 ust. 3bb pkt 1 u.o.g.n.r.S.P, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają 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 z dnia 11 kwietnia 2003r. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (Dz.U. z 2022r., poz. 2569 ze zm.).**

**W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi** w rozumieniu art. 6 UKUR oraz osoby o których mowa w art. 29 ust 3b pkt 1 i art. 29 ust. 3bb pkt 1. u.o.g.n.r.S.P, tj. osoby, **które spełniają łącznie następujące warunki:**

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i (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 zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego,
  - 4) **prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo**. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza pracę w tym gospodarstwie i podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.  
Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego i wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określony w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, nie dotyczą osób o których mowa w art. 29 ust. 3bb pkt 1 u.o.g.n.r.S.P które:
    - a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka 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 r. 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.
  - 5) **mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.**

W przetargu tym nie mogą brać udziału osoby (art. 29 ust. 3bc i 3ba u.o.g.n.r.S.P), które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły; przepis ust. 3bc pkt. 2 (art. 29 ust 3bca u.o.g.n.r.S.P.) nie dotyczy podmiotów, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.
- 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) (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 u.o.g.n.r.S.P, lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka, tj. **w dniu 17.07.2024r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1467, 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. z 2022r. poz. 1500),
  - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz.U. z 2022r. poz. 395).

## 2. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest **terminowe złożenie n/w dokumentów** (pocztą tradycyjną lub kurierem lub osobiście) w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu SZGZ w Pile ul. Motylewska 7, przez zainteresowaną osobę,

**nie później niż do dnia 10.09.2024r. do godz. 14:30 (decyduje data wpływu)** w zamkniętej kopercie z napisem:

*„Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu/ach nr 1 na SPRZEDAŻ nieruchomości oznaczonej jako dz. nr: 1/2,36/176, 12/38, 16/29 o łącznej pow.58,1648 ha położonej w obrębie Dębno oraz Dziunin gm. Łobżenica zaplanowanej na dzień 08.10.2024r.”*

**ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej składają dokumenty tj.:**

1. oświadczenie [wg wzoru nr 1] o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy sprzedaży, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
2. oświadczenie 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 ha, do czterech miejsc po przecinku) [wg wzoru nr 2],
3. w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych [wg wzoru nr 3] wraz z kopiami potwierdzającymi te kwalifikacje
4. 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.
5. Kwestionariusz z danymi identyfikacyjnymi i kontaktowymi z zakresie niezbędnym do identyfikacji tożsamości i kontaktów w sprawach związanych z nadaniem uprawnień do ewentualnego udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia. W kwestionariuszu należy wyraźnie wskazać wszystkie kolejne nr przetargów wraz z oznaczeniem działek (numer, obręb, gmina).
6. stosowne pełnomocnictwa, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu.

Dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do wzięcia udziału w przetargu, o których mowa powyżej **powinny być aktualne** - wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed dniem złożenia dokumentów do przetargu.

**Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Poznaniu, siedzibach sekcji zamiejscowych, a także na stronie internetowej KOWR [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) w zakładce „Co robimy/ Gospodarowanie zasobem/ Sprzedaż i trwałe rozdysonowanie nieruchomości Zasobu/ Wzory dokumentów”. Wzór kwestionariusza, o którym mowa w pkt.5 stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.**

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

**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.

**Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz Lista osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej [Krajowego Ośrodka](#) oraz [wywieszona na tablicy](#) w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu SZGZ w Pile ul. Motylewska 7 **w dniu 17.09.2024r.** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.**

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, osoby te zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa jeżeli najpóźniej do dnia **24.09.2024r. do godz. 14:30**



w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu SZGZ w Pile ul. Motylewska 7, złożą brakujące dokumenty w zamkniętej kopercie z napisem:

*„Brakujące dokumenty do kwalifikacji na przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej, działka numer ..... o powierzchni ..... ha, obręb ..... gm. ....”*

Osoby, które w wyżej wymienionym terminie i miejscu nie złożą brakujących dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

**LISTA OSÓB OSTATECZNIE zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu** zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu SZGZ w Pile ul. Motylewska 7, **w dniu 27.09.2024r.** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Przetarg odbędzie się również w przypadku, gdy do przetargu zakwalifikowana zostanie tylko jedna osoba spełniająca warunki uczestnictwa podane w ogłoszeniu.

#### **OSOBY ZAKWALIFIKOWANE DO UDZIAŁU W PRZETARGU POWINNY:**

- A. Wpłacić wadium**, w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu, na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu w **BGK numer 63 1130 1088 0001 3116 7390 0001**, najpóźniej do dnia **04.10.2024r. Decyduje wpływ środków na konto KOWR.**  
Brak wpłaty wadium w wyżej wymienionym terminie będzie prowadził do uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

W tytule przelewu należy podać:

*„wadium w przetargu nr .... na sprzedaż – dz. nr .... obręb ..... gm. ....”*

W przypadku gdy wpłata wadium dokonywana jest z konta nie należącego do uczestnika przetargu, w pozycji przelewu „tytułem” należy podać *„Imię i nazwisko oraz adres uczestnika przetargu - wadium w przetargu nr .... na sprzedaż – działki numer ..... obręb ..... gm. ....”*

- B.** stawić się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście w terminie i miejscu wskazanym przez organizatora lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,  
**C.** spełnić pozostałe warunki podane w treści niniejszego ogłoszenia.

#### **UWAGA:**

- osoby, które w podanym terminie i we wskazany powyżej sposób nie złożą dokumentów wskazanych w pkt II w części – „Warunki udziału w przetargu” i nie wpłacą wadium we wskazanym terminie, miejscu i formie nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu,
- osoby zamierzające brać udział w przetargu, które odmówią albo nie dostarczą wskazanych przez organizatora przetargu danych niezbędnych do identyfikacji, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu;
- za uczestnika przetargu w przypadku przetargów prowadzonych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej - uznaje się osobę, która w wyznaczonym terminie, miejscu i formie złożyła dokumenty o których mowa w pkt II w części – „Warunki udziału w przetargu”, prawidłowo wpłaciła wadium oraz uczestniczyła w tym przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

#### **POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU**

1) W związku z:

- art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w sprawie środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 229, z późn. zm.),
- art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, z późn. zm.),

- art. 2 i art. 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, z późn. zm.),
- art. 1 pkt 1)-3) ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji Rosji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1497 z późn. zm.),

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że umowa sprzedaży nie będzie mogła zostać zawarta z wyłonionym w drodze przetargu kandydatem na nabywcę 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 (osobowo lub kapitałowo lub o charakterze organizacyjnym i gospodarczym), względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).**

Mając na uwadze powyższe Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że:

- a) Osoba fizyczna zamierzająca uczestniczyć w przetargu na sprzedaż nieruchomości zobowiązana jest złożyć sosowne oświadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe, które zawarte jest we wzorze nr 1 (o którym mowa w ust. 2 części „Warunki uczestnictwa w przetargu” i który można pobrać ze strony [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr)).
- b) Wobec wyłonionego w drodze przetargu kandydata na nabywcę KOWR będzie stosował:
  - weryfikację bezpośrednią – przeprowadzaną za pomocą danych rejestrów publicznych (weryfikacja ta obejmuje: osobę fizyczną, spółkę i osoby zarządzające spółką, beneficjentów rzeczywistych spółki, inny podmiot i osoby nim zarządzające, będące beneficjentami rzeczywistymi tego podmiotu);
  - weryfikację pośrednią – przeprowadzaną za pomocą rejestrów publicznych i innych źródeł (weryfikacja ta obejmuje: małżonka, współnika spółki cywilnej współnika spółki osobowej, akcjonariusza większościowego, członka organu nadzorczego lub kontrolnego spółki, czyli członków rady nadzorczej lub członków komisji rewizyjnej, prokurentów, pełnomocników).

W związku z powyższym, celem umożliwienia przeprowadzenia weryfikacji, KOWR może żądać od kandydata na nabywcę przedstawienia dodatkowych informacji i oświadczeń.
- c) Wyłoniony w drodze przetargu 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 w Ukrainie. Współmałżonek kandydata na nabywcę bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do złożenia stosownych oświadczeń w tym zakresie wg wzorów KOWR (załączniki nr 2 i 3 do niniejszego ogłoszenia).

- 2) Przetarg ograniczony dla tej samej kategorii uczestników może być przeprowadzony tylko jeden raz.
- 3) Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.
- 4) W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, zgodnie z **LISTĄ OSÓB OSTATECZNIE zakwalifikowanych** wywieszoną na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR OT w Poznaniu, opublikowaną na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na stronie internetowej KOWR w dniu **27.09.2024r.**, jeżeli wpłacą wadium w wysokości, terminie, miejscu i w formie podanej w niniejszym ogłoszeniu i stawią się na przetarg oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.
- 5) Organizator przetargu bez podania przyczyn może do czasu rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia.
- 6) 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.
- 7) Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi według ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej realizowanej w formie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości pozostawionych nieruchomości - do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli:
  - 1/ w terminie do dnia **10.09.2024r.** dostarczą do siedziby Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu SZGZ w Pile ul. Motylewska 7, pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy,
  - 2/ przedstawiają komisji przetargowej w momencie rozpoczęcia przetargu oryginał zaświadczenia lub decyzję wydane przez właściwego miejscowo wojewodę, stwierdzające uprawnienie do zaliczenia

wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami RP na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniu lub decyzji – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (względnie o dziale spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 08.07.2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418). 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. 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. Zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu zostają zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

- 8) Wadium jest zwracane niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub po zamknięciu przetargu, z tym że wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia. Zwrot wadium i zaliczenie wadium na poczet ceny nabycia następuje w wysokości nominalnej.

#### **WADIUM NIE PODLEGA ZWROTOWI:**

- 1/ jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- 2/ uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- 3/ uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zawarcie umowy stało się niemożliwe.
- 4/ do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

- 9) Cena sprzedaży podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

- 10) **KOWR może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty**, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012r. 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. z 2012r., poz. 208), **na okres nie dłuższy niż 15 lat**, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłacił **co najmniej 10%** jej ceny i przedłożył zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności. **Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje organizator przetargu na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku osoby, która wygra przetarg, złożonego na piśmie w terminie 7 dni od dnia przetargu.**

Zgodnie z §4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012r. 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 lub innego aktu prawnego, który zastąpi to rozporządzenie, rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. Oprocentowanie powyższe jest oprocentowaniem zmiennym.

#### **Kandydat na nabywcę, ubiegający się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty zobowiązany będzie do:**

- 1/ ustanowienia hipoteki na nabywanej nieruchomości w celu zabezpieczenia kwoty rozkładanej na raty wraz z oprocentowaniem, ewentualnymi odsetkami za okres opóźnienia i innymi kosztami na rzecz KOWR,
- 2/ złożenia weksli in blanco wraz z deklaracją wekslową,
- 3/ złożenia dodatkowych zabezpieczeń w wysokości równowartości jednej raty, powiększonej o oprocentowanie w wysokości stopy redyskontowej, liczone od części ceny sprzedaży rozkładanej na raty, za okres jednego roku.

Dodatkowymi zabezpieczeniami mogą być zabezpieczenia przewidziane w art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. KOWR może odstąpić od żądania dodatkowego zabezpieczenia w przypadku, gdy część ceny uiszczana przed zawarciem umowy będzie równa lub wyższa niż 50% ceny sprzedaży. O wyborze formy i wielkości dodatkowego zabezpieczenia decyduje KOWR.

Zgodnie z art. 31 ust. 3a u.o.g.n.r. S.P. zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, przy sprzedaży nieruchomości w trybie o którym mowa w art. 29 ust. 3b ustawy, może być hipoteka lub weksel in blanco.

Kandydat na nabywcę ubiegający się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty zobowiązany będzie udokumentować swoją sytuację finansową poprzez złożenie dokumentów określonych w § 3 ust. 1 rozporządzenia 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.

Kandydat na nabywcę nieruchomości oprócz dokumentów, o których mowa powyżej, w zależności od formy zabezpieczenia spłaty kwoty należności składa odpowiednio dokumenty określone w § 3 ust. 3 rozporządzenia 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.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy dodatkowego zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR.

W przypadku nie złożenia we wskazanym powyżej terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz dodatkowego zabezpieczenia, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

**Nabywca odnośnie wykonania zobowiązania, co do zapłaty rozłożonej na raty ceny sprzedaży lub poszczególnych rat wraz z oprocentowaniem i odsetkami obowiązany jest poddać się w umowie sprzedaży rygorowi egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt. 5 kpc.**

KOWR może zażądać od nabywcy udzielenia nieodwołalnego pełnomocnictwa do przeniesienia własności zbywanej nieruchomości z powrotem na Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w razie odstąpienia od umowy sprzedaży z powodu nie wykonania jej postanowień w zakresie zapłaty ceny sprzedaży, na okres na który należność ta została rozłożona na raty.

- 11) Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2024.589) KOWR **przysługuje prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.
- 12) W odniesieniu do sprzedawanej nieruchomości zastrzega się **umowne prawo odkupu**, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.
  1. Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR 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 wydaniem 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 uchwalania 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 przewidziana ma być na cele nierolne,
    - e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wyłączeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.
    - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
    - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
    - 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 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.
  2. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
    - a) ceny nieruchomości określonej w akcie notarialnym,
    - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,

- c) wartości nakładów na nieruchomości poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt a).
3. 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.
  - b) kosztów, o których mowa w pkt 2 ppkt b),
  - c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem, że nakłady te zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w pkt 2 ppkt a) i w pkt 3 ppkt a).
4. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomości obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z pkt 2 ppkt a) i pkt 3 ppkt a) zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.
- 13) **Zgodnie z art. 28a** ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2024.589), sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może 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.**

**Kupujący oświadczy, że w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących jego własnością, jak również nabytych kiedykolwiek przez niego z Zasobu nie przekroczy 300 ha oraz, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.**

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych 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. 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia klauzuli następującej treści: „*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia*”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

- 14) **Ponadto w umowie sprzedaży, w myśl art. 29a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:**
1. Kupujący zobowiąże się do:
    - 1) nieprzeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie,
    - 2) nie ustanawiania 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 któregośkolwiek z zobowiązań o których mowa w pkt.1 i 2, albo
      - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art.29b ust.1 ustawy z dnia 19.10.1991r.
    - 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. Postanowienia ust.1 pkt. 3 nie stosuje się w przypadku:
    - 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
      - a) na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej, albo
      - b) za pisemną zgodą KOWR,
    - 2) udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

**Kupujący zobowiązany będzie do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej.**

Nabywca w umowie notarialnej oświadczy, że **poddaje się egzekucji w trybie art.777 §1 pkt. 5 co do zapłaty kwoty 40% w przypadku:**

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości,
  - 2) ustanawiania bez zgody KOWR hipoteki na nieruchomości nabytej z ZWRSP na rzecz innych podmiotów niż KOWR,
  - 3) złożenia nieprawdziwego oświadczenia o którym mowa w art. 29b ust.1 ww. ustawy, a dotyczącego pochodzenia środków finansowych na zakup nieruchomości oraz braku zawarcia umowy przedwstępnej na zbycie nabywanej nieruchomości,  
a także w przypadku osób fizycznych – zaprzestania osobistego prowadzenia gospodarstwa przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości. Minimalna kwota, do której nabywca winien poddać się egzekucji w akcie notarialnym winna odpowiadać 150% kwoty, która podlega zabezpieczeniu.
- 15) Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej. Kupujący oświadczy w umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę okaże się, że powierzchnia przedmiotowej nieruchomości jest inna, niż jest to oznaczone w ww. dokumentach. Nabywca w oparciu o otrzymaną mapę i opis ustala granice nieruchomości na własny koszt.
- 16) Zgodnie z art. 29b ustawy z dnia 19.10.1991r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2024.589)* nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży złoży oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest 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.
- 17) **Tryb odwoławczy:** osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej w Biuletynie 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, 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 Poznaniu albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta. 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, stosuje się przepisy art. 29 ust. 9 i 12 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.
- 18) Oddział Terenowy KOWR 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.
- 19) **Ponadto zastrzega się, że zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążące dla stron o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż ww. nieruchomości.**
- 20) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży z ustalonym w wyniku przetargu kandydatem na nabywcę w przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży przekroczą powierzchnię **300 ha** użytków rolnych. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy wadium wpłacone przed przetargiem ulegnie przypadkowi z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.
- 21) Termin i miejsce zawarcia umowy zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po przetargu.
- 22) Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i opłaty sądowe ponosi nabywca.

- 23) Oględzin oferowanej nieruchomości można dokonać w dniu 09.09.2024r. o godz. 10.00 (teren dz. nr 16/29 obr. Dziunin), po ich wcześniejszym umówieniu się z pracownikiem KOWR.
- 24) **Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w tym przetargów przeprowadzanych z użyciem środków komunikacji elektronicznej.**

Zgodnie z art. 13 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej, jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych (w tym wizerunku) uprzejmie informujemy, że:

#### **1) Administrator danych osobowych**

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 zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu oraz utrwalonych w trakcie przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem może się Pani/Pan 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) Inspektor Ochrony Danych Osobowych**

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) Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych**

Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją i przeprowadzeniem 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, zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022r. poz. 2329) i aktach wykonawczych do niej wydanych i niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy sprzedaży.

Pani/Pana dane w zakresie danych identyfikacyjnych i danych kontaktowych zawarte w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. II ust. 5) w części „Warunki udziału w przetargu” będą przetwarzane przez Administratora w celu potwierdzenia Pani/Pana tożsamości w przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej oraz w celach związanych z nawiązaniem z Panią/Panem kontaktu w sprawach dotyczących organizacji i przeprowadzenia przetargu w tej formie oraz w celu kontaktu w sprawach związanych z ewentualnym zawarciem umowy sprzedaży.

W przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej przetwarzanie przez Administratora wizerunków uczestników przetargu jest niezbędne do przeprowadzania przetargu w tej formie i jest zgodne z prawem w oparciu o przesłanki legalności ich przetwarzania, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b, c i e RODO, ponieważ jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy sprzedaży.

#### **4) Okres przetwarzania danych osobowych**

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji celów określonych w pkt. 3), dla których zostały one pozyskane przez Administratora.

Pani/Pana 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.

Pani/Pana wizerunek przetwarzany będzie przez Administratora wyłącznie w czasie rzeczywistym w trakcie przeprowadzania przetargu z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej i nie będzie utrwalany przez Administratora.

#### **5) Odbiorcy danych osobowych**

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do danych ww. oferentów i dzierżawcy/nabywcy 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) Prawa osób, których dane dotyczą:**

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) 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;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw,

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

#### **7) Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych**

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. 2024.589) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

W przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej przetwarzanie przez Administratora wizerunków uczestników przetargu jest niezbędne do udziału w przetargu przeprowadzanego w tej formie.

#### **8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji**

KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

#### **9) Przekazywanie danych do państw trzecich**

W związku z użyciem środków komunikacji elektronicznej wizerunek uczestników przetargu może być przetwarzany w czasie rzeczywistym w państwach trzecich w związku z tym, że serwery podmiotu udostępniającego aplikację Zoom zlokalizowane są w państwach trzecich.

W pozostałym zakresie 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.

**W przypadku utrwalenia przez uczestnika przetargu przeprowadzonego z użyciem środków komunikacji elektronicznej lub osoby trzecie mu towarzyszące i rozpowszechniania wizerunków uczestników przetargu i członków komisji przetargowej, każda z osób utrwalających i rozpowszechniających wizerunek tych osób ponosić będzie odpowiedzialność i konsekwencje wynikające z przetwarzania wizerunku innych osób bez ich zezwolenia.**

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone zostanie na tablicy ogłoszeń: KOWR OT w Poznaniu, w siedzibie Zamiejscowej Sekcji Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Pile, właściwym miejscowo Urzędzie Gminy, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym, w którym położona jest nieruchomość, we właściwej miejscowo Izbie Rolniczej, na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

**Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków sprzedaży (w tym postanowień projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu), można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 14.00, w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, w siedzibie Zamiejscowej Sekcji Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Pile, ul. Motylewska 7, tel. (67) 2110411 lub 2110443.**

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia ..... 2024 r.

do dnia ..... 2024 r.



**KWESTIONARIUSZ**

IMIĘ NAZWISKO												
NR PESEL												
NR DOWODU OSOBISTEGO												
NR TELEFONU KOMÓRKOWEGO	+	4	8									
ADRES E-MAIL												

Oświadczam, zapoznałem się z zasadami przeprowadzania i udziału w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie ....., gmina ....., działka/i nr ..... o pow. .... ha, organizowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz z treścią klauzuli informacyjnej (RODO) zawartej w treści ogłoszenia o przetargu nr **ZSI.POZ.....** dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa mojego wizerunku, którego przetwarzanie jest niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz przetwarzania moich danych identyfikacyjnych i kontaktowych zawartych w niniejszym kwestionariuszu, udostępnionych przeze mnie w celu weryfikacji mojej tożsamości i udostępnienia mi hasła i linku do udziału w przetargu przeprowadzanego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

.....

Data i podpis

## Załącznik nr 2 do ogłoszenia

Dane osoby fizycznej / podmiotu\*:

.....  
.....  
.....  
.....

(imię i nazwisko / nazwa, adres siedziby, NIP)

### OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że:

ja ..... (imię i nazwisko) / podmiot, który reprezentuję ..... (nazwa)\*

- 1) nie występują wobec mnie / podmiotu, który reprezentuję\* okoliczności, o których mowa w:
  - a) art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
  - b) art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, c) art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;
- 2) nie figuruję / nie figuruje\* w wykazie osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w:
  - a) Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
  - b) Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających,
  - c) Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;
- 3) nie zostałem / nie zostałem\* wpisany, na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, na listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych;
- 4) nie jestem beneficjentem rzeczywistym / nie posiada beneficjenta rzeczywistego\*, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam / podlega\* jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.

Zapoznałam / zapoznałem się z treścią informacji dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa moich danych osobowych w celach związanych z realizacją obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

miejsowość: ..... data: ..... r.

.....  
(imię i nazwisko, stanowisko osoby upoważnionej do składania oświadczeń)

\* *niepotrzebne skreślić*

Dane osoby fizycznej / podmiotu\*:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

(imię i nazwisko / nazwa, adres siedziby, NIP)

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że:

ja ..... (imię i nazwisko) / podmiot, który reprezentuję ..... (nazwa)\*

nie jestem / nie jest\* **powiązany** z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.

Przez powiązania należy rozumieć:

- 1) uczestniczenie w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- 2) posiadanie ponad 50 % udziałów lub akcji w kapitale innego podmiotu prawnego;
- 3) pełnienie funkcji lub możliwość wyznaczania członka organu nadzorczego, kontrolnego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- 4) pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli;
- 5) posiadanie prawa do korzystania z całości albo części aktywów osoby prawnej lub podmiotu prawnego;
- 6) zarządzanie działalnością prowadzoną przez osobę prawną lub inny podmiot prawny;
- 7) ponoszenie solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania finansowe osoby prawnej lub innego podmiotu prawnego lub ich poręczenie.

Zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego poinformowania KOWR o powstaniu powiązań z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Zapoznałam / zapoznałem się z treścią informacji dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa moich danych osobowych w celach związanych z realizacją obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

miejsceowość: .....  
data: ..... r.

.....  
(imię i nazwisko, stanowisko osoby upoważnionej do składania oświadczeń)

\* niepotrzebne skreślić