



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.339.2024.IG.14

Olsztyn, 2024-10-...

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 r., poz. 801 z późn. zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dziennik Ustaw 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), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.), w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego – dalej UKUR (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 423) podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY OGRANICZONY (LICYTACJA) NA SPRZEDAŻ nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PPGR w Kwiecewie, położonej na terenie gminy Świątki, powiat olsztyński, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem sprzedaży jest **nieruchomość zabudowana** określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 03.10.2024 roku, pismem z dnia 01.10.2024 r., znak: OLS.WKUZ.GZ.4240.339.2024.IG.5

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

Jednocześnie w przetargu mogą uczestniczyć oprócz rolników indywidualnych, również osoby które nie spełniają **wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania**, określonego w art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości, przeznaczonej do sprzedaży na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, objętej niniejszym ogłoszeniem, mają nie więcej niż 40 lat (za osobę mającą nie więcej niż 40 lat uznaje się osobę, która w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 lat);
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.

Przetarg odbędzie się w dniu 27 listopada 2024 roku, o godz. 10.00 w siedzibie Oddziału KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, sala 33

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 7.162.000,00 zł

(słownie: siedem milionów sto sześćdziesiąt dwa tysiące złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

Wadium wynosi: 600.000,00 zł

Minimalne postąpienie 72.000,00 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 może być

10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6, +48 89 5248800, www.kowr.gov.pl

rozłożona na raty na warunkach określonych w części VI ogłoszenia „SPOSÓB PŁATNOŚCI ZA NABYCIE NIERUCHOMOŚĆ”

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość zabudowana o nazwie Gospodarstwo Kwiecewo oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Kwiecewo, gm. Świątki, jako działka nr 565/40 o powierzchni 114,2896 ha, w tym:

- Grunty orne – 101,2001 ha, klasy gleb: IIIa – 0,6004 ha, IIIb – 71,0723 ha, IVa – 27,6251 ha, IVb – 1,9023 ha,
- Łąki trwałe – 1,3488 ha ; klasy gleb: III – 0,8858 ha, IV – 0,4018 ha, V – 0,0612 ha,
- Tereny zabudowane na roli – 4,9073 ha , w tym: na użytku Br-RIII – 4,9073 ha,
- Lasy – 3,4991 ha,
- Grunty pod rowami – 0,4071 ha,
- Nieużytki – 2,9272 ha

Powierzchnia użytków rolnych – 107,8633 ha

W skład nieruchomości wchodzi niżej wymienione obiekty budowlane:

wyszczególnienie	Numer inwentarzowy	Opis
BUDYNKI		
Magazyn paliwa	5-2-135	Budynek z 1966 r. , jednokondygnacyjny, przeznaczony do przechowywania paliwa, olejów i smarów do maszyn rolniczych
Spichrz zbożowy	5-4-136	Budynek z 1915 r. dwukondygnacyjny, murowany, ze stropami
Włata stalowa przy magazynie	8-54-180	Budynek z 1972 r. , obiekt zlokalizowany przy spichrzu zbożowym
Włata	51-10-180	Budynek z 1976 r. o konstrukcji stalowej
Warsztat – kuźnia	6-19-181	Budynek z 1875 r. jednokondygnacyjny z poddaszem i jednokondygnacyjnymi przybudówkami przy ścianach podłużnych
Jałownik	8-39-182	Budynek z 1970 r., inwentarski, składający się z dwóch jednakowych brył, jednokondygnacyjnych z poddaszem oraz jednokondygnacyjnego łącznika z pomieszczeniami paszowymi i pomocniczymi; od wlewu lat nieużytkowany
Budynek waga-garaż	13-87-195	Budynek z 1982 r. jednokondygnacyjny z urządzeniem wagowym, przy budynku dół technologiczny z wagą wozową, pomost wagowy z elementów żelbetowych
Budynek adm-mieszkalny	5-10-165	Budynek mieszkalny, jednokondygnacyjny z dwupoziomowym poddaszem i parterowymi przybudówkami przy ścianach szczytowych
Budynek gospodarczy 1	Brak	budynek z 1945 r. zlokalizowany w pobliżu budynku administracyjno - biurowego , jednokondygnacyjny, ściany murowane, dach drewniany
Budynek gospodarczy 2	Brak	budynek z 1945 r. zlokalizowany w pobliżu budynku administracyjno - biurowego , jednokondygnacyjny, ściany murowane, dach drewniany
Piwnica murowana	Brak	zlokalizowana w pobliżu bazy paliw , wolnostojąca, zagłębiona w gruncie , murowana
WARSZTAT - inwestycja rozpoczęta	Brak	Budowany budynek miał pełnić funkcję warsztatowo - biurowo- socjalną, część socjalno- biurowa dwukondygnacyjna,

BUDOWLE		
Silos paszowy	85-44-235	Silos czterokomorowy, wykonany z elementów żelbetowych
Baza paliw	85-40-221	Teren utwardzony brukiem i płytami drogowymi, ogrodzony siatką, na terenie bazy zlokalizowana jest wiata stalowa obudowana płytami azbestowo - cementowymi
Zestaw sieci wodociągowej	17-23-225	Sieć podziemna, zasilająca w wodę poszczególne budynki na terenie bazy gospodarstwa rolnego
Droga przy jałowniku	10-16-242	Droga z płyt drogowych ażurowych
Przebudowa linii NN	34-39-261	Linia energetyczna NN na słupach żelbetowych pojedynczych i podwójnych; częściowo zdemontowana, w pobliżu budynku administracyjno - mieszkalnego znajduje się słupowa stacja transformatorowa i odcinek napowietrznej sieci średniego napięcia; Obiekty stanowią własność zakładu energetycznego
Drogi i place	Brak	utwardzone betonem, brukiem i płytami drogowymi
Rampa najazdowa	Brak	Zlokalizowana w pobliżu bazy paliw; konstrukcja żelbetowa
Rampa najazdowa	Brak	Zlokalizowana w pobliżu bazy paliw; konstrukcja żelbetowa
Ogrodzenie bazy budynkowej gospodarstwa	Brak	ogrodzenie z siatki stalowej na słupkach betonowych, częściowo zdemontowane
URZĄDZENIA		
Mechanizm wagi wozowej	10-6-660	Rok produkcji: 1982 Zainstalowany w budynku wagi i żelbetowym dole technologicznym
Zbiornik podziemny na olej napędowy	17-27-221	Rok produkcji: 1971 , Zbiornik paliw płynnych, stalowy, jednopłaszczowy, walcowy jest zainstalowany pod powierzchnią gruntu.

oraz urządzenia melioracyjne : odwodnienie budynków (nr inw. 106-100), drenaż gruntów rolnych – w udziale 1/3 (nr inw. 10-690) .

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Działka zabudowana o nieregularnym kształcie z łagodną konfiguracją terenu. Na terenie działki znajduje się park wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako użytek Ls o powierzchni 3,4991 ha. Dla tego terenu nie ma uproszczonego planu urządzenia lasu. Nie wykonano też opisu taksacyjnego. W skład tego użytku wchodzi drzewostan liściasty różnogatunkowy i różnowiekowy składający się z gatunków: buk, dąb, grab, klon, jesion i lipa. Teren gęsto porośnięty drzewami i zakrzaczeniami. Brak struktury dawnego parku.

Nieruchomość posiada sieć uzbrojenia terenu w sieć elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną. Instalacje są odłączone, a napowietrzna sieć elektroenergetyczna zdemontowana. Pozostawiono słupy betonowe z lampami ulicznymi. Teren gospodarstwa szcążkowo ogrodzony siatką stalową na słupach betonowych. Część Gospodarstwa przecięta jest drogą z utwardzonych płyt betonowych (działka KOWR nr 565/36 przeznaczona do nieodpłatnego przekazania Gminie Świątki).

Zabudowana część nieruchomości położona jest przy południowej granicy przedmiotu wyceny, w pobliżu zabudowy kolonijnej wsi Kwiecewo.

Obiekty budowlane zostały zbudowane na początku oraz w drugiej połowie XX wieku. Budynki nie są użytkowane od dłuższego czasu, dlatego ulegają postępującemu niszczeniu. Część obiektów uległa spaleni lub zostało rozebranych. Teren Gospodarstwa zakrzaczony z wieloma samosiewami drzew.

Tereny rolne były użytkowane rolniczo. Aktualnie ściernisko po kukurydzy, pszenicy i rzepaku.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem z dnia 18.06.2024 r, znak DNI.mr.623.23.2024 po zapoznaniu się z argumentami wskazującymi na zasadność sprzedaży prawa własności przedmiotowej nieruchomości wyraził zgodę na jej sprzedaż w trybie przetargu ustnego ograniczonego.

Dla nieruchomości jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Olsztynie księga wieczysta KW OL10/00157342/7.

Na działce znajdują się stanowiska archeologiczne XV AZP 20-59/5, XV AZP 20-59/6, XV AZP 20-59/7, XV AZP 20-59/8, XV AZP 20-60/21, włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na działce znajduje się Zespół dworsko folwarczny z dworem (budynek administracyjno – mieszkalny) i parkiem ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W stosunku do stanowisk archeologicznych oraz ww. obiektów budowlanych ma zastosowanie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami . Wszelkie prace w parku i obiekcie mogą być wykonywane pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W akcie notarialnym umowy sprzedaży Gospodarstwa Kwiecewo , do działki nr 565/34 (własność KOWR przeznaczona do przekazania Gminie Świątki) zostanie ustanowiona służebność polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez teren dz. Nr 565/40 obr. Kwiecewo od strony zachodniej tej działki drogą zwyczajową na rzecz każdego właściciela dz. nr 565/34.

Dojazd do działki nr 565/40 odbywa się poprzez sieć dróg różnych kategorii : wojewódzka, gminne i KOWR (dz. Nr 566/11 – droga gruntowa ,nr 565/36 - droga z płyt betonowych) poprzez drogę KOWR (dz. Nr 566/11) .

Działki nr 565/36 i 566/11 są przeznaczone do nieodpłatnego przekazania Gminie Świątki.

Nabywca będzie zobowiązany do założenia i prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych dla części sprzedawanych obiektów budowlanych zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

Oddział przekaze Nabywcy w dniu aktu notarialnego świadectwo charakterystyki energetycznej SCHE/191/60/2024 z dnia 15.10.2024 r. dla budynku administracyjno – mieszkalnego o powierzchni użytkowej 394,45 m² wchodzącego w skład przedmiotu sprzedaży. Świadectwo ważne do dnia 15.10.2034 roku.

Parametry podane w świadectwie:

- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową – 202,79 kWh (m² x rok) ,
- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową - 416,21 kWh (m² x rok) ,
- Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną - 389,63 kWh (m² x rok) , wymagania dla nowego budynku wg przepisów techniczno – budowlanych – 70,00 kWh (m² x rok) ,
- jednostkowa wielkość emisji CO₂ – 0,1190 t CO₂ (m² x rok) ,
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię – 19,17% ,

Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki działka położona jest na terenach:

- tereny rolne,
- tereny rozwoju zabudowy mieszkalno – usługowej,
- tereny zieleni,
- tereny wód,
- układ komunikacyjny - drogi wojewódzkie i pozostałe drogi wewnętrzne,
- inwestycje stanowiące realizację celów publicznych oraz zadań własnych gminy .

Urząd Gminy nie prowadzi procedury zmierzającej do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu, w stosunku do ww. działki nie toczy się procedura uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Na działkę nie była wydana

decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na działce nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, **Ponadto działka nie jest objęta uchwałą wyznaczającą obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany, a także nie jest objęta uchwałą ustanawiającą Specjalną Strefę Rewitalizacji, a także nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.**

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich nie planuje się budowy drogi wojewódzkiej na ww. działce i nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich.

Na działce znajdują się urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne i sieć drenarska.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. 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.

II. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

Jednocześnie w przetargu mogą uczestniczyć oprócz rolników indywidualnych, również **osoby które nie spełniają wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania**, określonego w art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości, przeznaczonych do sprzedaży na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, objętej niniejszym ogłoszeniem, mają nie więcej niż 40 lat (za osobę mającą nie więcej niż 40 lat uznaje się osobę, która w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 lat);
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.

Rolnikiem indywidualnym, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (t.j. Dz.U. 2024 poz. 423) jest osoba fizyczna, która spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) jest właścicielem, użytkownikiem wleczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków wynosi co najmniej 1 ha i z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu, nie przekracza 300 ha;
- 2) posiada kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,

- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkuje w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez niego 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 rolnego,
- 4) prowadzi przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Za osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy UKUR uważa się pracę w tym gospodarstwie oraz podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.

Wymóg pięcioletniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania nie dotyczy osób, które w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR miały nie więcej niż 40 lat lub osób, które 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) – art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa),

Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli :

- uzyskała wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
- uzyskała tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej lub
- uzyskała wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

Za staż pracy, o którym mowa wyżej, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:

- podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
- prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
- była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
- wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
- odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 475 ze zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
- Za staż pracy uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz.U.1990 nr 54 poz. 310).

Dodatkowe informacje:

- Przez nieruchomość rolną w rozumieniu art. 2 pkt 1) ustawy UKUR należy rozumieć nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne,
- Przez gospodarstwo rolne w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy UKUR należy rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, w którym powierzchnia nieruchomości rolnej albo łączna powierzchnia nieruchomości rolnych jest nie mniejsza niż 1 ha,

- Przez prowadzenie działalności rolniczej w rozumieniu art. 2 pkt 3) ustawy UKUR należy rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej.
- Za gospodarstwo rodzinne w rozumieniu art. 5 ust. 1 ustawy UKUR uważa się gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego oraz w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha.
- Za użytki rolne w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy UKUR uważa się grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

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. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

III. W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ

W przetargu tym nie mogą brać udziału podmioty (art. 29 ust. 3bc, 3ba i 3bca ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa), które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły,
- 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Rolnymi Skarbu Państwa (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), lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 722)
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1145).

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

IV. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia **6 listopada 2024 roku do godz. 15³⁰** w Biurze Podawczym Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ulica Głowackiego 6 (parter), niżej wymienionych dokumentów zszytych razem wraz z pismem (podaniem) zawierającym imię, nazwisko, adres, ew. telefon kontaktowy oraz wykaz załączonych dokumentów z dopiskiem:

***„Kwalifikacja uczestników na przetarg ograniczony na sprzedaż
Gospodarstwa Kwiecewo, gmina Świątki,
zaplanowany na dzień 27 listopada 2024 roku”.***

WYMAGANE DOKUMENTY:

- 1) Oświadczenie (Wzór 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 (Wzór 2) o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samodzielnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.
 - Oświadczenie dotyczy wszystkich nieruchomości rolnych niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.
 - Oświadczenie winno być aktualne i zgodne ze stanem faktycznym na dzień złożenia dokumentów.

Ponadto należy złożyć dokument, z którego wynikać będzie data wejścia w posiadanie nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa, położonej na terenie gminy, w której rolnik jest zameldowany na pobyt stały.

- 3) Oświadczenie (Wzór 3) o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje - w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat.

Zgodnie z art. 7 ust. 9 ustawy UKUR dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie kopie dokumentów wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

W przypadku osoby, która realizuje 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 i prowadzi gospodarstwo rolne przez okres krótszy niż 5 lat lub nie spełniła wymogu dotyczącego 5-letniego okresu zamieszkiwania:

- kopia 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.
- 4) dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 5 lat w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych tj. aktualne zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały wydane przez gminę nie wcześniej niż 2 miesiące przed datą przetargu (zaświadczenie jest ważne 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 (musi być zachowana ciągłość pokrywająca cały 5 – letni okres zamieszkiwania).

W takim przypadku dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku są:

- zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5 letni okres oraz
- dokumenty, z których wynikać będzie, **że w okresie w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego**, np. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować położenie działek, odpis albo wyciąg z księgi wieczystej, a w przypadku samoistnego posiadania - oświadczenie rolnika, zeznania trzech świadków, złożone pod rygorem odpowiedzialności za składanie fałszywych zeznań.

Cały 5-letni okres posiadania nieruchomości musi być udokumentowany (nie dotyczy osób, które nie spełniają wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości, przeznaczonej do sprzedaży na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, objętej niniejszym ogłoszeniem, mają nie więcej niż 40 lat lub 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).

Zgodnie z art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie kopie dokumentów wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

Wzory w/w oświadczeń dostępne są w siedzibie OT Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, w Sekcjach Zamiejscowych Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn, a także na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr w części „Usługi i informacje” -> Gospodarowanie zasobem -> Sprzedaż i trwałe rozdysponowanie nieruchomości Zasobu”-> Wzory dokumentów.

UWAGA:

- Złożenie jedynie podania nie uważa się za złożenie dokumentów.
- Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa powyżej, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez KOWR OT w Olsztynie, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został on złożony.
- W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa wnioski o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu i dokumenty mogą być złożone tylko przez jednego współmałżonka spełniającego ww. warunki (nawet jeżeli obydwoje spełniają warunki zakwalifikowania).
- O dotrzymaniu terminu złożenia dokumentów decyduje data wpływu do Oddziału.

Osoby, które w wyznaczonym terminie, miejscu i formie nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.

- **Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz/lub lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów (z zaznaczeniem brakujących dokumentów) lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR oraz/lub lista osób niezakwalifikowanych do przetargu, zostaną wywieszane w dniu 12 listopada 2024 roku najpóźniej do godz. 15³⁰ na tablicy ogłoszeń w KOWR O/T w Olsztynie oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.**

- Osoby, wymienione na liście osób, które w terminie nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, mają możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów jak również uregulowania zaległości finansowych wobec KOWR, najpóźniej do dnia 15 listopada 2024 roku do godz. 15³⁰. Brakujące dokumenty wskazane do uzupełnienia należy złożyć w w/w terminie, w Biurze Podawczym Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ulica Głowackiego 6 (parter).
- Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu oraz/lub lista osób ostatecznie niezakwalifikowanych do przetargu, zostaną wywieszane w dniu 20 listopada 2024 roku najpóźniej do godz. 15³⁰ na tablicy ogłoszeń w KOWR O/T w Olsztynie oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Przetarg odbędzie się również w przypadku gdy zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu podane w niniejszym ogłoszeniu.

V. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu (zgodnie z wywieszoną listą) które:

1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości, w wyznaczonym terminie, miejscu i formie zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,
2. Stawią się na przetarg ustny (licytację),
3. Spełnią inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

WADIUM W WYMAGANEJ WYSOKOŚCI NALEŻY WPŁACIĆ na rachunek BGK O/OLSZTYN numer rachunku: 96 1130 1189 0025 0131 8420 0002 - Zastrzega się, że warunek wpłaty wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na w/w rachunku bankowym najpóźniej do dnia 26 listopada 2024 roku, a w tytule wpłaty należy wskazać działkę nr 565/40 obręb Kwiecewo.

Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem (do uczestnictwa w przetargu oraz składania oświadczeń związanych z przetargiem), w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu, należy okazać Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

Osoba fizyczna, 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 wliczającego nieruchomości, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego **potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.** Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

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

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

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

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

Wadium nie podlega zwrotowi:

- jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, zawarcie umowy stało się niemożliwe, w szczególności w przypadku nie spełnienia wymogu określonego w art. 28 a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 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 zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli złożą na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, w terminie do dnia 21 listopada 2024 roku, w pokoju nr 12 w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ następujące dokumenty:

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

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

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

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

W przypadku nie złożenia wymaganych dokumentów w wyznaczonym miejscu i terminie lub też nie wywiązania 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 uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- **nie wygrał przetargu** – zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

VI. SPOSÓB PŁATNOŚCI ZA NABYCIE NIERUCHOMOŚCI:

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna w pełnej wysokości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży lub Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne raty na niżej opisanych warunkach.

Na wniosek wiarygodnego nabywcy, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności za nabywaną nieruchomość na roczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat (wraz z pierwszą wpłatą), jeśli przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca nieruchomości wpłaci co najmniej 10% jej ceny i przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Warunki rozkładania ceny sprzedaży na raty określa 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).

Pozytywne rozpatrzenie wniosku kandydata na nabywcę o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

- 1) zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości rolnej zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR ;
- 3) przedłożenia zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży na raty;

Kandydat na nabywcę ubiegający się o rozłożenie należności na raty, zobowiązani będzie złożyć oświadczenie, że nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR. W umowie kupna – sprzedaży zamieszczone będzie zastrzeżenie o wypowiedzeniu warunków spłaty należności rozłożonej na raty, w przypadku gdyby powyższe oświadczenie okazało się nieprawdziwe.

Kandydat na nabywcę ubiegający się o rozłożenie należności na raty zobowiązany będzie do przedstawienia wiarygodnych zabezpieczeń należności rozłożonej na raty, których katalog określony został w art. 31 ust. 3 cytowanej wyżej UGNRSP, a także do złożenia dokumentów dotyczących jego sytuacji finansowej, o których mowa w § 3 w/w rozporządzenia MRIRW.

Niezapłacona należność za nabycie prawa własności, łącznie z oprocentowaniem będzie zabezpieczona hipotecznie, poddaniem się dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kpc oraz dodatkowym zabezpieczeniem ustalonym przez kandydata na nabywcę z Wydziałem Finansowo - Księgowym i Windykacji KOWR OT w Olsztynie.

Zgodnie z § 4 ust. 1 rozporządzenia z dnia 16 lutego 2012 roku **rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu WRSP podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłoszoną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. Od 01.01.2024 roku oprocentowanie to wynosi 6,68 % w stosunku rocznym. Oprocentowanie, o którym mowa powyżej stosuje się w przypadku dotrzymania przez nabywcę ustalonych w umowie bądź odroczonych terminów płatności i oprocentowania. Od należności niezapłaconej w ustalonych w umowie bądź odroczonych terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.**

Notarialna umowa sprzedaży nieruchomości zawierała będzie w szczególności zobowiązania Nabywcy do:

1. nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, stosuje się odpowiednio przepis art. 2a pkt. 6 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ;
2. nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;
3. zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt. 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29 b ust. 1;
4. poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt 1, o zamiarze zbycia nabywanej 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.

Postanowienia, opisanego w w/w pkt. 3 nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępnego, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego , a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
 - b) za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

Zabezpieczeniem spełnienia warunku określonego w w/w pkt. 3 będzie złożenie przez nabywającego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z art. 777 §1 pkt 5 kpc, z tym, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może wystąpić z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie 18 lat od dnia jego podpisania. Warunkiem wykonania obowiązku zapłaty jest pisemne wezwanie do zapłaty wysłane listem poleconym na adres nabywającego wskazany w akcie notarialnym umowy sprzedaży. Ponadto nabywający zobowiąże się do pisemnego powiadomienia Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o każdorazowej zmianie adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia na ostatnio znany dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa adres.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może wyrazić zgodę na:

- 1) przeniesienie własności nieruchomości nabytej z Zasobu – w przypadku, gdy nabywca nieruchomości jest osobą fizyczną:
 - a) zamierzającą powiększyć gospodarstwo rodzinne albo
 - b) posiadającą kwalifikacje rolnicze i zamierzającą utworzyć gospodarstwo rodzinne, albo

- c) której przyznano pomoc finansową, 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;
- 2) ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu – w przypadku gdy hipoteka ma stanowić zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego na:
- zakup nieruchomości rolnej na powiększenie gospodarstwa rodzinnego lub
 - zakup inwentarza żywego lub maszyn i urządzeń służących do prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, lub
 - budowę, rozbudowę lub modernizację budynków służących prowadzeniu produkcji rolniczej, lub
 - odbudowę budynków zniszczonych w wyniku zdarzeń losowych, lub
 - realizację przedsięwzięcia, na które jest udzielona pomoc ze środków publicznych w związku z zaistniałymi zdarzeniami losowymi.

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

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

VII. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- będących własnością nabywcy nie przekroczy **300 ha** oraz
- nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy **300 ha**.

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

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 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 zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz.423) **za użytki rolne uważa się:** grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

PONADTO:

- Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie jest zobowiązany do uzyskania szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR w Warszawie na zawarcie notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości. W tym celu Oddział, po przeprowadzeniu przetargu, jest zobowiązany do przesłania do KOWR w Warszawie stosownej dokumentacji przetargowej.**

2. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży oraz notariusza wyznacza KOWR.

Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca. Opłatę sądową płać strony stosownie do wniosków.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną na Ukrainie, a także jeśli ujawniono powiązania kandydata na nabywcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Dodatkowo kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną na Ukrainie.

3. Nabywca, w notarialnej umowie sprzedaży zobowiązany będzie złożyć oświadczenie, iż nabywane grunty, będące przedmiotem niniejszego przetargu, wejdą z dniem podpisania umowy sprzedaży w skład jego gospodarstwa rodzinnego oraz, że łączna powierzchnia użytków rolnych, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych wraz gruntami nabywanymi nie przekroczy powierzchni 300 ha użytków rolnych. **Oświadczenie to będzie składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.**

W przypadku, gdy w dniu zawarcia umowy sprzedaży grunty wchodzące w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Przed zawarciem umowy sprzedaży kandydat na nabywcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze oraz dodatkowo w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo rolne przez okres krótszy niż 5 lat i realizuje 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 – oryginał decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa powyżej.

5. 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.

6. 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.**

7. 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 z późn. zm.), czynność prawna dotycząca zbycia

nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.

8. 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.
9. Zgodnie z art. 593 – 595 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r Kodeks cywilny w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie **umowne prawo odkupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Powyższe uprawnienie będzie wpisane w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień:
 - 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 (w tym, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
 - b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
 - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
 - e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
 - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
 - 2) W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
 - a) ceny określonej w umowie sprzedaży,
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
 - c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ppkt. 4).
 - 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 odkupowanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny sprzedaży, o której mowa w umowie sprzedaży,
 - b) kosztów, o których mowa w ppkt. 2) lit. b) w proporcji określonej powyżej (tj. w lit. a)
 - c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ppkt. 4.
 - 4) Nakłady, o których mowa w ppkt. 2) lit. c) i ppkt. 3) lit. c) zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ppkt. 2) lit. a) lub ppkt. 3) lit. a).

- 5) Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomości obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ppkt. 2) lub ppkt. 3) zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane będą złożyć oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń możliwości wprowadzenia przez KOWR do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu, na podstawie przepisów kodeksu cywilnego i zasad jego wykonywania, zgodnie z warunkami określonymi w w/w pkt. 8 niniejszego ogłoszenia przetargu. Ze szczegółowymi warunkami zastosowania umownego prawa odkupu można się zapoznać przed przetargiem.

VIII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:
 - odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
 - odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie;
 - powtórzenia czynności przetargowych albo unieważnienia przetargu 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.
2. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie 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. Ogłoszenie zamieszcza się na co najmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu.

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.
3. **Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu i położeniem nieruchomości. Uczestnicy będą zobowiązani do składania oświadczeń w tym zakresie.**
4. **Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się ze stanem technicznym budynków, budowli oraz urządzeń, w tym urządzeń melioracyjnych znajdujących się na sprzedawanej działce .**
5. Osoby zainteresowane mogą zapoznać się z postanowieniami umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniom w trybie przetargu, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 12 od dnia wywieszenia niniejszego ogłoszenia do dnia poprzedzającego datę przetargu w godzinach 9.00 do 14.00.

Szczegółowe informacje o przedmiocie dzierżawy i warunkach przetargu można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Olsztynie ul. Głowackiego 6 pok. 12, tel. 89 524-88-38 lub w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Lidzbarku Warmińskim ul. Ornecka 6 tel. 89 767 78 10.

Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9:00 do 13:00, po wcześniejszym uzgodnieniu. Termin oględzin można ustalić telefonicznie z KOWR O/T w Olsztynie tel. (89) 524-88-38 oraz Sekcji Zamiejscowej KOWR w Lidzbarku Warmińskim ul. Ornecka 6 tel. 89 767 78 10.

Przetarg odbędzie się również w przypadku gdy zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu podane w niniejszym ogłoszeniu.

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).

IX. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO:

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

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzenia 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 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe nabywców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany nabywca w zawartej umowie sprzedaży.

Do danych oferentów i nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
- prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - 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;
 - 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.

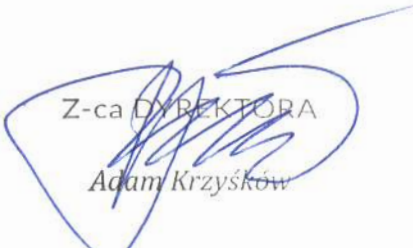
Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych 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 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres co najmniej 28 dni poczynając od dnia 22 października 2024 roku do dnia przetargu w Urzędzie Gminy w Świątkach, w miejscowości Kwiecewo, w siedzibie Warmińsko – Mazurskiej Izby Rolniczej oraz siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie ul. Głowackiego 6 i Sekcji Zamiejscowej KOWR w Lidzbarku Warmińskim oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- Urząd Gminy w Świątkach,
- Sołectwo Kwiecewo
- Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie.
- SZ Lidzbark Warmiński,
- OT Olsztyn

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków