



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy Olsztyn**

OLS.WKUZ.ELB.4240.112.2024.MCh.2

Elbląg, dn. 29.08.2024 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 (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 801 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.), oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021 r. poz. 2092), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208) podaje do publicznej wiadomości, że:*

**OGŁASZA PIERWSZY (I) PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (LICYTACJA) NA  
SPRZEDAŻ**

nieruchomości zabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PR Karwiny, położonej na terenie gminy Wilczęta, powiat braniewski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość zabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 05.08.2024 roku pismem z dnia 23.07.2024 roku, znak: OLS.WKUZ.ELB.4240.112.2024.MCh.1

***Przetarg odbędzie się w dniu 26.09.2024 roku, o godz. 10:00 w siedzibie  
Oddziału KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska  
10B, sala konferencyjna***

***Cena wywoławcza nieruchomości wynosi –38.800,00zł***

*(słownie: trzydzieści osiem tysięcy osiemset złotych 00/100)*

*W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży*

***Wadium wynosi: 3.880,00 zł***

***Minimalne postąpienie 400,00 zł***

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

**Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości i płatna jest w pełnej wysokości przed wyznaczonym terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży – bez możliwości rozłożenia na raty.**

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

## **I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

Nieruchomość zabudowana - lokalowa nr 2 o powierzchni użytkowej 29,00 m<sup>2</sup> położona we wsi Karwiny w budynku nr 9 wraz z udziałem 130/1000 w nieruchomości wspólnej, w tym w prawie własności gruntu - działka nr 30/4 o ogólnej powierzchni 0,1360 ha, w tym tereny mieszkaniowe (B) - 0,1360 ha oraz Segment gospodarczy przynależny do lokalu nr 2 o powierzchni użytkowej 16,40 m<sup>2</sup> wraz z udziałem 20/100 w nieruchomości wspólnej w tym w prawie do własności gruntu - działka 30/7 o ogólnej powierzchni 0,1897 ha w tym inne tereny zabudowane (Bi) - 0,1897 ha. Nieruchomość położona na terenie gminy Wilczęta, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Karwiny, gmina Wilczęta, powiat braniewski, województwo warmińsko-mazurskie (adres; Karwiny 9/2, Karwiny, 14-405 Wilczęta)

### **Podstawowe informacje o nieruchomości:**

**Udział 130/1000 w działce nr 30/4** zabudowana budynkiem mieszkalnym o ogólnej powierzchni 0,1360 ha w tym:

- tereny mieszkaniowe (B): 0,1360 ha

**Udział 20/100 w działce nr 30/7** zabudowana budynkiem gospodarczym o ogólnej powierzchni 0,1897 ha w tym:

- inne tereny zabudowane (Bi): 0,1897 ha

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Braniewie dla ww. działek prowadzone są księgi wieczyste:

- działka nr 30/4 **KW EL1B/00016880/7,**

- działka nr 30/7 **KW EL1B/00020752/2.**

### Opis nieruchomości:

**Działka 30/4** zabudowana budynkiem mieszkalnym, wielorodzinnym (5-lokalowy). Teren wokół budynku porośnięty trawą, zielenią niską drzewkami owocowymi (nasadzenia lokatorów) Grunt działki 30/4 częściowo ogrodzony. Działka o terenie płaskim. Nieruchomość wyposażona w sieci: elektroenergetyczną, kanalizacyjną, telekomunikacyjną, wodociągową. Dostęp do nieruchomości będzie odbywał się przez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 1340N.

### Budynek mieszkalny:

Budynek mieszkalny, 1-klatkowy, wolnostojący, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, kryty stropodachem. Budynek pobudowany w latach 1970 - tych, w technologii częściowo uprzemysłowionej. Budynek zawiera 5 lokali z piwnicami lokatorskimi. Ławy fundamentowe betonowe, żelbetowe. Mury piwniczne żelbetowe i murowane z cegły. Ściany konstrukcyjne nadziemia murowane z cegły i elementów prefabrykowanych. Stropy prefabrykowane z płyt żelbetowych. Stropodach pokryty papą. Płyty biegowe spoczynkowe typowe betonowe. Rynny i rury spustowe i inne obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Tynki cementowo-wapienne Kat. III. Stolarka okienna wymieniona na plastikową typu PCV. Stolarka drzwiowa wyjściowa do budynku zniszczona z lat 70 - tych. Drzwi wejściowe do lokali zostały przez lokatorów wymienionych na nowy typ. Klatki na schodach i spocznikach posadzka betonowa, lamperia olejna do wys. 1,50 m. Stolarka okienna w budynku typu PCV i drewniana. Posadzki betonowe przykryte wykładziną typu PCV (lokal nr 2). Budynek wyposażony w instalacje wodociągową zasilaną z wodociągu wiejskiego, kanalizacyjną doprowadzającą ścieki bytowe do sieci osiedlowej oraz instalację elektryczną. Stan ogólny budynku - dostateczny.

### Lokal mieszkalny nr 2:

Lokal mieszkalny nr 2 znajduje się na parterze budynku nr 9. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 29m<sup>2</sup>. W skład lokalu wchodzi: pokój, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój. Lokal posiada pomieszczenie przynależne - piwnicę o powierzchni użytkowej 5,58m<sup>2</sup>. Brak możliwości wejścia do piwnic z uwagi na stojącą w piwnicach wodę (ok. 0,5m).

W lokalu nie przeprowadzono w ostatnim okresie żadnych remontów. Lokal wymaga kapitalnego remontu. Ściany i sufity lokalu – pomalowane farbą na biało. W łazience i kuchni lamperie olejne zniszczone z ubytkami farby. W przedpokoju na ścianie stara glazura. W łazience na ścianach lamperie olejne, na posadzce zniszczona wykładziny PCV. W kuchni lamperie olejne z ubytkami farby złuszczone od wilgoci. Podłogi betonowe przykryte zniszczoną wykładziną typu PCV. Stolarka okienna w lokalu wymieniona na plastikową. Stolarka drzwiowa wewnętrzna płytowa, zniszczona z lat 70 – tych, wejściowa wymieniona na nowszy typ. Armatura sanitarna w łazience: wanna, muszla klozetowa, spłuczka. Lokal posiada instalację: elektryczną, wodną, kanalizacyjną. Ogrzewanie – piece kaflowe. Standard wykończenia szacowanego lokalu i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej określono jako niski.

**Działka 30/7** zabudowana wolnostojącym budynkiem gospodarczym w zabudowie segmentowej. Użytkownikami segmentów gospodarczych są mieszkańcy budynku mieszkalnego nr 9. Segmenty pełnią funkcję składu opału, pomieszczeń na narzędzia. Granice działki nr 30/7, na której posadowiony jest budynek gospodarczy 5- segmentowy stanowi teren na którym znajdują się jeszcze 2 garaże (własność właścicieli sprzedanych wcześniej lokali) oraz teren zagospodarowany na ogródki przydomowe. Przez działkę przebiega sieć: elektroenergetyczna, kanalizacyjna.

#### Budynek gospodarczy

Segment gospodarczy przynależny do lokalu nr 2 o powierzchni użytkowej 16,40m<sup>2</sup>. Fundamenty budynku płytko posadowione z cegły i betonu. Ściany murowane z cegły pełnej otynkowane, zawilgocone z pęknięciami i ubytkami tynku. Stropodach na belkach betonowych pokryty deskami i eternitem. Dach nieszczelny, częściowo zarwany. Obiekt bez obróbek blacharskich. Stolarka okienna drewniana, częściowo bez szyb. Stolarka drzwiowa drewniana z desek typu ciesielskiego. Posadzka betonowa, spękana. Wokół budynku brak opaski betonowej. Budynek bez instalacji elektrycznej, wodnych, kanalizacyjnych. Uwzględniając powyższe stan techniczny budynku jest słaby.

Budynek mieszkalny posiada Świadectwo charakterystyki energetycznej SCHE/191/18/2024 – ważne do 07.05.2034 r.

*Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU = 136,56 kWh (m<sup>2</sup>\*rok)*

*Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 309,40 kWh (m<sup>2</sup>\*rok)*

*Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 201,11 kWh (m<sup>2</sup>\*rok)*

*Jednostkowa wielkość emisji CO<sub>2</sub> Eco<sub>2</sub> = 0,0547 t CO<sub>2</sub> (m<sup>2</sup>\*rok)*

*Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zaopatrzeniu na energię końcową Uo<sub>ze</sub> = 68,54%*

**Urząd Gminy w Wilczętach** zaświadcza, że w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilczęta uchwalonym uchwałą Rady Gminy Wilczęta Nr IV/20/94 z dnia 22 sierpnia 1994 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Elbl. Nr 15, poz. 73 z 1994 roku, który utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 roku – działki położone na terenie gminy Wilczęta:

- nr 30/4 o pow. 0,1360 ha oraz

- nr 30/7 o pow. 0,1897 ha

znajdujące się w obrębie Karwiny przeznaczone były na teren zwartej zabudowy wsi.

Gmina nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu.

W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczęta”, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Wilczęta Nr XIV/108/2001 z dnia 24 listopada 2001 roku, zmienionym uchwałą Nr XX/191/14 Rady Gminy Wilczęta z dnia 31 stycznia 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilczęta dla obszaru w granicach administracyjnych gminy – przeznaczenie działek Nr 30/4 oraz 30/7 obręb Karwiny określa się jako teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i usługowej.

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczęta” nie przewiduje zmiany przeznaczenia dla powyższych działek. Nie są prowadzone prace związane ze zmianą Studium dla przedmiotowego terenu.

W obecnym stanie prawnym:

- na w/w działkach nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych, w sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości nie występują siłownie wiatrowe,
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy dla w/w działek,
- dla działki nr 30/4 obr. Karwiny wydano Decyzję nr 4/2012 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 30.08.2012 r., dla zadanie inwestycyjnego „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Gminie Wilczęta – II etap wraz z modernizacją sieci wodociągowej w miejscowości Słobity”,
- na w/w nieruchomościach nie jest planowany przebieg dróg gminnych bądź poszerzenie istniejących dróg,
- przedmiotowe nieruchomości nie są objęte miejscowym planem odbudowy,
- nieruchomość nr 30/4 obr. Karwiny przylega do granicy pasa drogowego drogi publicznej tj. drogi powiatowej 1340N, natomiast nieruchomość nr 30/7 obręb Karwiny przylega do granicy pasa drogowego drogi gminnej wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 30/5 obr. Karwiny.

Powyższe działki nie są położone na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, nie zostały przeznaczone do zalesienia w decyzji o warunkach zabudowy, nie są położone na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 r., o rewitalizacji.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie** informuje, przedmiotowe nieruchomości nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże wyżej wymienione zlokalizowane są w granicach Słobickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 107 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 1008 r., w sprawie Słobickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zakazy obowiązujące w Słobickim Obszarze Chronionego Krajobrazu reguluje §4 wyżej wymienionego rozporządzenia w sprawie Słobickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, które dostępne jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego. Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu** informuje, że na przedmiotowych działkach nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Odnośnie ujęcie nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków wskazane jest zasięgnięcie informacji we właściwym urzędzie miasta/gminy. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jeżeli na działce zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny właściciel nieruchomości musi niezwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza).

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu** poinformowało, że według prowadzonej ewidencji na przedmiotowych działkach nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku, do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na działkach nr 30/4, 30/7 nie występują urządzenia melioracji wodnych. W opinii Nadzoru Wodnego nie ma przeciwskażeń do rozdysponowania wyżej wymienionej działki.

Zgodnie z zaświadczeniem **Starostwa Powiatowego w Braniewie i Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie**, do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do w/w działki.

**Zarząd Dróg Powiatowych** poinformował, że w przypadku planowania budowy obiektu budowlanego na działce sąsiadującej z drogą, muszą być zachowane minimalne odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni (zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych) min. 20m poza terenem zabudowy i 8 m na terenie zabudowanym. Zgodnie art. 34 odległość granicy pasa drogowego od zewnętrznej krawędzi wykopu, nasypu, rowu lub innych urządzeń art. 4 pkt 1;2 ustawy o drogach publicznych i wynosić co najmniej 0,75m. Jednocześnie poinformowano o konieczności uwzględnienia istniejącej organizacji ruchu na drogach powiatowych. Dostęp do nieruchomości będzie odbywał się poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr

1340N. Ponadto ZDP w Braniewie poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje się poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej 1340N.

Nie istnieje potrzeba rezerwy terenu na potrzeby realizacji dróg **krajowych, wojewódzkich i powiatowych**. Nie występują udokumentowane złoża kopalin.

*Działka Nr 30/4, obręb Karwiny, gmina Wilczęta stanowi przedmiot umowy o udostępnienie gruntu, umowa z dnia 19.02.2013 r., zawarta pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych (poprzednikiem prawnym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa), a Samorządowym Zakładem Budżetowym – Zakład Komunalny w Wilczętach 14-405 Wilczęta, w związku z inwestycjami polegającymi na budowie sieci kanalizacyjnej. Nabywca wstąpi w prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy.*

## **II. W PRZETARGU NIE MOGA UCZESTNICZYĆ.**

**Zgodnie z art. 29 ust. 3bc i 3bca ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:**

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

***Powyższe oświadczenia składane będą przez osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu, ze świadomością odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.***

## **III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

**Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wniosła wadium (z zastrzeżeniem poniższych postanowień), stawiła się na publiczny przetarg ustny (licytację) oraz spełnia inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.**

**Osoby prawne** biorące udział w przetargu powinny przedstawić aktualne dane z właściwego rejestru (wypis nie straszy niż 3 miesiące), w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej upoważnionego do uczestnictwa w przetargu w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy.

**Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej** biorące udział w przetargu powinny przedstawić odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących.

**Cudzoziemcy** na nabycie w/w nieruchomości zobowiązani są uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z uwzględnieniem art. 8 ustawy z dnia 24 marca 1920 r., o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

### **Wadium w wymaganej wysokości, należy wpłacić:**

**na rachunek BGK O/OLSZTYN numer 96 1130 1189 0025 0131 8420 0002. Zastrzega się, że warunek wpłaty wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdą się na w/w rachunku bankowym najpóźniej do dnia 25.09.2024 r., a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: numery działek, obręb i gmina.**

**Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2809) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego **potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.** Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

**W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wnosić przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność obojga małżonków na przetargu lub zwykle pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do:**

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

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

- wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.

**Wadium nie podlega zwrotowi:**

- jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, zawarcie umowy stało się niemożliwe,
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 6 i 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 formę 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 Elblągu, ul. Nowodworska 10B, w terminie do dnia 24.09.2024 roku, w pokoju nr 5 w godzinach od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> następujące dokumenty:**

- 1) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach – należy także przedłożyć postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo dziale spadku),
- 3) dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity z 2017 roku poz. 2097).

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

**W przypadku spadkobierców właściciela nieruchomości wskazanych w zaświadczeniu lub decyzji obok innych osób jako osoba uprawniona, do przetargu muszą przystąpić wszystkie osoby uprawnione osobiście lub za pośrednictwem pełnomocników oraz muszą przedłożyć oryginalne zaświadczenia lub decyzje dotyczące każdej z tych osób.**

Zrealizowane uprawnienia przez tylko jednego z uprawnionych spadkobierców będzie możliwe wyłącznie wówczas, gdy przedłoży on oryginalne zaświadczenia lub decyzje: swoją i pozostałych spadkobierców oraz oświadczenie z podpisami notarialnie poświadczonymi wszystkich pozostałych spadkobierców o wskazaniu tego spadkobiercy jako osoby uprawnionej.

**W przypadku nie złożenia wymaganych dokumentów w wyznaczonym miejscu i terminie lub też nie wywiążą 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 podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży – bez możliwości rozłożenia na raty.**

Należność z tytułu nabycia nieruchomości należy wpłacić na konto Krajowego Ośrodka na rachunek **Banku Gospodarstwa Krajowego numer 26 1130 1189 0025 0131 8420 0001.**

Warunek wpłaty uznaje się za spełniony jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału przed wyznaczonym terminem podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży. Niedotrzymanie tego warunku lub odstąpienie od zawarcia umowy spowoduje przepadek wpłaconego przez nabywcę wadium.

#### **V. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY:**

**1. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży oraz notariusza wyznacza KOWR. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca. Opłatę sądową płacą 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 z zapytaniem, czy w odniesieniu do decyzji (zaświadczenia) na podstawie, którego KOWR ma zaliczyć na poczet ceny wartość nieruchomości pozostawionych, nie stwierdzono jej nieważności, nie została ona zmieniona lub uchylona lub też postępowanie zakończone wydaniem tej decyzji (zaświadczenia) nie zostało wznowione, co przewiduje art. 20 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku.

**3. Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.**

Zatem w notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. **Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.**

4. W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 589 ze zm.), **czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.**
5. Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

## **VI. ZASTRZEŻENIA:**

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
2. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, zarządza się powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.
3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości i jej granicami. **Uczestnicy będą zobowiązani do składania oświadczeń w tym zakresie.**

**Ponadto Nabywający zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w notarialnej umowie sprzedaży, że znany jest mu stan techniczny budynków, a także nie wnosi i nie będzie wnosił z tego tytułu wobec sprzedającego żadnych roszczeń.**

4. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie rozpatruje zastrzeżenia w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. **Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.**
5. Osoby zainteresowane mogą zapoznać się z postanowieniami umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniom w trybie przetargu, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, pok. 5 od dnia wywieszenia niniejszego ogłoszenia do dnia poprzedzającego datę przetargu w godzinach 9.00 do 14.00.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, pok. 5, tel. (55) 230-65-37 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Ogłędzin nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży można dokonywać w terminie od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach od 9<sup>00</sup> do 13<sup>00</sup> w dni robocze. Dokładny termin wskazania nieruchomości można ustalić telefonicznie z KOWR O/T Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, tel. (55) 230-65-37.

## **VII. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO:**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, przy ul. Karolkowej 30, Oddział Terenowy w Olsztynie, realizując zadania wynikające z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, informuje że:



- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się skontaktować poprzez adres e-mail: [kontakt@kowr.gov.pl](mailto: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](mailto:iodo@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe nabywców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany nabywca w zawartej umowie sprzedaży.  
Do danych oferentów i nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
  - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
  - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z któregokolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.  
Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych.
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego

Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

**Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 09.09.2024 roku do dnia przetargu w:** Urzędzie Gminy Wilczęta, miejscowości Karwiny, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie biuro w Elblągu, Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

1. Urząd Gminy w Wilczętach,
2. Sołtys wsi Karwiny,
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
4. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – biuro w Elblągu,
5. KOWR OT Olsztyn – SZ w Elblągu,
6. KOWR OT Olsztyn w/m.

Sp. Martyna Chojecka

**Z upoważnienia p.o. Dyrektora  
Główny Specjalista WFKiW  
Marcin Wiśniewski**  
/podpisano elektronicznie/