

Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

Sekcja Zamiejscowa w Grabinie

OLS.WKUZ.GR.4240.159.2022.AgK.124

Grabin, 21.11.2024 rok

działając na podstawie:

- ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 801 z póź. zm.),
- ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2092),

a także:

- ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423), podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA KOLEJNY (II) PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (LICYTACJA) NA SPRZEDAŻ nieruchomości niezabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Ostródzie, położonej na terenie gminy Ostróda, obręb Górka, powiat ostródzki, woj. warmińsko - mazurskie.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 21.10.2024 roku pismem z dnia 10.10.2024 roku, znak: OLS.WKUZ.GR.4240.159.2022.AgK.110

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem z dnia 28.08.2024 r., znak DNI.mr.623.145.2024 po zapoznaniu się z argumentami wskazującymi na zasadność sprzedaży prawa własności przedmiotowej nieruchomości wyraził zgodę na jej sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Przetarg odbędzie się w dniu 23 grudnia 2024 roku, o godz. 10:00 w siedzibie Oddziału KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Grabinie, Grabin 17, 14-106 Szyldak

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 232.400,00 zł

(słownie: dwieście trzydzieści dwa tysiące czterysta złotych 00/100)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

Wadium wynosi: 23.200,00 zł

Minimalne postąpienie 2.400,00 zł

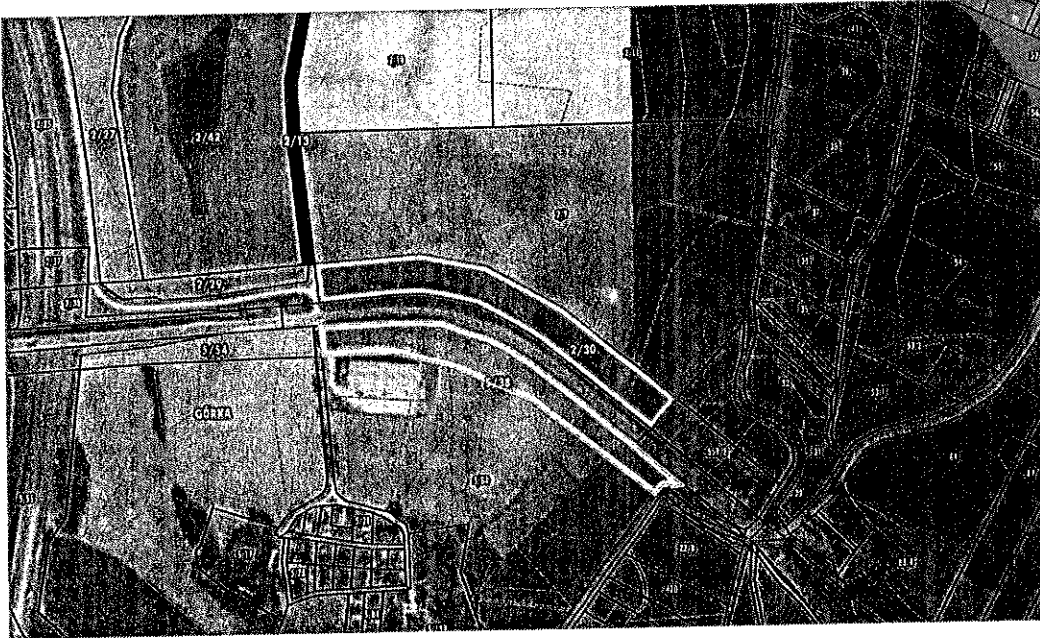
Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

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

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie ostródzkim, na terenie gminy Ostróda, obręb Górka, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 5/38 o powierzchni – 2,1056 ha**, (użytki rolne – 2,1056 ha), w tym: grunty orne (R) kl. IVa – 0,3667 ha, grunty orne (R) kl. V – 0,7493 ha, pastwiska trwałe (Ps) kl. IV – 0,5691 ha, łąki trwałe (Ł) kl. IV – 0,4205 ha.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Ostródzkiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowały wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego. Jednocześnie Kupujący zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.



Opis nieruchomości:

Nieruchomość nieużytkowana położona jest wzdłuż byłej drogi krajowej nr 7, po jej południowej stronie, pomiędzy drogą prowadzącą do wsi Worniny, a drogą prowadzącą do wsi Idzbark. Nieruchomość w całości porośnięta trawą i chwastami. Najbliższe otoczenie działki stanowią tereny użytkowane rolniczo. Od strony południowo wschodniej, na odcinku kilkunastu metrów, działka przylega do niewielkiego cieku wodnego – rzeki Grabiczek. W sąsiedztwie działki powstaje aktualnie budynek produkcyjny o powierzchni zabudowy przekraczającej 3,5 tys m². Od zabudowy mieszkaniowej osady Worniny działka oddalona jest o około 200 m. Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Ostródzie w odległości około 5 km. Część budowlana stanowi zachodnią część wycenianej działki i posiada kształt zbliżony do prostokąta o szerokości 50 m i długości 100 m. Działka graniczy z pasem drogowy drogi powiatowej oraz posiada urządzony zjazd.

Urząd Gminy Ostróda zaświadczył, że dla działki nr 5/38 obr. Górka brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwaloną Uchwałą LXIII/481/2023 Rady Gminy Ostróda z dnia 12 stycznia 2023 r. ww. działka znajduje się: **w strefie S2 – strefa urbanizacji (podmiejska)**. Dla przedmiotowej działki SUIKZP ustala następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,**
- **Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym zabudowy zagrodowej.**

Dla przedmiotowej działki oraz jej sąsiedztwa nie jest prowadzone postępowanie w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rada Gminy Ostróda dnia 29 lutego 2024 r. podjęła Uchwałę Nr LXXXI/14/2024 ws. przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Ostróda. Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla przedmiotowej działki nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie ze zmianą SUIKZP uchwaloną Uchwałą Nr LXIII/48/2023 Rady Gminy Ostróda z dnia 12 stycznia 2023 r. nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Ostróda. Przedmiotowa działka jest objęta planem „Natura 2000” Dolina Drwęcy, znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy, natomiast nie jest położona na terenie rezerwatu przyrody. Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwaloną Uchwałą Nr LXIII/481/2023 z dnia 12 stycznia 2023 r. na przedmiotowej działce nie występują złoża kopalin oraz obiekty zabytkowe. Rada Gminy Ostróda nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji o którym mowa w art.8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity:

Dz.U.z 2024 poz. 278). Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy. Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi ogólnodostępnej publicznej stanowiącej własność gminy Ostróda, oznaczonej jako działka ew. Nr 5/34, obręb Górka. Jednocześnie informuję, że dla działki ew.Nr 5/38 określono tylko i wyłącznie dostępność do dróg stanowiących własność gminy Ostróda.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Ostródzie na ww. działce nie znajduje się ciek o znaczeniu „utrzymanie melioracji podstawowej” – wody płynące, występują urządzenia melioracyjne – rów. Mogą występować niezawidencjonowane urządzenia melioracyjne.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez RDOŚ w Olsztynie ww. działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1478), takimi jak: park narodowy, park krajobrazowy, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże ww. działka położona jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XX/469/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r., poz. 4170), **specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Drwęcy PLH280001**.

Nieruchomość graniczy z rzeką Grabiczek, która wchodzi w skład rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”, ustanowionego zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 lipca 1961 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP z 1961 r., Nr 71, poz. 302). Zgodnie z zapisem ww. zarządzenia, w skład rezerwatu przyrody wchodzi „tereny ciągnące się pasmami szerokości 5 m wzdłuż brzegów wymienionych rzek i jezior”.

W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 informuję, że zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

1. Pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
2. Wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub
3. Pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zakazy obowiązujące w rezerwacie przyrody reguluje art. 15 ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez WUOZ w Olsztynie Delegatura w Elblągu na przedmiotowej działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Urząd Gminy w Ostródzie poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie oraz, że nie zamierza wszcząć postępowania o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowej działce.

Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszcząć takiego postępowania. Ponadto ww. działka graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej Nr 3012 N Ostróda-Rychnowo.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce oraz nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszcząć takiego postępowania.

W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział GDDKiA w Olsztynie i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Polskie Linie Kolejowe S.A. w Olsztynie poinformowały, że na ww. działce nie prowadzi się obecnie żadnych działań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji oraz nie zostało wszczęte postępowanie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na podstawie Ustawy o transporcie kolejowym.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki poinformował, że nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starostwo Powiatowe w Ostródzie poinformowało, że w/w działka nie jest obciążona służebnościami osobistymi oraz, że nie zostały zgłoszone roszczenia, a także nie jest objęta postępowaniem administracyjnym, przeprowadzanym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

II. W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ

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

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

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

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

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

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

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

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

Wadium w wymaganej wysokości, należy wpłacić:

- na rachunek **BGK O/OLSZTYN, numer rachunku: 96 1130 1189 0025 0131 8420 0002**. Zastrzega się, że warunek wpłaty wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na w/w rachunku bankowym najpóźniej do dnia 20.12.2024 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: dz. nr 5/38 obręb Górka, gmina Ostróda.

Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu, należy okazać Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

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

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2809) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego **potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej**. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

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

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

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

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

Wadium nie podlega zwrotowi:

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

UWAGA:

W przetargu mogą brać również osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity Dz.U. z 2017 roku poz. 2097).

Krajowy Ośrodek **nie może** realizować prawa do rekompensaty osobie, która zgodnie z treścią decyzji lub też z adnotacją zamieszczoną na decyzji lub zaświadczeniu wybrała jako formę rekompensaty **świadczenie pieniężne**.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli złożą na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Grabinie, Grabin 17, w terminie do dnia 16.12.2024 roku, w pokoju nr 8 w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ następujące dokumenty:

Krajowy Ośrodek **nie może** realizować prawa do rekompensaty osobie, która zgodnie z treścią decyzji lub też z adnotacją zamieszczoną na decyzji lub zaświadczeniu wybrała jako formę rekompensaty **świadczenie pieniężne**.

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

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

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

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

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

Oryginalne zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

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

IV. SPOSÓB PŁATNOŚCI ZA NABYCIE NIERUCHOMOŚCI:

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna w pełnej wysokości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży – bez możliwości rozłożenia na raty.

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

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

V. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

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

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

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

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) 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 w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

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

1. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży oraz notariusza wyznacza KOWR. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca. Opłatę sądową płacą strony stosownie do wniosków.

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

2. Płatność ceny sprzedaży poprzez potrącenie wymaga zgody organizatora przetargu.

Nie wyłącza się zapłaty ceny nieruchomości z uwzględnieniem zaliczenia na poczet ceny sprzedaży wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej. W razie wątpliwości (po rozstrzygnięciu przetargu przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży) KOWR może wystąpić do wojewody z zapytaniem, czy w odniesieniu do decyzji (zaświadczenia) na podstawie, którego KOWR ma

zaliczyć na poczet ceny wartość nieruchomości pozostawionych, nie stwierdzono jej nieważności, nie została ona zmieniona lub uchylona lub też postępowanie zakończone wydanem tej decyzji (zaświadczenia) nie zostało wznowione, co przewiduje art. 20 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku.

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

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

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

4. W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 589 z późn.zm.), **czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.**

5. Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

VI. ZASTRZEŻENIA:

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
2. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, zarządza się powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.
3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości i jej granicami. **Uczestnicy będą zobowiązani do składania oświadczeń w tym zakresie.**
4. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie rozpatruje zastrzeżenia w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. **Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.**
5. Osoby zainteresowane mogą zapoznać się z postanowieniami umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniom w trybie przetargu, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Grabinie, Grabin 17, pok. nr 8 od dnia wywieszenia niniejszego ogłoszenia do dnia poprzedzającego datę przetargu w godzinach 9.00 do 14.00.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Grabinie, Grabin 17, pok. nr 8 tel. 89 642 56 47 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Ogłędzin nieruchomości przeznaczonych do sprzedazy można dokonywac w terminie od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomosci do dnia poprzedzajacego przetarg w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰ w dni robocze. Dokladny termin wskazania nieruchomości można ustalic telefonicznie z KOWR O/T Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Grabinie, Grabin 17, tel. 89 642 56 47.

VI. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedziba w Warszawie, przy ul. Karolkowej 30, Oddzial Terenowy w Olsztynie, realizujac zadania wynikajace z ustawy o gospodarowaniu nieruchomosciami rolnymi Skarbu Panstwa, w tym sprzedazy, co zwiazane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, informuje ze:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydujacy o celach i srodkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach zlozonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostalych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedziba w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się skontaktowac poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktowac w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udzialu w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedazy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji naleznosci i zawarcia innych umow w zwiazku z realizacja tej umowy, a takze w celach zwiazanych z obowiazkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiazku archiwizacji dokumentacji, bedziemy przetwarzac dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach zlozonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostalych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w zwiazku z realizacja postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 pazdziernika 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomosciami rolnymi Skarbu Panstwa (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) i aktow wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przeslanki legalnosc, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osob fizycznych w zwiazku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przeplywu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach zlozonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostalych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnetrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentow, oraz okres przedawnienia roszczeń przyslugujacych KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiazek taki będzie wynikać z przepisow prawa. Dane osobowe nabywcow będą udostępniane podmiotom upowaznionym do naliczania i egzekwowania obciazeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiazany nabywca w zawartej umowie sprzedazy.

Do danych oferentow i nabywcow mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzajace dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczace uslugi informatyczne, uslugi niszczenia dokumentow, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzajacy dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzace dzialalnosc pocztowa lub kurierska.

- 6) Zgodnie z RODO, kazdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyzej przysluguje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do usuniecia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiazania się z obowiazku wynikajacego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania wladzy publicznej;
 - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyliczyc mozliwosc skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z ktoregokolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyzej.

Zgodnie z RODO, kazdej osobie, której dane przetwarzamy przysluguje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, ze przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczace przetwarzania danych osobowych.

- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 589 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 6 grudnia 2024 roku do dnia przetargu

w Urzędzie Gminy Ostróda, w miejscowości Górka, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, w siedzibie OT KOWR w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Grabinie, Grabin 17 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Ostróda,
2. Sołtys wsi Górka,
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
4. KOWR OT Olsztyn,
5. SZ w Grabinie - w/m.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzysków

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Agnieszka Komar

GŁÓWNY SPECJALISTA

Roksana Kossowiecka

28.11.2024

