



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

ODDZIAŁ TERENOWY W BYDGOSZCZY

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. 2024, poz. 589), ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. 2017 poz. 623) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. 2021, poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza pierwszy **ograniczony publiczny licytacyjny (ustny) przetarg** na sprzedaż zabudowanej nieruchomości rolnej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wymienionej w wykazie ogłoszonym w dniu 21 stycznia 2025 r. na tablicach ogłoszeń w siedzibie właściwego miejscowo Urzędu Gminy, właściwym miejscowo sołectwie, w siedzibie właściwej miejscowo Izby Rolniczej, Oddziale Terenowym KOWR w Bydgoszczy oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl

Przedmiotem sprzedaży jest zabudowana nieruchomość rolna położona w **obrzebie Mirakowo, gmina Chelmża**, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie, oznaczona jako **działka nr 37/30** o powierzchni **30,8847 ha** (w tym użytki i ich klasy wg danych z ewidencji gruntów: RIVa 2,4817 ha, RIVb 11,0981 ha, RV 9,4190 ha, RVI 0,4200 ha, ŁIV 2,0100 ha, Br-RIVa 0,0690 ha, Br-RIVb 0,3410 ha, Br-RV 4,2759 ha, N 0,7700 ha), dla której w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Toruniu prowadzona jest księga wieczysta nr TO1T/00001854/8.

W dziale III księgi wieczystej nr TO1T/00001854/8 ujawnione jest ograniczone prawo rzeczowe związane z innymi działkami geodezyjnymi.

Działka nr 37/30 obręb Mirakowo zostanie obciążona służebnością przejścia i przejazdu na rzecz nieruchomości władnącej oznaczonej jako działka nr 37/23 (mapa przebiegu służebności w załączeniu – linia czerwona).

Nieruchomość zabudowana jest używanymi budynkami i budowlami: chlewnia macior nr inw. 09/1166, 09/1167, warchlakarnia nr inw. 09/1178, chlewnia nr inw. 09/1506, 09/2200, magazyn materiałów pędnych nr inw. 09/0807, stodoła nr inw. 09/0815, magazyn zbożowy nr inw. 09/0812, garaż-kuźnia nr inw. 09/0808, budynek agregatu prądotwórczego nr inw. 09/3267, sieć NN nr inw. 09/1162, sieć NN przy chlewniach nr inw. 09/1183, linia kablowa nr inw. 09/3453, drogi nr inw. 09/1160, drogi wewn. zakładowe nr inw. 09/1182, parking maszyn rolnych nr inw. 09/3252, ogrodzenie zbiornika p. poż nr inw. 09/3187, zbiornik p. poż. nr inw. 09/3188, melioracje nr inw. 09/0952, melioracje dren. nr inw. 09/3423, waga wozowa nr inw. 09/1087.

Magazyn zbożowy nr inw. 09/0812 (dawna obora) objęty jest wpisem do ewidencji zabytków. Z kolei część działki wchodzi w skład układu przestrzennego założenia dworsko-parkowego. Korzystanie z obiektów wpisanych do ewidencji zabytków winno być zgodne z zasadami opieki nad zabytkami oraz w sposób odpowiadający wartości zabytkowej.

Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi i nie jest obciążona umową dzierżawy.

Wywoławcza cena sprzedaży wynosi 1 600 000,00 zł (słownie: jeden milion sześćset tysięcy złotych 00/100). Cena sprzedaży zawiera wartość używanych budynków i budowli jako zabudowa gospodarcza o łącznej wartości 111 300,00 zł oraz drzewostan 7 800,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 16 000,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy złotych 00/100).

Wadium wynosi: 150 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

Przetarg na sprzedaż odbędzie się w dniu 25 marca 2025 r. w siedzibie OT KOWR w Bydgoszczy przy ul. Hetmańskiej 38 (parter) o godz. 11.00.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Chełmża, dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie zostały również wydane decyzje o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmża działka znajduje się na terenie wskazanym jako „R rolne o przewadze gruntów rolnych” oraz „AG/ZPk aktywności gospodarczej z zielenią parkową o wartościach kulturowych”. Przedmiotowa działka nie jest położona w strefie rewitalizacji oraz nie jest objęta planem odbudowy w myśl przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. Działka nie jest położona na obszarze Natura 2000.

OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU

KOWR zastrzega, iż przetarg **ograniczony jest do rolników indywidualnych**, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR), zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W przetargu mogą uczestniczyć również osoby, które nie spełniają wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 UKUR, w przypadku, gdy osoby te w dniu ogłoszenia wykazu (tj. **21 stycznia 2025 r.**) nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) lub realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt. 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 roku o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020) i spełniają warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

W przetargu tym nie mogą brać udziału osoby (art. 29 ust. 3bc i 3ba UGNRSP), które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR 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;
- 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 UGNRSP, lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu (tj. **w dniu 21 stycznia 2025 r.**) nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka posiadała 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 2022 r. poz. 1467 i 1488), 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 (Dz. U. 2022, poz. 1500, 1488 i 1933.),
- 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 zmianie innych ustaw (Dz. U. 2022, poz. 395).

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy wymienionej na wstępie UGNRSP.

I. Zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 UGNRSP w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów 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 warunki, o których mowa poniżej, oraz osoby, które zgodnie art. 29 ust. 3bb UGNRSP nie spełniają wymogu okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 UKUR.

1. Rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w 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 - 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 zmieniają oni miejsce zameldowania i zamieszkania w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład ich gospodarstwa rodzinnego, dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest dokument określający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (art. 29 ust. 3d UGNRSP oraz art. 7 ust. 4 UKUR).
- 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 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.

W myśl przepisów art. 29 ust. 3bb UGNRSP, oprócz rolników indywidualnych, w przetargu może uczestniczyć również osoba, która nie spełnia wymogu okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 UKUR, w przypadku gdy osoba ta:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 roku życia) lub,
- b) 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 roku 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).

Rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w UKUR ubiegający się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu zobowiązani są do przedłożenia następujących dokumentów:

- 1) Oświadczenie wg **wzoru 1** o:
 - a) nienabyciu kiedykolwiek z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych,
 - b) nienaruszeniu postanowień, umowy sprzedaży nieruchomości, określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2 lub 3,

- c) nieposiadaniu w dniu opublikowania wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, udziałów lub akcji w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej 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. 2022, poz. 1500, 1488 i 1933.),
 - 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 zmianie innych ustaw (Dz. U 2022, poz. 395).
 - d) braku zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - e) niewładaniu nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego,
 - f) oświadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie
- 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 (**wzór 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,

Oryginały dokumentów potwierdzających posiadane wykształcenie kandydat na nabywcę zobowiązany będzie okazać przed podpisaniem umowy sprzedaży pod rygorem jej niepodpisania z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i utraty wadium.

- 4) dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 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. Ciągłość całego 5-letniego okresu zameldowania musi wynikać z zaświadczenia wydanego przez gminę. Obowiązek udokumentowania posiadania nieruchomości w poprzedniej gminie zameldowania spoczywa na oferencie, poprzez załączenie np. kserokopii wypisu z ewidencji gruntów, wydruku księgi wieczystej lub aktu notarialnego.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Bydgoszczy, Sekcjach Zamiejscowych OT KOWR, a także na stronie internetowej KOWR (<https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow2>) oraz jako załączniki pod ogłoszeniem przetargowym na portalu internetowym KOWR.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, przywołane powyżej, winny być aktualne – wystawione nie wcześniej niż na 2 miesiące przed przetargiem (warunek ten nie odnosi się do dokumentów określających wykształcenie rolnicze).

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

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa powyżej, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Bydgoszczy, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu zostały złożone oryginalne dokumenty.

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

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

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć wymagane wyżej dokumenty (wzór nr 1, 2, 3 wraz ze stosownymi załącznikami) **nie później niż 10 marca 2025 r.** w siedzibie KOWR OT Bydgoszcz, ul. Hetmańska 38, 85-039 Bydgoszcz, w zamkniętej kopercie z opisem na kopercie „**Przetarg ograniczony na sprzedaż działka nr 37/30, obręb Mirakowo, imię i nazwisko, adres, nr tel. oferenta**”. Dokumenty przesłane pocztą zakwalifikowane zostaną do rozpatrzenia pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do kancelarii siedziby KOWR OT Bydgoszcz do dnia **10 marca 2025 r.** **Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób wstępnie niezakwalifikowanych**, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w OT Bydgoszcz oraz opublikowana na stronie internetowej www.kowr.gov.pl pod ogłoszeniem o przetargu **najpóźniej w dniu 12 marca 2025 r.** Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, **będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia 17 marca 2025 r.** złożą brakujące dokumenty w kancelarii siedziby KOWR OT Bydgoszcz w zamkniętej kopercie z opisem „**Uzupełnienie dokumentów do przetargu ograniczonego na sprzedaż działka nr 37/30, obręb Mirakowo, imię i nazwisko, adres, nr tel. oferenta**”. Uzupełnione dokumenty przesłane pocztą zakwalifikowane zostaną do rozpatrzenia pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do KOWR OT Bydgoszcz **do dnia 17 marca 2025 r.** **Osoby, które w wyżej wymienionych terminach i miejscu nie złożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.** **Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych** do przetargu zostanie opublikowana na tablicy ogłoszeń w KOWR OT Bydgoszcz oraz na stronie internetowej www.kowr.gov.pl (pod ogłoszeniem o przetargu) **najpóźniej w dniu 19 marca 2025 r.**

Informujemy, że KOWR nie dysponuje kopertami do złożenia dokumentów oraz nie kseruje dokumentów.

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

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które, wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.

Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT w Bydgoszczy nr rachunku **94 1130 1075 0002 6130 9720 0002**. Zastrzega się, że warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym najpóźniej do końca **24 marca 2025 r.**

Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej w dniu przetargu.

Uwaga: W dowodzie wpłaty (w tytule przelewu) należy podać: „*imię nazwisko uczestnika przetargu, Mirakowo dz. 37/30*”.

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia, a pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu na podane konto bankowe.
2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:
 - żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,

- uczestnik przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

Osoba fizyczna, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

II. 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, 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.2017.2097 j.t.), jeżeli w terminie do dnia **17 marca 2025 r.** złożą w OT KOWR w Bydgoszcy 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 stwierdzającej uprawnienie do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach – także postanowienie sądowe o stwierdzeniu nabycia spadku (albo podziale spadku) oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub art. 3 ww. ustawy.

Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:

1. wygrał przetarg – może pozostać w dyspozycji KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium lub w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
2. nie wygrał przetargu – zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Osoby chcące wziąć udział w przetargu ograniczonym, korzystające z uprawnień wynikających z pkt II ogłoszenia, muszą jednocześnie spełniać warunki określone w pkt I niniejszego ogłoszenia.

Uczestnicy przetargu, po zapoznaniu się z ogłoszeniem, przedmiotem przetargu oraz granicami nieruchomości, obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej:

1. Dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna,
2. Stosowne pełnomocnictwo - w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestników przetargu (pełnomocnicy winni okazać je Komisji Przetargowej),
3. Oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością (że znany jest stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości – jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków, stan budynków i budowli, i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży),
4. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia oraz projektem umowy sprzedaży i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
5. Dowód wpłaty wadium,
6. **Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu są zobowiązane do złożenia pisemnego oświadczenia w postaci zgody małżonka na udział w przetargu na odpłatne nabycie nieruchomości do majątku wspólnego.**

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1359) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej

do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

Na podstawie art. 29 ust. 4 UGNRSP, KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

KOWR zastrzega wprowadzenie do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego art. 593 § 1 i § 2.

Strony zgodnie oświadczają w umowie sprzedaży, że:

1. W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
2. Prawo odkupu może zostać wykonane przez 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 wydania 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 wyłączeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży określonej w wykazie,
 - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez kupującego, 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 sprzedaży,
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
 - c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR z zastrzeżeniem 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 ust. 3,

- b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b), w proporcji określonej powyżej,
 - c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną 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 zwiększą 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 wykonania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ust. 3 lub ust. 4 zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

Zgodnie z art. 31 ust. 2-4 UGNRSP, KOWR może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty za oprocentowaniem, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca wpłaci co najmniej 10% jej ceny i przedłoży odpowiednie, uzgodnione z KOWR, zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności. Rozłożenie płatności na raty jest uwarunkowane ponadto zobowiązaniem się do użytkowania przedmiotowej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej oraz nieposiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec KOWR. W uzasadnionych przypadkach KOWR zastrzega sobie prawo żądania od kandydatów na nabywców dodatkowych zabezpieczeń.

Kandydat na nabywcę z rozłożeniem ceny na raty jest zobowiązany do przedłożenia w terminie 7 dni roboczych od dnia przeprowadzenia skutecznego przetargu, wniosku o rozłożenie na raty reszty ceny. Brak przedłożonego oświadczenia w wymaganym terminie będzie traktowane jako odstąpienie od nabycia nieruchomości z rozłożeniem ceny na raty.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty budynki i budowle podlegać będą obowiązkowemu i odnawialnemu co roku przez okres spłat rat ubezpieczeniu z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty. Warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz wysokość procentowania ustalone zostaną zgodnie z Rozporządzeniem MRiRW 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, poz. 208). Kandydat na nabywcę, ubiegający się o rozłożenie należności na raty zobowiązany będzie do przedstawienia odpowiednich zabezpieczeń należności na raty, których katalog określa art. 31 UGNRSP, a także do złożenia dokumentów dotyczących jego sytuacji finansowej, o których mowa w § 3 wymienionego wyżej rozporządzenia MRiRW. Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Niespłacona należność za nabycie prawa własności, łącznie z oprocentowaniem może być zabezpieczona hipoteką lub weksłami in blanco, oraz poddaniem się dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego.

Niedokonanie zabezpieczenia w terminie 60 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu lub zabezpieczenia nie akceptowanego przez KOWR oznaczać będzie zawarcie umowy bez rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości (lub pierwszą wpłatę w przypadku rozłożenia ceny nabycia na raty), wpłaca się nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

ZAWARCIE UMOWY

1. Zgodnie z art. 29a ust. 1 w związku z art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa , nabywca w umowie sprzedaży zobowiąże się do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia na niej w tym okresie działalności rolniczej, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności,
 - 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 któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1, tj. o pochodzeniu środków finansowych na sprzedaż nieruchomości oraz że nabywca nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.
 - 4) poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt. 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy KOWR nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek o którym mowa w art. 4 ust. 4 UKUR.
2. Postanowień zawartych powyżej w pkt. 3 nie stosuje się w przypadku:
- a) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - na rzecz zstępnego, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
 - za pisemną zgodą KOWR;
 - b) udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

Nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, którałoży nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa wyżej, 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.

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę przed zawarciem umowy sprzedażyłoży oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczystie, będących w samoistnym posiadaniu oraz dzierzawionych). 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.

Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży zostaną ustalone z nabywcą po zakończeniu przetargu. Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi kupujący. Wydanie nieruchomości nastąpi wraz z podpisaniem aktu notarialnego.

Oględziny nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku, w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem OT Bydgoszcz, tel. 573 332 483 lub 52 / 52 50 825.

Od momentu wywieszenia ogłoszenia do dnia przetargu, osoby zainteresowane mogą zapoznać się z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniom w trybie przetargu, w siedzibie Oddziału Terenowego w Bydgoszcz przy ulicy Hetmańskiej 38.

KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej i wypisem z rejestru gruntów. Kupujący nie może występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR 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 do-

kumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie oraz wyłączny koszt kupującego.

TRYB ODWOŁAWCZY

Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności. 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 Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka w termin 7 dni, od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Oddział Terenowy KOWR w Bydgoszczy zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Zastrzega się prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu lub jego unieważnienia do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny.

INFORMACJE DODATKOWE

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (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) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do 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.

- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

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

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

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- a) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- b) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- a) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- b) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

- 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 i aktów wykonawczych do niej wydanych.

- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza 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.

Ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. w dniach od 21 lutego do 25 marca 2025 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- właściwego miejscowo urzędu gminy
- właściwego miejscowo sołectwa
- właściwej miejscowo Izby Rolniczej
- Oddziału Terenowego KOWR w Bydgoszczy
- na stronie internetowej www.kowr.gov.pl