

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA**  
**Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim**  
ogłasza przetarg ustny ograniczony na **sprzedaż** nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu  
Własności Rolnej Skarbu Państwa.

**Przetarg odbędzie się w dniu 30.12.2024 r. o godz. 11<sup>30</sup>**

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży podany został do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w sposób zwyczajowo przyjęty oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, na stronie internetowej KOWR: <https://www.gov.pl/web/kowr> w dniach od 11.10.2024 r. do 28.10.2024 r.

**W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne do łącznej powierzchni użytków rolnych nie większej niż 300 ha, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełniają warunki podane w dalszej części ogłoszenia.**

**PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

Nieruchomość, położona w gminie Gardeja, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Czarne Dolne** jako działka nr **341** o pow. **1,2300 ha**, w tym: łąki trwałe: ŁV – 0,5200 ha, ŁVI – 0,6300 ha, grunty pod rowami: w - 0,0800 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Kwidzynie prowadzona jest księga wieczysta nr GD1I/00024267/8.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Kwidzynie.

Urząd Gminy w Gardeji informuje, że działka wchodzi w skład terenu, dla którego nie ma aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu gminy Gardeja obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja uchwalone dnia 30.11.2016 r. uchwałą Nr XXV/127/2016. Dla w/w działki w studium wskazano następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego: **teren rolniczy z dopuszczeniem siedlisk, planowane użytki ekologiczne.**

Na przedmiotowej działce nie jest planowana budowa dróg gminnych.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy, która powoduje zmianę zagospodarowania terenu.

Na dzień wydania zaświadczenia gmina nie przystąpiła do opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na gruncie znajduje się woda stojąca.

**INFORMACJA O OBOWIĄZKACH WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH,  
OBCIĄŻENIACH  
I OGRANICZENIACH DOTYCZĄCYCH NIERUCHOMOŚCI:**

Działka znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zakazy obowiązujące w granicach ww. obszaru chronionego krajobrazu zostały zapisane w Uchwale Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Zgodnie z zaświadczeniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr GT.ZZI.0147.60.2024 z dnia 28.06.2024 r., na działce znajduje się rów melioracyjny PE2.

**Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 22 800 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące osiemset 00/100)**

**Postąpienie: 250,00 zł ( słownie: dwieście pięćdziesiąt 00/100)**

**Wadium: 2 280,00 zł ( słownie: dwa tysiące dwieście osiemdziesiąt 00/100)**

**KOWR informuje, że zastrzega sobie prawo obligatoryjnego wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.**

**1. Przetarg ustny (licytacja) na sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się w dniu 30.12.2024 r. o godzinie 11<sup>30</sup> w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Malborku przy ul. Wołyńskiej 19.**

## **II. OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIAĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

### **1. ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423) - zwaną dalej: UKUR**

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,
- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego,
- 4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego i wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określony w przepisach UKUR, nie dotyczą osób które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) lub
- b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.

**2. W przetargu tym nie mogą brać udziału osoby (art. 29 ust. 3bc i 3ba ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa t.j. Dz. U. z 2024 poz. 589), które:**

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie,

rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub

- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły, lub
- 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 z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa t.j. Dz. U. z 2024 poz. 589 (*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 z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa t.j. Dz. U. z 2024 poz. 589, na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka tj. w dniu **11.10.2024 r.** 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,
  - 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1026), lub
- 6) mają nałożone środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną na Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje), zgodnie z treścią oświadczeń stanowiących załącznik 1 i 2 do ogłoszenia.

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

**1. W przypadku spełniania wymagań określonych w pkt II, warunkiem zakwalifikowania rolników indywidualnych do przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż **13.12.2024 r. do godz. 14:00** w siedzibie **KOWR OT Pruszcz Gdański sekcja Zamiejscowa w Malborku, ul. Wołyńska 19, w zaklejonej kopercie z napisem „Dokumenty do przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości - działka nr ..... obręb ..... gmina ....." następujących dokumentów:****

#### **ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej składają:**

- 1) oświadczenie [wg **wzoru nr 1**], o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy sprzedaży, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- 2) oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**],
- 3) w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [wg **wzoru nr 3**], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
- 4) w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres dłuższy niż 5 lat – tylko dowody, o których mowa w §7 rozporządzenia MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych, potwierdzające co najmniej 5-cio letni staż pracy w rolnictwie, a w przypadku braku możliwości potwierdzenia stażu zgodnie z ww. przepisami – kopie dowodów potwierdzających kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 5) dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 5 lat w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania).

Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

**Wzory wymienionych wyżej oświadczeń** dostępne są w siedzibie OOWR OT Pruszcz Gdański Sekcji Zamiejscowej w Malborku ul. Wołyńska 19, w godzinach od 8:00 do 15:00, a także na stronie internetowej KOWR: <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow2>.

2. W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, dokumentacja o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożona tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obydwójce spełniają warunki uczestnictwa).
3. Dopuszcza się złożenie kopii zaświadczenia 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 Pruszczu Gdańskim z jednoznacznym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu zostały złożone dokumenty.
4. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą.  
Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego, 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 stanowiącej przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalenia powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.
5. Przez użytki rolne należy rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.
6. **Lista osób** zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa pod ogłoszeniem o przetargu oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR Sekcja Zamiejscowa w Malborku ul. Wołyńska 19, **w dniu 17.12.2024 r. od godz. 15:00**
7. **Osoby**, które w terminie i miejscu określonym powyżej, nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały **możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów**, jeżeli najpóźniej **do dnia 20.12.2024 r. do godz. 14:00** złożą brakujące dokumenty siedzibie KOWR OT Pruszcz Gdański, ul. Powstańców Warszawy 28, w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości – działka nr ..... obręb ..... gmina .....**”
8. **Uwaga: W przypadku przesłania przez oferentów powyższych dokumentów za pośrednictwem operatora pocztowego, wiążąca jest data wpływu do jednostki terenowej organizującej przetarg tj. KOWR Sekcja Zamiejscowa ul. Wołyńska 19, 82-200 Malbork**
19. Osoby, które ww. terminach i miejscu nie złożą wszystkich wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.
10. **Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych** do przetargu zostanie opublikowana na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa pod ogłoszeniem o przetargu oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR Sekcji Zamiejscowej w Malborku, **w dniu 23.12.2024 r. od godz. 15:00.**
11. Przetarg odbędzie się również w przypadku gdy do przetargu zakwalifikowano tylko jedną osobę spełniającą warunki podane w ogłoszeniu.

Osoby, które w wyżej wymienionych terminach i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Oględzin nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w terminie od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>, po wcześniejszym uzgodnieniu w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, Sekcji Zamiejscowej w Malborku, ul. Wołyńska 19, tel. **(55) 272 23 82 wew. 20.**

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

W przetargu mogą brać udział osoby które:

- 1) Spełniły warunki podane w ogłoszeniu i zostały zakwalifikowane do udziału w przetargu oraz zapoznały się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu.
- 2) Wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.

Uczestnicy przetargu obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej:

- dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo (dowód osobisty lub paszport)
- dowód wpłaty wadium,
- pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać stosowne pełnomocnictwa.

3) Wadium w wyżej wymienionej wysokości należy wnieść na rachunek bankowy:

- **na rachunek bankowy Oddziału Terenowego w Pruszczu Gdańskim w Banku Gospodarstwa Krajowego, numer rachunku: 69 1130 1121 0006 5590 8320 0002 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej dnia 24.12.2024 r. pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**

**Potwierdzenie dokonania wpłaty wadium w ww. terminie dokonywane jest przez KOWR najpóźniej w 3 dniu przed przetargiem.** Na dowodzie wpłaty należy podać oznaczenie nieruchomości

W przypadku, gdy przelew środków dokonywany jest z konta nie należącego do wpłacającego, w pozycji przelewu „tytułem” należy dopisać imię i nazwisko oraz adres osoby wpłacającej.

*Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości pomimo, że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.*

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej 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, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U z 2017r., poz.2097), jeżeli w terminie do dnia **poprzedzającego przetarg do godz. 14<sup>00</sup>** złożą w siedzibie **KOWR Sekcja Zamiejscowa w Malborku ul. Wołyńska 19**, na ręce przewodniczącego Komisji Przetargowej:

- 1) *pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego, a nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,*
- 2) *oryginał zaświadczenia lub decyzji wydanej na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r., poz. 2097) określającej formę realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokość rekompensaty,*
- 3) *oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzających prawo do rekompensaty opatrzone adnotacją wojewody, o której mowa w art. 7 ust.4 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017r., poz. 2097) określającą formę realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokością rekompensaty.*

W przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach konieczne jest przedłożenie także postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziale spadku) oraz dowodów potwierdzających spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r., poz. 2097). 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 tym ogłoszeniu. Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygra przetarg - pozostanie w dyspozycji KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygra przetargu – zostanie zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 1964 r. Nr 9, poz. 59 z późn. zm.) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia, użytkowania wieczystego nieruchomości lub wydzierżawienia potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.

Wadium zwraca się niezwłocznie po potwierdzeniu wpływu na konto, po odstąpieniu od przeprowadzania przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia,
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.

KOWR zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży z ustalonym w wyniku przetargu kandydatem na nabywcę w przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych, zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu a wadium wpłacone w związku z uczestnictwem w przetargu nie podlega zwrotowi.

#### **V. SPOŚÓB ZAPŁATY CENY SPRZEDAŻY, ORAZ INFORMACJA O MOŻLIWOŚCI LUB BRAKU MOŻLIWOŚCI ROZŁOŻENIA CENY SPRZEDAŻY NA RATY:**

1. Cena nieruchomości ustalona w wyniku licytacji przy zbyciu w przetargu będzie stanowiła cenę za nabycie nieruchomości i płatna jest w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe okoliczności, w tym w szczególności: zgłoszone zostaną roszczenia reprivatyzacyjne, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.
3. **Organizator przetargu przewiduje możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na roczne lub półroczne raty.**
4. Na pisemny wniosek Kandydata na Nabywcę, cena należności za nabywaną nieruchomość może być rozłożona na roczne i półroczne raty stosownie do art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:
  - 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
  - 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
5. Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje organizator przetargu na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku osoby, która wygra przetarg, złożonego w terminie 7 dni od dnia przetargu.
6. Rozłożenie ceny może nastąpić na roczne lub półroczne raty na okres nie dłuższy niż 15 lat, w mierniku pieniężnym wraz z oprocentowaniem do dnia zapłaty, jeżeli kandydat na Nabywcę przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 10% ceny i przedłoży zabezpieczenie pozostałej części ceny a jego sytuacja finansowa pozwoli na spłatę tej należności.

W przypadku odroczenia terminu zapłaty należności na zasadach określonych w art. 23a ust. 1 określony w umowie sprzedaży nieruchomości termin całkowitej zapłaty należności może zostać wydłużony o ten sam okres, na który udzielono odroczenia. W tym przypadku suma okresów, na jakie odroczone zapłatę należności i rozłożono ją na raty, nie może przekroczyć 25 lat.
7. Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 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. Rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłoszoną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększonej o 1 punkt procentowy.
8. Nie dopuszcza się zapłaty należności poprzez potrącenie z wierzytelności Skarbu Państwa.
9. Kandydat na nabywcę ubiegający się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty zobowiązany będzie udokumentować swoją sytuację finansową poprzez złożenie wymaganych dokumentów i informacji, w tym w szczególności:
  - 1) oświadczenia dotyczącego posiadanego majątku wraz z jego szacunkową wartością, a w przypadku gdy w skład majątku wchodzi nieruchomości stanowiące przedmiot własności/współwłasności lub użytkowania wieczystego – numeru księgi wieczystej, a w przypadku braku księgi wieczystej - numeru zbioru dokumentów prowadzonego dla danej nieruchomości;
  - 2) oświadczenia o zaciągniętych zobowiązaniach bądź ich braku;
  - 3) oświadczenia o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi;
  - 4) kopii ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej albo wydruku tej deklaracji, złożonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej - w przypadku gdy nabywca jest obowiązany do rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych;

- 5) informacji banku/banków prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku - w przypadku posiadania rachunku bankowego;
  - 6) informacji banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat - w przypadku gdy nabywca jest kredytobiorcą lub pożyczkobiorcą;
  - 7) nakazu płatniczego podatku rolnego lub zaświadczenia o wielkości prowadzonego gospodarstwa rolnego z Urzędu Gminy.
10. Kandydat na nabywcę nieruchomości, oprócz dokumentów, o których mowa powyżej, w zależności od formy zabezpieczenia spłaty kwoty należności składa odpowiednio:
- a) oświadczenie o zobowiązaniu się do ustanowienia hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a po dokonaniu wpisu hipoteki - odpis księgi wieczystej potwierdzający ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a w przypadku nieruchomości zabudowanych - również umowę ubezpieczenia budynków od ognia i innych zdarzeń losowych oraz umowę cesji praw z polisy ubezpieczeniowej, odnawianej każdego roku;
  - b) umowę gwarancji bankowej nieodwołalnej i bezwarunkowej lub promesę banku udzielenia takiej gwarancji;
  - c) umowę poręczenia oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, przy czym gdy poręczycielem jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielności majątkowej;
  - d) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
  - e) weksel własny poręczony wraz z deklaracją wekslową oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, przy czym gdy poręczycielem jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielności majątkowej;
  - f) umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie oraz polisę ubezpieczeniową przewłaszczonego majątku wraz z cesją praw z niej wynikających, odnawianą każdego roku, a w przypadku braku polisy ubezpieczeniowej - wycenę przewłaszczonego majątku dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego lub ubezpieczyciela, przy czym gdy przewłaszczającym jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na przewłaszczenie w przypadku braku rozdzielności majątkowej;
  - g) umowę zastawu rejestrowego, a po dokonaniu wpisu zastawu do rejestru zastawów - odpis z rejestru zastawów;
  - h) zaświadczenie o blokadzie środków pieniężnych na rachunku bankowym oraz pełnomocnictwo dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do dysponowania zablokowaną kwotą środków pieniężnych;
  - i) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym;
  - j) umowę ustanowienia kaucji;
  - k) umowę o przelew wierzytelności;
  - l) umowę o przystąpieniu do długu oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej osoby przystępującej do długu, przy czym gdy osobą przystępującą do długu jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na przystąpienie do długu w przypadku braku rozdzielności majątkowej.
11. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo do negatywnego rozpatrzenia wniosku o rozłożenie spłaty należności na raty, w przypadku braku wiarygodności finansowej kandydata na Nabywcę, a także nie zaakceptowania zaproponowanej formy zabezpieczenia, o którym mowa w art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 19.10.1991 r.
12. Przy sprzedaży nieruchomości rolnych, na raty w przypadku wniosku kontrahenta pozytywnie zaopiniowanego przez Izbę Rolniczą, jako zabezpieczenie przyjmuje się hipotekę umowną na nabywanej nieruchomości oraz weksel własny in blanco. W przypadku braku opinii Izby Rolniczej stosuje się ogólne zasady zabezpieczenia należności obowiązujące w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa.
13. W uzasadnionych przypadkach KOWR zastrzega sobie prawo żądania od kandydatów na nabywców dodatkowych zabezpieczeń. KOWR może odstąpić od żądania dodatkowego zabezpieczenia w przypadku, gdy część ceny uiszczana przed zawarciem umowy będzie równa lub wyższa niż 50% ceny sprzedaży. O wyborze formy i wielkości dodatkowego zabezpieczenia decyduje KOWR.
14. Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy dodatkowego zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, w tym dotyczących wysokości oprocentowania, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz dodatkowego zabezpieczenia, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.
15. Zgodnie z art. 37 ust. 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej ubiegający się o pomoc publiczną inną niż *pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie* zobowiązany jest do przedstawienia udzielającemu pomocy informacji o otrzymanej pomocy publicznej, zawierającej w szczególności wskazanie daty i podstawy prawnej jej udzielenia, formy i przeznaczenia lub informacji o nieotrzymaniu pomocy.
16. Zgodnie z art. 29 b ust. 1 każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy

przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, 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.

## **VI. ZAWARCIE UMOWY**

### **1. Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do:**

- 1) ustanowienia hipoteki na nabywanej nieruchomości w celu zabezpieczenia kwoty rozkładanej na raty wraz z oprocentowaniem, ewentualnymi odsetkami za okres opóźnienia i innymi kosztami na rzecz KOWR,
- 2) złożenia weksli in blanco wraz z deklaracją wekslową,
- 3) złożenia dodatkowych zabezpieczeń w wysokości równowartości jednej raty, powiększonej o oprocentowanie w wysokości stopy dyskontowej, liczone od części ceny sprzedaży rozkładanej na raty, za okres jednego roku.
- 4) 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;
- 5) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 4, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;
- 6) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
  - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 4 i 5, albo
  - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa t.j. Dz. U. z 2024 poz. 589:

*„1. Każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.*

*2. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, 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) poinformowania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w okresie, o którym mowa w pkt 4, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy KOWR nie przysługuje prawo pierwokupu, albo zachodzi przypadek o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

### **2. Postanowienia ust. 1 pkt 6 nie stosuje się w przypadku:**

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
  - a) na rzecz zstępного, wstępного, przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
  - b) za pisemną zgodą KOWR,
- 2) udzielenia pisemnej zgody KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.
3. KWOR w umowie zastrzeże możliwość zażądania zwrotu całej niespłaconej ceny sprzedaży, jeżeli nieruchomość zostanie zbyta (pod jakimkolwiek tytułem) w całości lub części przed zaplaceniem całej należności z tytułu jej sprzedaży w wyznaczonym przez KOWR terminie.
4. Kandydat na nabywcę odnośnie wykonania zobowiązania, co do zapłaty rozłożonej na raty ceny sprzedaży lub poszczególnych rat wraz z oprocentowaniem i odsetkami obowiązany jest poddać się w umowie sprzedaży rygorowi egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c. a w odniesieniu do wydania nieruchomości rygorowi egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c.
5. KOWR może zażądać od nabywcy udzielenia nieodwołalnego pełnomocnictwa do przeniesienia własności zbywanej nieruchomości z powrotem na Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w razie odstąpienia od umowy sprzedaży z powodu nie wykonania jej postanowień w zakresie zapłaty ceny sprzedaży, na okres na który należność ta została rozłożona na raty.
6. W przypadku zaniechania użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności gospodarczej w rolnictwie, niespłacona część ceny sprzedaży może stać się natychmiast wymagalna.
7. Pełnomocnik przy zawarciu umowy sprzedaży obowiązany jest przedłożyć pełnomocnictwo szczególne notarialne do wystawienia weksli i zaciągania zobowiązań wekslowych oraz zawarcia umowy sprzedaży na warunkach ustalonych w przetargu i zaciągania zobowiązań dotyczących dodatkowych zabezpieczeń wynikających z umowy sprzedaży.

Uczestnik przetargu, który przetarg wygra zobowiązany będzie do złożenia na piśmie do protokołu Komisji Przetargowej:



- oświadczenia o zrzeczeniu się na przyszłość z prawa korzystania z zarzutu potrącenia z tytułu posiadania wierzytelności wobec KOWR, następcy prawnego ANR;
- oświadczenia, że zapoznał się ze stanem faktycznym oferowanych w przetargu nieruchomości, obszarem, przebiegiem granic, dojazdem, rodzajem użytków i że nie będzie w przyszłości zgłaszać roszczeń wobec strony sprzedającej w przypadku, gdyby w przyszłości na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości, wykazano zmiany w danych ewidencji gruntów w stosunku do danych wynikających z wypisu z rejestru gruntów w dniu umowy sprzedaży. Treść oświadczenia zostanie zamieszczona w umowie sprzedaży;
- oświadczenie, że znany jest mu zapis art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa stanowiący, że sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha;
- oświadczenie, że znany jest mu zapis art. 29 ust. 4 ustawy, stanowiący, że KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa, przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od daty nabycia tej nieruchomości od KOWR;
- oświadczenie, że znany jest mu zapis art. 593-595 Kodeksu cywilnego stanowiący, że KOWR przysługuje umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od daty nabycia tej nieruchomości od KOWR z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.
- oświadczenie, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowaniem i samodzielnie, na własny koszt podejmę działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie będę występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu. Zapis taki zostanie zamieszczony w umowie sprzedaży
- oświadczenie o źródłach pochodzenia środków finansowych za które kandydat na nabywcę zamierza nabyć nieruchomość;
- oświadczenia, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości;
- oświadczenia, że warunki przetargu są mu znane;
- oświadczenia, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.
- **Kandydat na nabywcę, przed podpisaniem umowy sprzedaży, zobowiązany będzie do dodatkowego złożenia na piśmie oświadczeń, w sprawie weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa.**
- **Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Współmałżonek zobowiązany jest do złożenia oświadczeń.**
- **Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na Nabywcę lub jego współmałżonka nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania dzierżawcy lub współmałżonka z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).**

**Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży zostanie ustalony z nabywcą po zakończeniu przetargu.**

**Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi Kupujący.**

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 589) KOWR przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

#### **1. W umowie sprzedaży zawarte będą 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;

Nie stosuje się do umowy sprzedaży nieruchomości rolnej, która w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy jest przeznaczona na cele inne niż rolne lub w przypadku której w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym ta nieruchomość jest położona, określony został jako inny niż rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – która objęta jest w planie ogólnym gminy inną strefą planistyczną niż strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, strefa produkcji rolniczej lub strefa otwarta.

- 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:
  - niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt. 1 i 2, albo
  - złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust.1.

## **2. Postanowienia ust. 1 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 KOWR;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

Nieruchomości przygotowane są do sprzedaży zgodnie z wyrysami z map ewidencyjnych oraz z wypisami z ewidencji gruntów i budynków (wg katastru nieruchomości). Wskazanie granic nieruchomości na gruncie KOWR może dokonać wyłącznie na koszt Kupującego.

KOWR informuje, że zastrzega sobie prawo obligatoryjnego wprowadzenia do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu dla nieruchomości przy których prawo to zasygnalizowano na podstawie przepisów kodeksu cywilnego na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat o dnia jej zawarcia, w sytuacjach i na warunkach ściśle określonych poniżej: §

1. *Strony zgodnie oświadczają, że w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia niniejszej umowy, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.*

2. *Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.*

*Prawo odkupu może zostać wykonane 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, że 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 Kupującego,*

3. *W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:*

*a) ceny określonej w § .....,*

*b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,*

*c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5.*

4. *W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:*

*a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny, o której mowa w § .....,*

*b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b) w proporcji określonej powyżej (tj. w lit. a),*

*c) wartości nakładów poniesionych na odkupywaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5,*

5. *Nakłady, o których mowa w ust. 3 lit. c) i ust. 4 lit. c) zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile większą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ust. 3 lit. a) lub ust 4 lit. a) niniejszego paragrafu.*

6. Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomości obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub ust. 4. zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

## VII. TRYB ODWOŁAWCZY

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- niezatwierdzenia protokołu komisji przetargowej;
- osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddział Terenowego pisemne zastrzeżenie w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu.
- uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.
- 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 Oddziału Terenowego KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg, oddała zastrzeżenia, pozostawia zastrzeżenia bez rozpoznania. Rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenie i zamieszcza się je na stronie podmiotowej BIP Krajowego Ośrodka.
- na rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR uczestnik przetargu może wnieść zastrzeżenia na czynności przetargowe do Dyrektora Generalnego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.
- **Szczegółowe informacje dotyczące warunków przetargu oraz nieruchomości można uzyskać w siedzibie KOWR Sekcji Zamiejscowej w Malborku ul. Wołyńska 19 tel (55) 272-23-82 wew.20.**

## VIII. INFORMACJE DODATKOWE

**Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ograniczonych na dzierżawę/sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w tym przetargów przeprowadzanych z użyciem środków komunikacji elektronicznej.**

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

### 1) Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu 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

Administrator przetwarzać będzie Pani/Pana dane osobowe 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 2022 r., poz. 2329 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy/sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, w tym obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie, a także obowiązku ewidencji i archiwizacji dokumentacji zgodnie z ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. z 2020 r. poz. 164, z późn.zm.),

- 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 RODO.

Pani/Pana dane w zakresie danych identyfikacyjnych i danych kontaktowych zawarte w kwestionariuszu (będącym załącznikiem do ogłoszenia), będą przetwarzane przez Administratora w celu potwierdzenia Pani/Pana tożsamości w przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej oraz w celach związanych z nawiązaniem z Panią/Panem kontaktu w sprawach dotyczących organizacji i przeprowadzenia przetargu w tej formie oraz w celu kontaktu w sprawach związanych z ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.

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

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

Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W pozostałym zakresie KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Ze szczegółowymi informacjami dotyczącymi przedmiotu sprzedaży, warunków przetargu oraz projektem umowy sprzedaży można zapoznać się w siedzibie KOWR OT Sekcja Zamiejscowa w Malborku ul. Wołyńska 19, 82-200 Malbork, tel. (55) 272-23-82 wew.20, w dni robocze, w godz. 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia

przetargu, **tj. od dnia 29.11.2024 r. do dnia 30.12.2024 r.**

na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, **oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibach:**

- Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców warszawy 28
- Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Sekcja Zamiejscowa w Malborku ul. Wołyńska 19,
- Urzędu Gminy właściwej terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim.

Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej KOWR [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła;

Olga Modrakowska