



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

WAR.WGZ.4240.24.2024.RPU.3

ZSI.WAR.WGZ.4240.231.1.231.2025.RPU

Warszawa, dnia 10 stycznia 2025 r.

## OGŁOSZENIE

**Nr US/032/UKUR/2025**

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA  
ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE**

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.), zwana dalej UOGNRSP, 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), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U. z 2012 r., poz. 208), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 423 ze zm.), zwana dalej UKUR, rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą, zwane ROZPORZĄDZENIE WS. KWALIFIKACJI ROLNICZYCH, podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

**PRZETARG USTNY OGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ  
ZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ NA TERENIE OBRĘBU OSTASZEWO, GMINA SOŃSK  
I OBRĘBU STARE GARNOWO, GMINA GOŁYMIN-OŚRODEK, POWIAT CIECHANOWSKI,  
WOJ. MAZOWIECKIE,**

**który odbędzie się w dniu 20 lutego 2025 roku o godzinie 10:00  
w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie.**

### I. PRZEDMIOT PRZETARGU

**Nieruchomość rolna zabudowana o łącznej powierzchni 34,7023 ha**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki o numerach **143, 144, 147, 149/1, 150/1 i 151** położone w obrębie **0026 Ostaszewo**, gmina **Sońsk**, oraz jako działki o numerach **7 i 54/3** położone w obrębie **0002 Stare Garnowo**, gmina **Gołymin-Ośrodek**, powiat ciechanowski, woj. mazowieckie, stanowiąca następujące użytki :

- grunty orne łącznie 24,5634 ha,  
w tym klasy gleby: RIIIa – 8,0920 ha, RIIIb – 2,0222 ha, RIVa – 0,9413 ha, RIVb – 3,0614 ha, RV – 9,8605 ha, RVI – 0,5860 ha;
- pastwiska trwałe łącznie 3,5918 ha, w tym klasy gleby: PsIII – 0,5867 ha, PsIV – 3,0051 ha;
- łąki trwałe łącznie 3,7984 ha,  
w tym klasy gleby: ŁIII – 2,0764 ha, ŁIV – 1,2923 ha, ŁV – 0,4297 ha;
- użytki rolne zabudowane 1,0318 ha;
- rowy łącznie 0,3267 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione łącznie 0,4174 ha;
- lasy łącznie 0,9549 ha;
- nieużytki łącznie 0,0179 ha.

Wszystkie obiekty budowlane zlokalizowane są w południowej części działki nr 143 w obrębie 0026 Ostaszewo, w skład których wchodzi następujące budynki: jeden mieszkalny (dwukondygnacyjny z podpiwniczeniem), dwa składowe, w tym jeden przelotowy, dwa inwentarskie, wiata stalowa, garaż wielostanowiskowy, kurnik murowany, a także budowle: utwardzenie przed budynkiem mieszkalnym, ogrodzenie gospodarstwa i bramy ogrodzeniowe, oraz urządzenia trwale z nimi związane tj. przyłącze wodociągowe i energetyczne, tworząc wraz z otaczającymi drzewami siedlisko o obszarze ok. 1,5 ha. Budynki nie są użytkowane od kilku lat i wymagają remontu, natomiast jej część poza zabudowaniami i pozostałe działki ewidencyjne wchodzące w skład przedmiotowej nieruchomości, z obrębu 0026 Ostaszewo i 0002 Stare Garnowo, stanowią grunty orne stale użytkowane rolniczo.

Nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych – gminnych, utwardzonych.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgi wieczyste o numerach PL1C/00024536/2, PL1C/00023754/9, PL1C/00030092/2, PL1C/00010627/6, PL1C/00034792/7.

W dziale III księgi wieczystej nr PL1C/00034792/7 wpisane jest OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ polegające na „nieodpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez działkę nr ewid. 54/3 całym pasem tej działki, o szerokości 3m, biegnącym przez środek działki nr ewid. 54/3 - do działki nr ewid. 54/2, zgodnie z przebiegiem uwzględnionym na mapie podziału nieruchomości, ustanowione na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu nr ewid. 54/2.”

Gmina Sońsk nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 143, 144, 147, 149/1, 150/1 i 151.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sońsk uchwalonym uchwałą nr XLIV/330/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r. dla poszczególnych działek położonych w obrębie 0026 Ostaszewo określono kierunki :

- nr 143 - tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej, tereny lasów i zadrzewień,
- nr 144 i nr 151 - tereny rolnicze, tereny lasów i zadrzewień,
- nr 147, 149/1, 150/1 - tereny rolnicze.

Działki nr 7 i nr 54/3 znajdujące się w obrębie 0002 Stare Garnowo objęte są Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gołymin-Ośrodek uchwalonym uchwałą Nr X/55/2003 z dnia 10 grudnia 2003 roku i znajdują się na gruntach o przeznaczeniu rolnym.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 3.110.000,00 zł** (słownie: trzy miliony sto dziesięć tysięcy złotych). W cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Sprzedaż będzie podlegać zwolnieniu z podatku od towarów i usług VAT.

**Wadium wynosi 311.000 zł** (słownie: trzysta jedenaście tysięcy złotych)

**Minimalne postąpienie wynosi 32.000 zł** (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych).

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży podany został do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicach ogłoszeń w siedzibach: Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem, Urzędu Gminy w Sońsku, Urzędu Gminy w Gołyminie Ośrodku, Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Ciechanowie, ul. 17 stycznia 7a, oraz opublikowany na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR w dniach od 23 grudnia 2024 r. do 08 stycznia 2025 r., a także w prasie ogólnopolskiej.

KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego starostę.

W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic (oznaczony na mapach), dojazd, rodzaj użytków, stan techniczny budynków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic ww. nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży.

## II. OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni** w rozumieniu art. 6 UKUR, 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, spełniający łącznie następujące warunki:

1. są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych - z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności zgodnie z UKUR uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadającą udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Użytki rolne stanowią grunty rolne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

2. posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w ROZPORZĄDZENIU WS. 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. Do powyższego okresu 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,
4. prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

Zgodnie z art. 29 ust. 3bb UOGNRSP w przetargu, oprócz rolników indywidualnych, mogą uczestniczyć również osoby, które nie spełniają wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego **lub** wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w przepisach UKUR, w przypadku, gdy osoby te:

- w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, tj. w dniu 23 grudnia 2024 r., miały nie więcej niż 40 lat, lub
- realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.

Zgodnie z art. 29 ust. 3ba oraz ust. 3bc UOGNRSP **w przetargu nie mogą brać udziału osoby, które:**

- a) 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,
- b) naruszyły chociażby jedno z postanowień umownych określonych w art. 29a ust. 1 pkt. 1 lub 2 lub 3 UOGNRSP, lub
- c) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, tj. w dniu 23 grudnia 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 505), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:

- akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. z 2018 r. poz. 2286, 2243 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 730),
  - 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).
- d) 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
- e) 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.

### **III. WARUNKI NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI Z ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA**

Zgodnie z art. 28a ust. 1 i 2 UOGNRSP, 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.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

1. będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie 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 UOGNRSP.

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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 fałszywych zeznań.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 UOGNRSP 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie zastrzega, że do zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości niezbędne jest udzielenie przez Dyrektora Generalnego KOWR szczególnego pełnomocnictwa.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy **KOWR przysługuje prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, od dnia nabycia tej nieruchomości od KOWR. Ponadto, zgodnie z art. 593-595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne **prawo odkupu** na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

#### **IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU - KWALIFIKACJA**

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę następujących dokumentów:

1. oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i dokumentacją z nim związaną, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy sprzedaży, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do uczestnictwa w przetargu (wzór 1),
2. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (wzór 2),
3. w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat lub w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży tj. 23 grudnia 2024 r., miała nie więcej niż 40 lat - oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w ROZPORZĄDZENIU WS. KWALIFIKACJI ROLNICZYCH (wzór 3) wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
4. dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania).

W przypadku zmiany miejsca zameldowania i zamieszkania na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, konieczne jest zachowanie ciągłości 5-letniego okresu zameldowania. W takim przypadku dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały - pokrywające cały 5-letni okres oraz dokumenty z których wynikać będzie, że w okresie w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego (np. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować położenie działek, odpis albo wyciąg z księgi wieczystej, oświadczenie rolnika, zeznania trzech świadków złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania - w przypadku samoistnego posiadania).

Cały 5 - letni okres posiadania nieruchomości powinien być udokumentowany, co nie dotyczy jedynie rolnika indywidualnego, który ma nie więcej niż 40 lat i prowadzi osobiście gospodarstwo rolne przez okres krótszy niż 5 lat oraz osób, które realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 - 2020.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu przywołane powyżej powinny być aktualne (w przypadku zaświadczenia o zameldowaniu - wystawione nie wcześniej niż na 2 miesiące przed przetargiem). Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Warszawie, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał.

W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeśli obydwoje spełniają warunki zakwalifikowania).

Wzory ww. oświadczeń dostępne są w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c, w godz. 8:00 – 15:00, przy czym oświadczenia z pkt 1 i 2 (wzór 1 i wzór 2) stanowią załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszego ogłoszenia, natomiast oświadczenie z pkt 3 dostępne jest dodatkowo na stronie internetowej KOWR, w zakładce: CO ROBIMY/ GOSPODAROWANIE ZASOBEM/SPRZEDAŻ I TRWAŁE ROZDYSPONOWANIE NIERUCHOMOŚCI/WZORY DOKUMENTÓW, pod linkiem: <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow> .

Określone powyżej dokumenty należy dostarczyć do siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2, 00-095 Warszawa, najpóźniej **do dnia 03 lutego 2025 r.** włącznie, w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości z obrębu Ostaszewo/Stare Garnowo, NIE OTWIERAĆ” oraz podstawowymi danymi oferenta (imię i nazwisko lub nazwa).

W przypadku przesłania przez zainteresowaną osobę dokumentów za pośrednictwem poczty – wiążąca jest data wpływu do Oddziału.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, w dniu **06 lutego 2025 r.** zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, pl. Bankowy 2, opublikowana na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia **12 lutego 2025 r.** złożą brakujące dokumenty w siedzibie OT KOWR w Warszawie, pl. Bankowy 2, w zamkniętej kopercie z napisem: „Uzupełnienie dokumentów do przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości z obrębu Ostaszewo/Stare Garnowo, NIE OTWIERAĆ” oraz podstawowymi danymi oferenta (imię i nazwisko lub nazwa).

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych oraz/lub lista osób niezakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona **w dniu 14 lutego 2025 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu.

Przetarg odbędzie się również w przypadku, gdy do przetargu zakwalifikowana zostanie tylko jedna osoba spełniająca warunki podane w ogłoszeniu.

## **V. INFORMACJE DOTYCZĄCE WADIUM**

Wadium w wymaganej kwocie należy wpłacić na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie:

**Bank Gospodarstwa Krajowego:  
nr 69 1130 1017 0020 1236 1520 0002**

z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na koncie organizatora przetargu najpóźniej **do dnia 18 lutego 2025 r.** włącznie, pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

Na dowodzie wpłaty należy podać tytuł wpłaty jako „Wadium - przetarg na sprzedaż nieruchomości z obrębu Ostaszewo/Stare Garnowo”. Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej w dniu przetargu.

Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu, po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny zakupu.

### **Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:**

1. żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą;
  2. osoba, która wygrała przetarg, uchyli się od zawarcia umowy kupna – sprzedaży nieruchomości;
  3. zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie kandydata na nabywcę,
- a w szczególności:

- niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 UOGNRSP,
- niezyskania zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości, zgodnie z art. 37 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (Dz. U. z 2017 r., poz. 682),

- zająd okoliczności, o których mowa w art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie oraz Załącznik XIX do ww. rozporządzenia (wykaz osób, podmiotów i organów, o których mowa w art. 5aa).

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizycznej, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie **do dnia 18 lutego 2025 r.** złożą w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie, Pl. Bankowy 2:

- 1) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) oryginał 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 2017 r., 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.

**Wadium nie podlega zwrotowi również do czasu upływu terminu** na wniesienie odwołania do Dyrektora OT KOWR lub do czasu wydania rozstrzygnięcia od odwołania albo do rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka (jak w pkt VII).

## **VI. POZOSTAŁE WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU – FORMA, TERMIN, MIEJSCE**

1. Przetarg ograniczony odbędzie się w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c, pokój 34 - sala konferencyjna, o godzinie 10:00, w formie licytacji ustnej.
2. Uczestnicy przetargu powinny stawić się w ww. miejscu na 15 minut przed rozpoczęciem przetargu i zgłosić się w Kancelarii Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie celem pobrania identyfikatora. Osoby przybyłe po rozpoczęciu przetargu mogą być niedopuszczone do licytacji.
3. W przetargu ograniczonym ustnym na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości rolnej zabudowanej mogą wziąć udział osoby, które:
  - a) zostały zakwalifikowane do przetargu (jak w pkt IV),
  - b) wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie (jak w pkt V),
  - c) stanowią się osobiście w miejscu i w terminie wskazanym powyżej,
  - d) przedstawią Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i dowód wpłaty wadium lub potwierdzenia złożenia stosownych dokumentów (jak w pkt V),

- e) w przypadku ustanowienia przez osobę zakwalifikowaną do przetargu pełnomocnika, winien on okazać w ww. terminie i miejscu stosowne pełnomocnictwa i wymagane dokumenty.
4. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli nikt nie stawił się na przetarg ustny lub nikt nie został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu ograniczonym lub żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

## VII. TRYB ODWOŁAWCZY

1. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa 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.
2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania czynności.
3. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR oraz doręcza osobie, która wniosła zastrzeżenia.
4. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

## VIII. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Termin i miejsce zawarcia umowy zostaną ustalone z kandydatem na nabywcę po uzyskaniu szczególnego pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Generalnego KOWR.
2. Kandydat na nabywcę 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 wierzycelności wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
  - 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 ww. 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;
  - o znajomości zapisu art. 28a ust. 1 ustawy stanowiącym, że sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha;
  - o znajomości zapisu art. 29 ust. 4 ustawy stanowiącym, 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;
  - o źródłach pochodzenia środków finansowych, za które kandydat na nabywcę zamierza nabyć nieruchomość;
  - że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości;
  - że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń;
  - że warunki przetargu są mu znane.
3. Zgodnie z art. 29 ust. 4 UOGNRSP, KOWR przysługuje **prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, od dnia nabycia tej nieruchomości od KOWR.



4. Zgodnie z art. 593-595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne **prawo odkupu** na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.
5. Ponadto, kandydat na nabywcę w umowie sprzedaży złoży zobowiązanie do:
  - 1) **nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat** od dnia nabycia nieruchomości oraz do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie;
  - 2) **nieustanawiania** w okresie, o którym mowa w pkt 1, **hipoteki** na nieruchomości nabytej **z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR**;
  - 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
    - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2 powyżej, albo
    - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości oraz oświadczenia, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości;za wyjątkiem :
  - ad 1) przeniesienia własności na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku – na krewnego w linii bocznej za pisemną zgodą KOWR;
  - ad 2) ustanowienia hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu za pisemną zgodą KOWR.
6. **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie przewiduje rozłożenia na raty ceny sprzedaży** przedmiotowej nieruchomości i nabywca będzie zobowiązany do zapłaty całej ceny jednorazowo gotówką na wskazane konto, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży.
7. **Koszty notarialne i opłaty sądowe ponosi Kupujący.**

#### **IX. 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 przyczyn.
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu w razie stwierdzenia, że czynności przetargowe zostały dokonane w sposób niezgodny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, w formie decyzji wydanej przez Dyrektora Generalnego KOWR.
3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, w tym określonymi w nim zasadami udziału w przetargu.
4. Osoba fizyczna, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo, że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

#### **X. INFORMACJE DODATKOWE**

1. Oględzin nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem można dokonać przed wyznaczonym terminem przetargu w miejscu położenia nieruchomości, za wyjątkiem zabudowań podlegających usłudze ochrony i ewentualne oględziny wymagają wcześniejszego uzgodnienia pod nw. kontaktem.
2. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu sprzedaży i warunków przetargu oraz wzór umowy sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, Plac Bankowy 2 – piętro 3c, pok. 33, tel. 22 531 15 48 od poniedziałku do piątku w godz. 9.00 – 15.00.

#### **XI. 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, 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 (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 2) **Inspektor 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](mailto: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 dzierżawy/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 (Dz.U.z 2020 r. poz 396 z późn. zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych i 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 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 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 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 2018r. poz. 91) 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 związku z użyciem środków komunikacji elektronicznej wizerunek uczestników przetargu może być przetwarzany w czasie rzeczywistym w państwach trzecich w związku z tym, że serwery podmiotu udostępniającego aplikację Zoom zlokalizowane są w państwach 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.

Ogłoszenie podlega publikacji na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Warszawie, Plac Bankowy 2, p. 3c,
2. Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem,
3. Urzędu Gminy w Sońsku,
4. Urzędu Gminy w Gołyminiu Ośrodku,
5. Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Ciechanowie, ul. 17 stycznia 7a,

oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR pod linkiem

<https://www.gov.pl/web/kowr> i <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/>

**w dniach od 20 stycznia 2025 r. do dnia przetargu, tj. do 20 lutego 2025 r.**

**załącznik do ogłoszenia przetargu ograniczonego nr US/032/UKUR/2025**

**(wzór 1)**

IMIĘ (IMIONA) I NAZWISKO: .....

NUMER PESEL:

NUMER DOWODU OSOBISTEGO:

ADRES ZAMIESZKANIA: .....

-    .....

NUMER TELEFONU<sup>1</sup>:

stan cywilny: ..... (wolna/y , zamężna/zonaty)

w przypadku osób żonatych/zamężnych należy zaznaczyć ustrój małżeński:

- rozdzielnosc majątkowa

<input type="checkbox"/> - wspólnota majątkowa
..... imię i nazwisko współmałżonka
numer PESEL: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

**O Ś W I A D C Z E N I E**

Osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, składane na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”:

1. Oświadczam, że zapoznałem (am) się z przedmiotem przetargu i dokumentacją związaną z przedmiotem sprzedaży oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym, nie będę występował(a) z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży;

2. Oświadczam, że zapoznałem (am) się z treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy sprzedaży;

3. Oświadczenie dotyczące zobowiązań finansowych (art. 29 ust. 3bc pkt 1 ustawy)<sup>2</sup>:

Nie mam zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;

Posiadam zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,     | <input type="checkbox"/> Skarbu Państwa,                  |
| <input type="checkbox"/> jednostki(ek) samorządu terytorialnego,   | <input type="checkbox"/> Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, |
| <input type="checkbox"/> Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego |   |

i jednocześnie oświadczam, że:

<input type="checkbox"/> uzyskałem(am)	przewidziane prawem zwolnienie/odroczenie/rozłożenie na raty zaległych płatności/wstrzymanie(a) w całości wykonania decyzji
<input type="checkbox"/> nie uzyskałem(am) <sup>3</sup>	

<sup>1</sup> podanie nr telefonu ma charakter dobrowolny i może być wykorzystywane przez KOWR w celu ułatwienia kontaktu na potrzeby procedury przetargu;

<sup>2</sup> właściwa(e) odpowiedź(dzi) należy zaznaczyć [X];

<sup>3</sup> zaznaczenie tego oświadczenia, oznacza że osoba nie spełnia warunku koniecznego do zakwalifikowania do udziału w przetargu;

4. Oświadczenie dotyczące władania nieruchomością (ami) Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu (art. 29 ust. 3bc pkt 2 i ust. 3bca ustawy)<sup>2</sup>:

- Nie władam i nie władałem nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego;
- Władałem (am) nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR nieruchomości te opuściłem (am);
- Władałem (am) / Władam nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie byłem (am) wzywany (a) przez KOWR do ich wydania;
- Władałem(am)/Władam nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR nieruchomości tych nie opuściłem(am)<sup>3</sup>;

5. Oświadczenie dotyczące nabycia z Zasobu nieruchomości, w skład której (ych) wchodziły użytki rolne (art. 29 ust. 3ba pkt 1 ustawy) <sup>4, 2</sup>:

- Nie nabyłem (am) z Zasobu nieruchomości, w skład której wchodziły użytki rolne;
- Nabyłem (am) z Zasobu nieruchomości, o powierzchni łącznej mniejszej niż 300 ha użytków rolnych;
- Nabyłem (am) z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej<sup>5</sup> ..... ha UR, z czego zbyłem(am) ..... ha UR na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;  
(dotyczy osób które nabyły kiedykolwiek co najmniej 300 ha użytków rolnych)

6. Oświadczenia dotyczące wywiązywania się nabywcy gruntów Zasobu z umowy sprzedaży – dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomość(ci) Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty (art. 29 ust. 3ba pkt 2 ustawy) <sup>3</sup>:

a) Oświadczenie dotyczące prowadzenia działalności na zakupionej(ych) nieruchomości(ach) (art. 29a ust. 1 pkt 1 ustawy):

<input type="checkbox"/> Od dnia nabycia nieruchomości z Zasobu, nie przenosiłem (am) własności tej nieruchomości i :	<input type="checkbox"/> osobiście prowadzę na niej działalność rolniczą <sup>6</sup>
	<input type="checkbox"/> nie prowadzę na niej działalności rolniczej <sup>3</sup>
<input type="checkbox"/> Przeniosłem(am) własność nieruchomości nabytej z Zasobu:	<input type="checkbox"/> przed przeniesieniem własności nieruchomości osobiście prowadziłem(am) na niej działalność rolniczą
	<input type="checkbox"/> przed przeniesieniem własności nieruchomości nie prowadziłem(am) na niej działalności rolniczej <sup>3</sup>
	<input type="checkbox"/> na rzecz zstępnego, wstępnego, przysposobionego, przysposabiającego, krewnego w linii bocznej – w związku z brakiem zstępnego, wstępnego, przysposobionego i przysposabiającego
	<input type="checkbox"/> na rzecz osoby niespokrewnionej za pisemną zgodą KOWR/ANR
	<input type="checkbox"/> na rzecz osoby niespokrewnionej, bez pisemnej zgody KOWR/ANR <sup>3</sup>

b) Oświadczenie dotyczące hipotek(i) na zakupionej(ych) nieruchomości(ach) (art. 29a ust. 1 pkt 2 ustawy):

<input type="checkbox"/> Po nabyciu nieruchomości z Zasobu nie ustanawiałem(am) na niej hipoteki;	
<input type="checkbox"/> Po nabyciu nieruchomości z Zasobu, ustanawiałem(am) na niej hipotekę na rzecz:	<input type="checkbox"/> KOWR/ANR
	<input type="checkbox"/> innych podmiotów niż KOWR/ANR, za pisemną zgodą KOWR/ANR
	<input type="checkbox"/> innych podmiotów niż KOWR/ANR, bez pisemnej zgody KOWR/ANR <sup>3</sup>

<sup>4</sup> zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, użytki rolne to: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami;

<sup>5</sup> należy wpisać powierzchnię w [ha] do czterech miejsc po przecinku;

<sup>6</sup> zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli pracuje w tym gospodarstwie oraz podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie;

**7. Oświadczenie o posiadaniu udziałów lub akcji w spółkach handlowych (art. 29 ust. 3ba pkt 3 ustawy) <sup>3</sup>:**

- W dniu opublikowania wykazu tj. □□-□□-□□□□ roku<sup>7</sup>, nie posiadałem (am) udziałów lub akcji 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 18), w stosunku do takiej spółki.
- W dniu opublikowania wykazu tj. □□-□□-□□□□ roku<sup>8</sup>, posiadałem (am) udziały lub akcje w spółkach handlowych, będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki:

<input type="checkbox"/> dopuszczone	do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2023 r. poz. 646 z późn. zm.),
<input type="checkbox"/> nie dopuszczone <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> 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 2023 r. poz. 1145 ze zm.)	

**8. Oświadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:**

- Oświadczam, że nie występują wobec mnie okoliczności, o których mowa w 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, 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, art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
- Oświadczam, że nie figuruję w wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w 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, 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, Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
- Oświadczam, że nie zostałem (am) wpisany (a) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami publikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-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 (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).
- Oświadczam, że nie jestem beneficjentem rzeczywistym, 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, ani nie podlegam jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.

<sup>7</sup> należy wpisać datę publikacji wykazu dla nieruchomości, która będzie przedmiotem przetargu

- Oświadczam, że nie jestem powiązany<sup>8</sup> 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.

**Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.**

miejsce: ..... data: ..... r. ....  
(czytelny podpis)

---

<sup>8</sup> przez powiązania należy rozumieć: uczestniczenie w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej; posiadanie ponad 50 % udziałów lub akcji w kapitale innego podmiotu prawnego; pełnienie funkcji lub możliwość wyznaczenia członka organu nadzorczego, kontrolnego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika; 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; posiadanie prawa do korzystania z całości albo części aktywów osoby prawnej lub podmiotu prawnego; zarządzanie działalnością prowadzoną przez osobę prawną lub inny podmiot prawny; ponoszenie solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania finansowe osoby prawnej lub innego podmiotu prawnego lub ich poręczenie

**oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego**

(art. 7 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego)  
(dotyczy wszystkich nieruchomości rolnych niezależnie od miejsca ich położenia)

IMIĘ (IMIONA) I NAZWISKO: .....

NUMER PESEL:

NUMER DOWODU OSOBISTEGO:

ADRES ZAMIESZKANIA: .....

-    .....

NUMER TELEFONU<sup>1</sup>:

**O Ś W I A D C Z E N I E**

**Oświadczam, że od dnia   -   -    roku<sup>2</sup> osobiście prowadzę gospodarstwo rolne o powierzchni co najmniej 1 ha. Jestem właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem, dzierżawcą niżej wymienionych nieruchomości rolnych<sup>3</sup>:**

Lp.	Miejscowość / obręb	Gmina	Powiat	Województwo	Powierzchnia ogółem w ha	Powierzchnia użytków rolnych <sup>4</sup> w ha	Forma władania <sup>5</sup>
<b>Razem</b>							

**Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia**

miejscowość: ..... data: ..... r. ....  
(czytelny podpis)

<sup>1</sup> Podanie nr telefonu ma charakter dobrowolny i może być wykorzystywane przez KOWR w celu ułatwienia kontaktu na potrzeby procedury przetargu

<sup>2</sup> Osoby które prowadzą gospodarstwo rolne powyżej 5 lat mogą wpisać wyłącznie rok

<sup>3</sup> Przy ustalaniu powierzchni nieruchomości rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych (w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy) odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni nieruchomości rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

<sup>4</sup> zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego przez użytki rolne należy rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

<sup>5</sup> własność, użytkowanie wieczyste, samoistne posiadanie, dzierżawa (w tym z Zasobu WRSP)