



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA-WGZ.4240.22.2024.BZY.1

Białystok, 28.10.2024

### O G Ł O S Z E N I E

#### Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Białymstoku

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.) oraz w oparciu o przepisy 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 obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości, że **ogłasza publiczne przetargi ustne (licytacyjne) nieograniczone na sprzedaż nieruchomości**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Nurzec Stacja**, powiat **siemiatycki**, województwo **podlaskie**.

Przedmiotem sprzedaży będą nieruchomości określone w wykazie z dnia **15.07.2024** roku nr **BIA.WKUZ.GZ.4240.36.2024.BZY.1**, **podanym do publicznej wiadomości** przez Oddział Terenowy KOWR w Białymstoku w sposób zwyczajowo przyjęty **przez okres od dnia 18.07.2024 roku do dnia 02.08.2024 roku**, dokładnie opisana poniżej:

#### PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

1. Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Nurzec-Stacja**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb **Augustynka**, jako:

- działka nr **146 (201007\_2.0002.146) o pow. 0,5200 ha, KW nr BI3P/00032080/3**,

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,5200 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,5200 ha**, w tym:

- pastwiska trwałe o łącznej powierzchni **0,5200 ha**, w tym klasy gruntów: PsVI- **0,5200 ha**.

*Działka będąca przedmiotem przetargu stanowi w całości niewykoszoną łąkę. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.*

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.112.2023 z dnia 07.09.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 05.07.2024 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Jednocześnie nadmieniam, że Gmina posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego: działka Nr 146 w Augustynce znajduje się w części na:

- o obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawione w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania,
- o obszarach użytków zielonych 2Z i 3Z z zakazem lokalizacji budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjno-gospodarczego,
- o terenach do zalesień określone wg granic polno-leśnych i wniosków do studium.

Wg starego planu w/w działki znajdują się w części na obszarach łąk i pastwisk (RZ)."

<b>Wywoławcza cena sprzedaży nieruchomości wynosi</b>	<b>- 16 900,00 zł</b>
<b>Minimalne postąpienie w licytacji wynosi</b>	<b>- 200,00 zł</b>
<b>Wadium wynosi</b>	<b>- 2 000,00 zł</b>

**2.** Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Nurzec-Stacja**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Chanie-Chursy**, jako:

- działka nr **241/1(201007\_2.0004.241/1)** o **pow. 0,3000 ha, KW nr BI3P/00030728/4**,

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3000 ha**, w tym:

- ❖ **użytki rolne – 0,2700 ha**, w tym:
  - grunty orne o łącznej powierzchni **0,2700 ha**, w tym klasy gruntów: RVI- **0,2700 ha**.
- ❖ **lasy – 0,0300 ha**,

**Nieruchomość stanowi drzewostan pochodzący z nasadzenia sztucznego i naturalnego odnowienia, na który składa się głównie sosna w wieku 20-35 lat.**

*Działka będąca przedmiotem przetargu stanowi w całości wieloletni, zadrzewiony odłóg. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.*

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.18.2023 z dnia 08.03.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 05.07.2024 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Wg starego planu: działka Nr 241/1 w obrębie geodezyjnym Chanie-Chursy znajduje się na obszarach użytków leśnych (RL).”

„Jednocześnie nadmienia się, że Gmina posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego: działka Nr 241/1 w Chaniach-Chursach znajduje się:

- o na obszarze lasu – elementu przyrodniczego gminy o znaczeniu ponadregionalnym i lokalnym o funkcjach: krajobrazowej, gospodarczej, bioklimatycznej. Gospodarka na terenie lasów państwowych prowadzona zgodnie z planem urządzania gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Nurzec, a na terenie lasów prywatnych zgodnie z uproszczonymi planami urządzania lasów poszczególnych obrębów wsi.”

<b>Wywoławcza cena sprzedaży nieruchomości wynosi</b>	<b>- 12 730,00 zł</b>
<b>Minimalne postąpienie w licytacji wynosi</b>	<b>- 200,00 zł</b>
<b>Wadium wynosi</b>	<b>- 1 000,00 zł</b>

**3.** Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Nurzec-Stacja**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu **Klukowicze**, jako:

- działka nr **85 (201007\_2.0006.85)** o **pow. 0,1600 ha, KW nr BI3P/00030720/8**,

- działka nr **86 (201007\_2.0006.86)** o **pow. 0,7800 ha, KW nr BI3P/00030720/8**,

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,9400 ha**, w tym:

- ❖ **użytki rolne – 0,9400 ha**, w tym:
  - grunty orne o łącznej powierzchni **0,9400 ha**, w tym klasy gruntów: RIVa- **0,2700 ha**, RIVb-**0,43 ha**, RV-**0,24 ha**.

*Działki będące przedmiotem przetargu stanowią ściernisko po zbożu. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.*

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.9.2023 z dnia 23.02.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 05.07.2024 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Jednocześnie nadmienia się, że Gmina posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego:

- działki Nr 85 i 86 w Klukowiczach znajdują się na obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawione w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania oraz na obszarach gruntów ornych i użytków zielonych zielonych zmeliorowane i zdrenowane wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

Wg starego planu w/w działki znajdują się na obszarach upraw polowych i ogrodniczych (RPIV).”

<b>Wywoławcza cena sprzedaży nieruchomości wynosi</b>	<b>– 40 200,00 zł</b>
<b>Minimalne postąpienie w licytacji wynosi</b>	<b>– 500,00 zł</b>
<b>Wadium wynosi</b>	<b>– 5 000,00 zł</b>

**4. Nieruchomość niezabudowana**, położona na terenie gminy **Nurzec-Stacja**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Nurczyk**, jako:

- działka nr **49 (201007\_2.0009.49) o pow. 0,2100 ha, KW nr BI3P/00030751/4,**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,2100 ha**, w tym:

- ❖ **użytki rolne – 0,1700 ha**, w tym:
  - łąki trwałe o łącznej powierzchni **0,1700 ha**, w tym klasy gruntów: ŁV- **0,1700 ha**,
  - grunty pod rowami o łącznej powierzchni **0,0100 ha**,
- ❖ **grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,0300 ha**, w tym klasy gruntów: LzVI- **0,0300 ha**.

**Na użytku LzVI o pow. 0,03 ha znajduje się zadrzewienie olchy w wieku 15-30 lat.**

*Użytki rolne działki będąca przedmiotem przetargu stanowią wieloletni, częściowo zadrzewiony odłóg. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.*

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.18.2023 z dnia 08.03.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 05.07.2024 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Wg starego planu: działka Nr 49 w obrębie geodezyjnym Nurczyk znajduje się na obszarach łąk i pastwisk (RZ).”

„Jednocześnie nadmienia się, że Gmina posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego:

- działka Nr 49 w Nurczyku znajduje się:
  - częściowo na terenach istniejących i projektowanych zbiorników wodnych
  - częściowo na obszarach gruntów ornych i użytków zielonych zmeliorowanych i zdrenowanych wskazanych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu
  - częściowo na obszarach dolin rzek: Nurczyka – ciągu przyrodniczego o znaczeniu regionalnym.”

<b>Wywoławcza cena sprzedaży nieruchomości wynosi</b>	<b>- 7 410,00 zł</b>
<b>Minimalne postąpienie w licytacji wynosi</b>	<b>- 100,00 zł</b>
<b>Wadium wynosi</b>	<b>- 1 000,00 zł</b>

5. Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Nurzec-Stacja**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem **Nurzec**, jako:

- działka nr **5 (201007\_2.0010.5 ) o pow. 0,2500 ha, KW nr BI3P/00030682/9,**
- działka nr **329 (201007\_2.0010.329 ) o pow. 0,2500 ha, KW nr BI3P/00030682/9,**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,5000 ha**, w tym:

- ❖ **użytki rolne – 0,5000 ha**, w tym:
  - grunty orne o łącznej powierzchni **0,4000 ha**, w tym klasy gruntów: RV-0,14 ha, RVI-0,26 ha,
  - łąki trwałe o łącznej powierzchni **0,1000 ha**, w tym klasy gruntów: ŁIV-0,10 ha.

*Działki będące przedmiotem przetargu stanowią ściernisko po zbożu. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.*

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.9.2023 z dnia 23.02.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 05.07.2024 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Jednocześnie nadmieniam się, że Gmina posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego:

- działki Nr 5, 329 w Nurcu znajdują się na obszarach preferowanych do rozwoju zabudowy usług turystyki i rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

Wg starego planu w/w działka znajduje się na obszarach upraw polowych i ogrodniczych (RP).”

<b>Wywoławcza cena sprzedaży nieruchomości wynosi</b>	<b>- 27 010,00 zł</b>
<b>Minimalne postąpienie w licytacji wynosi</b>	<b>- 300,00 zł</b>
<b>Wadium wynosi</b>	<b>- 3 000,00 zł</b>

6. Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Nurzec-Stacja**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem **Nurzec**, jako:

- działka nr **330 (201007\_2.0010.330) o pow. 0,2400 ha, KW nr BI3P/00030682/9,**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,2400 ha**, w tym:

- ❖ **użytki rolne – 0,2400 ha**, w tym:
  - grunty orne o łącznej powierzchni **0,2400 ha**, w tym klasy gruntów: RV-0,10 ha, RVI-0,14 ha.

*Działka będąca przedmiotem przetargu stanowi wieloletni, częściowo zadrzewiony odłóg. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.*

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.9.2023 z dnia 23.02.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 05.07.2024 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Jednocześnie nadmienia się, że Gmina posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego:

- działki Nr 330, 342/2, 345/2 w Nurcu znajdują się obszarach istniejącej oraz projektowanej plombowej zabudowy zagrodowej i różnych form mieszkalnictwa z możliwością modernizacji i uzupełnień oraz lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej o uciążliwości mieszczącej się w granicach własnej działki oraz strefa obserwacji archeologicznej obejmującej obszar zwartej zabudowy wiejskiej w najstarszych wsiach istniejących w XV-XVI w.: Nurzec.

Wg starego planu w/w działki znajdują się na obszarach zabudowy zagrodowej (MR).”

<b>Wywoławcza cena sprzedaży nieruchomości wynosi</b>	<b>– 49 520,00 zł</b>
<b>Minimalne postąpienie w licytacji wynosi</b>	<b>– 500,00 zł</b>
<b>Wadium wynosi</b>	<b>– 5 000,00 zł</b>

**7.** Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Nurzec-Stacja**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Nurzec**, jako:

- działka nr **342/2 (201007\_2.0010.342/2) o pow. 0,1900 ha, KW nr BI3P/00030682/9,**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,1900 ha**, w tym:

- ❖ **użytki rolne – 0,1900 ha**, w tym:
  - grunty orne o łącznej powierzchni **0,1900 ha**, w tym klasy gruntów: RVI-0,19 ha.

*Działka będąca przedmiotem przetargu stanowi wieloletni, zadrzewiony odłóg. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.*

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.9.2023 z dnia 23.02.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 05.07.2024 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Jednocześnie nadmienia się, że Gmina posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego:

- działki Nr 330, 342/2, 345/2 w Nurcu znajdują się obszarach istniejącej oraz projektowanej plombowej zabudowy zagrodowej i różnych form mieszkalnictwa z możliwością modernizacji i uzupełnień oraz lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej o uciążliwości mieszczącej się w granicach własnej działki oraz strefa obserwacji archeologicznej obejmującej obszar zwartej zabudowy wiejskiej w najstarszych wsiach istniejących w XV-XVI w.: Nurzec.

Wg starego planu w/w działki znajdują się na obszarach zabudowy zagrodowej (MR).”

<b>Wywoławcza cena sprzedaży nieruchomości wynosi</b>	<b>– 20 520,00 zł</b>
<b>Minimalne postąpienie w licytacji wynosi</b>	<b>– 200,00 zł</b>
<b>Wadium wynosi</b>	<b>– 2 000,00 zł</b>

**8.** Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Nurzec-Stacja**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Nurzec**, jako:

- działka nr **345/2 (201007\_2.0010.345/2) o pow. 0,1000 ha, KW nr BI3P/00030682/9,**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,1000 ha**, w tym:

- ❖ **użytki rolne – 0,1000 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni **0,1000** ha, w tym klasy gruntów: RVI-0,10 ha.

*Działka będąca przedmiotem przetargu stanowi wieloletni, częściowo zadrzewiony odtóg. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.*

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.9.2023 z dnia 23.02.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 05.07.2024 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Jednocześnie nadmienia się, że Gmina posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego:

- działki Nr 330, 342/2, 345/2 w Nurcu znajdują się obszarach istniejącej oraz projektowanej plombowej zabudowy zagrodowej i różnych form mieszkalnictwa z możliwością modernizacji i uzupełnień oraz lokalizacji zabudowy usługowej i produkcyjnej o uciążliwości mieszczącej się w granicach własnej działki oraz strefa obserwacji archeologicznej obejmującej obszar zwartej zabudowy wiejskiej w najstarszych wsiach istniejących w XV-XVI w.: Nurzec.

Wg starego planu w/w działki znajdują się na obszarach zabudowy zagrodowej (MR).”

<b>Wywoławcza cena sprzedaży nieruchomości wynosi</b>	<b>- 13 000,00 zł</b>
<b>Minimalne postąpienie w licytacji wynosi</b>	<b>- 200,00 zł</b>
<b>Wadium wynosi</b>	<b>- 1 300,00 zł</b>

**9.** Nieruchomość **niezabudowana**, położona na terenie gminy **Nurzec-Stacja**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem **Siemichocze**, jako:

- działka nr **653/2 (201007\_2.0013.653/2) o pow. 0,5000 ha, KW nr BI3P/00030686/7,**
- działka nr **654/2 (201007\_2.0013.654/2) o pow. 0,5000 ha, KW nr BI3P/00030696/0,**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,0000 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne - 1,0000 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni **1,0000** ha, w tym klasy gruntów: RIVb-0,39 ha, RV-0,27 ha, RVI-0,34 ha.

*Działki będące przedmiotem przetargu stanowią wieloletni, w całości zadrzewiony odtóg. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.*

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.9.2023 z dnia 23.02.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 05.07.2024 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Jednocześnie nadmienia się, że Gmina posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego:

- działki Nr 653/2, 654/2, 659 w Siemichoczach znajdują się obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawione w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania.

Wg starego planu w/w działki znajdują się na obszarach upraw polowych i ogrodniczych (RP).”

<b>Wywoławcza cena sprzedaży nieruchomości wynosi</b>	<b>- 37 200,00 zł</b>
<b>Minimalne postąpienie w licytacji wynosi</b>	<b>- 400,00 zł</b>
<b>Wadium wynosi</b>	<b>- 4 000,00 zł</b>

**10.** Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Nurzec-Stacja, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Siemichocze, jako:

- działka nr 659 (201007\_2.0013.659) o pow. 0,8600 ha, KW nr BI3P/00030686/7,

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,8600 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,8600 ha**, w tym:

➤ grunty orne o łącznej powierzchni **0,8600 ha**, w tym klasy gruntów: RV-0,35 ha, RVI-0,51 ha.

*Działka będąca przedmiotem przetargu stanowi wieloletni, w całości zadrzewiony odłóg. Nieruchomość ma dostęp do publicznych dróg gminnych.*

Zgodnie z zaświadczeniem nr RRG.6727.9.2023 z dnia 23.02.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia w dniu 05.07.2024 r.):

„Urząd Gminy Nurzec-Stacja (...) zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nurzec-Stacja. Posiadane przez nas plany zagospodarowania przestrzennego utraciły swoją moc z dniem 31 grudnia 2002r.”

„Jednocześnie nadmieniam się, że Gmina posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wg którego:

- działki Nr 653/2, 654/2, 659 w Siemichoczach znajdują się obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawione w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania.

Wg starego planu w/w działki znajdują się na obszarach upraw polowych i ogrodniczych (RP).”

<b>Wywoławcza cena sprzedaży nieruchomości wynosi</b>	<b>– 30 890,00 zł</b>
<b>Minimalne postąpienie w licytacji wynosi</b>	<b>– 300,00 zł</b>
<b>Wadium wynosi</b>	<b>– 3 000,00 zł</b>

W cenie wywoławczej w/w nieruchomości zostały ujęte koszty przygotowania do sprzedaży.

Ww. nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysami z mapy ewidencyjnej wydanymi przez miejscowo starostwo powiatowe. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni. Wskazanie przebiegu granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może być dokonane na koszt Nabywcy. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic ww. nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich sprzedaży.

**Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ( t.j.: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329 z późn. zm.).**

**Przetargi odbędą się w dniu 25.11.2024 roku o godz. 10:00 w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziale Terenowym w Białymstoku, Sekcji Zamiejscowej w Bielsku Podlaskim przy ul. Białowieskiej 109B/12**

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

**2.1. Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca 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.**

**2.2. W przetargu nie mogą brać udziału osoby lub podmioty:**

- 1)** które 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
- 2)** które 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
- 3)** które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły,
- 4) wobec, których zachodzą okoliczności, o których mowa w:**
  - a) art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
  - b) art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających,
  - c) art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie,
- 5) które figurują w wykazie osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w:**
  - a) Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
  - b) Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających,
  - c) Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie,
- 6) które zostały wpisane, na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, na listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: [8](https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-</a></li></ol></div><div data-bbox=)**



sankcjami, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych,

7) które są beneficjentem rzeczywistym lub posiadają beneficjenta rzeczywistego, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych **oraz** podlega jednostce dominującej, która jest takim podmiotem,

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

Przez powiązania należy rozumieć:

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

#### **UWAGA!!!**

**Informacje, o których mowa w punktach 1-3, składane są w formie oświadczenia (wzór 1 – dla osoby fizycznej i jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wzór 2 – dla osoby prawnej), stanowiące załącznik do niniejszego ogłoszenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.**

**Dla wykazania braku występowania okoliczności, o których mowa w punktach 4 – 8 składane są oświadczenia według wzoru nr 4 stanowiącego załącznik do niniejszego ogłoszenia.**

**Za osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, zamierzającą uczestniczyć w przedmiotowym przetargu, oświadczenia nie może podpisać pełnomocnik tej osoby.**

**2.3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w podanej w ogłoszeniu wysokości w terminie, miejscu i podanej niżej formie:**

**Wadium, w podanej wyżej wysokości, należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT w Białymstoku nr: 46 1130 1059 0017 3390 1620 0001 z odpowiednim wyprzedzeniem tak,**

aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym organizatora przetargu najpóźniej w dniu **21.11.2024** roku. Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.

Na dowodzie wpłaty należy podać oznaczenie nieruchomości (nr działki/-ek i nazwę obrębu/ów), a w przypadku wpłaty wadium przez inną osobę niż uczestnika przetargu – również należy podać imię i nazwisko osoby zamierzającej uczestniczyć w przetargu.

Dokument stwierdzający wpłacenie wadium należy okazać Przewodniczącemu Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

**UWAGA:** wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzeniu przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie zostały rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

- 1) wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości;
- 2) wadium **nie podlega zwrotowi** w przypadku, gdy:
  - żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
  - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
  - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.
- 3) wadium **nie może zostać zwrócone** do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Białymstoku albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

#### 2.4. Pozostałe warunki przetargu:

W przetargu mogą brać udział krajowe lub zagraniczne osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli spełnią warunki podane w ogłoszeniu o przetargu, o których mowa poniżej:

1. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:
  - a) dowód wpłaty wadium (opłaty manipulacyjne wpłaty wypłaty wadium obciążają oferentów);
  - b) **osoba fizyczna** – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport) **oraz oświadczenie według wzoru nr 1;**
  - c) **osoba prawna** –aktualny wypis z właściwego rejestru (wypis nie starszy niż 3 miesiące) w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej działającego w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy **oraz oświadczenie według wzoru nr 2;**
  - d) **jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej** – odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących (dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym) **oraz oświadczenie według wzoru nr 1;**
  - e) stosowne pełnomocnictwa, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu.
  - f) **oświadczenie według wzoru nr 4, związane z przepisami nakładającymi obowiązek weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.**
2. **Pełnomocnicy** uczestników przetargów winni okazać Komisji Przetargowej dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo notarialne lub pełnomocnictwo z podpisem poświadczonym

notarialnie, do udziału w przetargu, licytacji i podpisania protokołu z przetargu oraz **przedłożyć oryginał oświadczenia według wzoru nr 1 lub wzoru nr 2 (stanowiące załączniki do niniejszego ogłoszenia, które nie mogą być podpisane przez pełnomocnika), jak również oryginał oświadczenia według wzoru nr 4.**

**UWAGA!!!**

Dopuszcza się składanie kopii dokumentu pełnomocnictwa ze wskazaniem do jakiego przetargu organizowanego przez KOWR OT w Białymstoku złożono oryginał tego dokumentu, z jednoczesnym oświadczeniem, że dokument ten nie utracił ważności.

**3. W przypadku małżonków pomiędzy, którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska i przystępuje do przetargu tylko jeden z małżonków, należy okazać Komisji Przetargowej pełnomocnictwo na piśmie do wniesienia wadium, uczestnictwa w jego imieniu w przetargu i składania w jego imieniu i na jego rzecz oświadczeń związanych z przetargiem oraz podpisania protokołu z przetargu.**

4. Stawiły się na publiczny przetarg ustny (licytacyjny) osobiście w siedzibie organizatora przetargu lub stawił się w ich imieniu pełnomocnik.

5. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1359), 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.

Osoba, która w wyniku przetargu zostanie ustalona kandydatem na nabywcę nieruchomości, przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży obowiązana jest przedłożyć w formie aktu notarialnego pisemną zgodę małżonka na zawarcie umowy sprzedaży na warunkach ustalonych w przetargu. Wymóg ten nie obowiązuje, jeżeli oboje małżonkowie przystąpią do podpisania notarialnej umowy sprzedaży.

Osoba, która w wyniku przetargu zostanie ustalona kandydatem na nabywcę nieruchomości, a pozostająca w związku małżeńskim i zamierzająca nabyć tę nieruchomość do majątku odrębnego, przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży zobowiązana jest przedłożyć stosowne oświadczenie wraz z informacją czy środki finansowe przeznaczone na zakup nieruchomości pochodzą z jej majątku odrębnego.

**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 uzupełnione przez sankcje krajowe w związku z wojną na Ukrainie.**

6. W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z ustawą z dnia 08 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2097).

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizycznej, którym przysługuje prawo rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie do dnia **20.11.2024 roku do godz. 15:30** złożą na ręce przewodniczącego Komisji Przetargowej w siedzibie OT KOWR w Białymstoku, następujące dokumenty:

- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, albo dzieła spadku,
- dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub 3 ustawy z dnia 08 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2097).

**W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa wyżej, zwolnienie z obowiązku wpłacenia wadium nie ma zastosowania.**

Osoba uprawniona, zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczona 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 zaświadczenie lub decyzje dotyczącą każdej z tych osób.

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

W przypadku nie złożenia wymaganych dokumentów w wyznaczonym terminie i miejscu lub też nie wywiązanie się z obowiązku wniesienia wadium w części, w odniesieniu, do której zwolnienie nie miało zastosowania – osoby takie nie zostaną dopuszczone do przetargu.

Oryginalne zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg - pozostaje w dyspozycji Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu - zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

### **III. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY**

**1. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, iż na podstawie art. 28a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa**

(t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.), w wyniku nabycia nieruchomości, łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością kandydata na nabywcę nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez kandydata na nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Składający oświadczenie jest zobowiązany 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.

W przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.

2. **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 jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).**
3. Zgodnie z ustawą z dnia z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. W przypadku, gdy cudzoziemiec w wyniku przetargu zostanie ustalony kandydatem na Nabywcę, a nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców, będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.
4. Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.) 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.
5. **Nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.**

Osoba, 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.

6. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. Strony umowy sprzedaży zgodnie oświadczą w akcie notarialnym, 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 Nabywającego. Jednocześnie Nabywający oświadczy w akcie notarialnym, że otrzymał kopie wypisu i wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

**7. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie umowne prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Krajowego Ośrodka, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. 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 otwarta 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 złoże 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 Nabywającego.
- 2)** W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
  - a)** ceny sprzedaży,
  - b)** udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności nieruchomości, tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
  - c)** wartości nakładów na nieruchomość, poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem **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,

- 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)** i **ppkt 3 lit. a).**
- 5) Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniami **ppkt 2 lub ppkt 3,** zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.
- 8. Termin i miejsce zawarcia aktu notarialnego zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po zakończeniu przetargu.**
- 9. Kupujący ponosi koszty: sporządzenia aktu notarialnego, założenia księgi wieczystej oraz dokonania wpisów wieczysto-księgowych oraz wszelkie inne, w tym ewentualnego wznowienia lub okazania granic.**
- 10.** Wyklucza się możliwość zapłaty przez potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 i następnych Kodeksu Cywilnego.
- 11.** Należność z tytułu nabycia nieruchomości (**poniższą o wpłacone wadium**) należy wpłacić z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym OT KOWR w Białymstoku, prowadzonym przez **Bank Gospodarstwa Krajowego nr: 19 1130 1059 0017 3390 1620 0002, przed zawarciem umowy sprzedaży.**

**Niedotrzymanie tego warunku spowoduje przepadek na rzecz KOWR, wpłaconego przez kandydata na nabywcę wadium.**

#### **IV. TRYB ODWOŁAWCZY**

1. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (w dalszej części KOWR), pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe **w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.**
2. Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa w pkt. 1 w terminie **7 dni od dnia ich wniesienia.**
3. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka:
  - 1) **powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg** – w przypadku uwzględnienia choćby jednego zastrzeżenia, o którym mowa w pkt. 1;
  - 2) **oddala zastrzeżenia** – w przypadku ich nieuwzględnienia;
  - 3) **pozostawia zastrzeżenia bez rozpatrzenia** – w przypadku ich wniesienia po terminie, o którym mowa w pkt 1, albo przez osobę inną niż osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu lub uczestnik przetargu.
4. Rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt 3, doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 3, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenie, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.
5. Na rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 3, osobom, o których mowa w pkt. 1, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, **w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.**

6. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, o których mowa w pkt. 5, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka:
- 1) utrzymuje w mocy rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR;
  - 2) zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo unieważnia przetarg;
  - 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpoznania – w przypadku wniesienia zastrzeżeń po terminie, o którym mowa w pkt. 5, albo przez osobę inną niż wskazana w pkt. 1, albo w przypadku stwierdzenia okoliczności, o których mowa w pkt. 3 ppkt. 3.
7. Do obliczania terminów, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 5, stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.
8. Do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt. 3, przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR, albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.

#### **V. 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 Terenową Radę Społeczną działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Białymstoku,
  - 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, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetargów.
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości, stanem technicznym budynków i budowli będących przedmiotem przetargu (w przypadku, gdy takie budynki występują na nieruchomości sprzedawanej). Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do złożenia oświadczeń w tym zakresie.

#### **VI. INFORMACJE DODATKOWE:**

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9.00 do 14.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z **OT KOWR w Białymstoku tel. 506 176 759.**
2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków nabycia (w tym postanowień projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu), jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach od 7:30 – 15:30 w **OT KOWR w Białymstoku tel. 506 176 759.**

#### **VII. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH**

**Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych (w tym wizerunku) uprzejmie informujemy, że:



### **1. Administrator danych osobowych**

Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu oraz utrwalonych w trakcie przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR lub Administrator) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z Administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.

### **2. Inspektor Ochrony Danych Osobowych**

W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

### **3. Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych**

Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją i przeprowadzeniem przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 z późn. zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych, w tym przepisów nakładających obowiązek weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie i jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy sprzedaży.

Pani/Pana dane w zakresie danych identyfikacyjnych i danych kontaktowy będą przetwarzane przez Administratora w celach związanych z nawiązaniem z Panią/Panem kontaktu w sprawach dotyczących organizacji i przeprowadzenia przetargu w tej formie oraz w celu kontaktu w sprawach związanych z ewentualnym zawarciem umowy sprzedaży.

### **4. Okres przetwarzania danych osobowych**

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

Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy sprzedaży 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. Odbiorcy danych osobowych**

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

Do danych ww. oferentów i nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak

również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

#### **6. Prawa osób, których dane dotyczą:**

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

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw,

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

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

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

#### **8. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji**

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

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

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 opublikowaniu **na okres co najmniej 14 dni** przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. **od dnia 31.10.2024 roku do dnia 25.11.2024 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Gminy **Nurzec Stacja**,
- 2) Sołectwie wsi **Augustynka**,
- 3) Sołectwie wsi **Chanie – Chursy**,
- 4) Sołectwie wsi **Klukowicze**,
- 5) Sołectwie wsi **Nurczyk**,
- 6) Sołectwie wsi **Nurzec**,
- 7) Sołectwie wsi **Siemichocze**,
- 8) Podlaskiej Izby Rolniczej w **Porosłach**,
- 9) Podlaskiej Izbie Rolniczej Biurze w **Siemiatyczach**.
- 10) KOWR OT w Białymstoku,
- 11) SZ w Bielsku Podlaskim.

oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka ([www.nieruchomosci.kowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty](http://www.nieruchomosci.kowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty))

DYREKTOR

Agnieszka Zawistowska