

# **OGŁOSZENIE**

## **Nr US/083/UKUR/2025**

### **KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA**

### **ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE**

działając na podstawie art. 12 ust 3, art. 27 i 29 ust. 3b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej UGNRSP – (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z póź.zm) oraz Rozporządzenia 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 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. 2012 r., poz. 208), w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569) – zwaną dalej UKUR - oraz Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą – dalej rozporządzenie w/s kwalifikacji rolniczych (Dz. U. z 2012 r., poz. 109 z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

#### **I PRZETARG USTNY OGRANICZONY**

#### **NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCEJ W SKŁAD ZASOBU**

#### **WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA, POŁOŻONEJ NA TERENIE**

#### **OBRĘBU 0018 MUROWANKA, GMINA POKRZYWNICA, POWIAT PUŁTUSKI,**

#### **WOJ. MAZOWIECKIE**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający 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 i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podany był do publicznej wiadomości w dniach od 04.02.2025 r. do 20.02.2025 r. na tablicy ogłoszeń: Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Warszawie, Plac Bankowy 2, 00-095 Warszawa; Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Sekcji Zamiejscowej w Krasnem, ul. Mickiewicza 36, 06-408 Krasne; Mazowieckiej Izby Rolniczej

w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów; Urzędu Gminy Pokrzywnica, ul. Jana Pawła II nr 1, 06-121 Pokrzywnica, opublikowane na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

## **I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY**

### **Podstawowe informacje o nieruchomościach - oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów.**

Nieruchomość zabudowana, położona w obrębie **0018 Murowanka** o powierzchni **0,3700 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną nr: **50/4** objęta KW OS1U/00018037/3, w tym:

- tereny mieszkaniowe: B – 0,05 ha; pastwiska trwałe: PsIV -0,02 ha, grunty orne IVb – 0,23 ha, grunty orne RV – 0,07 ha.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 80 000,00 zł.**

*(słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych)*

**Wadium: 8 000 zł**

**Minimalne postąpienie: 2 000 zł**

Dostawa przedmiotowej nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT.

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Działka o nr ew. 50/4 położona w obrębie 0018 Murowanka, gm. Pokrzywnica, znajduje się na obszarze, gdzie nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Pokrzywnica zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Pokrzywnica Nr XXXVIII/265/2018 z dnia 6 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Pokrzywnica w/w nieruchomość usytuowana jest:

- częściowo w strefie zabudowy zagrodowej (istniejące zainwestowanie),
- częściowo w strefie terenów użytkowanych rolniczo (istniejące zainwestowanie),
- w strefie zabudowy zagrodowej / mieszkaniowej jednorodzinnej - symbol MR/MN/ (kierunki zagospodarowania).

Działka zabudowana o kształcie czworoboku o zmiennej szerokości od ok. 33 do ok. 67 metrów i średniej długości ok. 76 m. Teren działki zadrzewiony i zakrzaczony, istniejący drzewostan mieszany liściasto-iglasty (bez występowania sortymentów użytkowych). Na działce znajduje się budynek mieszkalny z 1950 roku o powierzchni zabudowy wynikającej z ewidencji 69,00 m<sup>2</sup>. Budynek parterowy, niepodpiwniczony, dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, pokryty eternitem falistym, okna drewniane skrzynkowe. Budynek w bardzo złym stanie technicznym, nie posiada przyłączy do infrastruktury technicznej.

KOWR sprzedaje nieruchomości na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonych przez Starostę Powiatu właściwego co do położenia nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie KOWR może dokonać wyłącznie na koszt Kupującego, w przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice.

**Przetarg odbędzie się w dniu 10 kwietnia 2025 r. o godz. 10<sup>00</sup>  
w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa  
w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3C, pok. 34 - sala konferencyjna.**

**II. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:**

**Zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 oraz art. 29 ust. 3bb pkt 1 UGNRSP w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie:**

Zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 oraz art. 29 ust. 3bb pkt 1 UGNRSP w przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

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,

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności 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 MRiRW 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 te osoby 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, o którym mowa powyżej,

4) prowadzą przez okres co najmniej 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 areалу.

5) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

**UWAGA:**

Wymóg 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego **lub** wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określony w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego nie dotyczy osób które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR **tj. 04.02.2025 r.** miała nie więcej niż 40 lat, 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 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. 3 ba i 3 bc UGNRSP, w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które:**

1. Kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba, że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
2. Naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 UGNRSP (dotyczy osób, które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty), lub
3. W dniu opublikowania wykazu nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego ogłoszenia, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu **04.02.2025 r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15.09.2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 18), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
  - akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29.07.2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. z 2024 poz. 722),
  - akcji lub udziału w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15.09.2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1145).
4. Posiadają 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 opłat podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie 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
5. Władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia o przetargu i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

**Dowodami, że nie zachodzą ww. okoliczności wykluczające z uczestnictwa w przetargu, są stosowne pisemne oświadczenia.**

**III. WARUNKIEM ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU JEST ZŁOŻENIE PRZEZ OSOBĘ ZAINTERESOWANĄ NASTĘPUJĄCYCH DOKUMENTÓW:**

1. oświadczenie osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym (**wzór 1**),
2. oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych i osobistym prowadzeniu gospodarstwa (**wzór 2**),

3. w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy miała nie więcej niż 40 lat - oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie 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 jest 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.

**Cały 5 - letni okres posiadania nieruchomości powinien być udokumentowany** (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 obydwójce spełniają warunki zakwalifikowania).

**Wzory wymienionych wyżej oświadczeń i dokumentów dostępne są w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2, w godz. 8.00 – 16.00 , a także na stronie internetowej KOWR <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow> w zakładce: CO ROBIMY/ GOSPODAROWANIE ZASOBEM/SPRZEDAŻ I TRWAŁE ROZDYSPONOWANIE NIERUCHOMOŚCI/WZORY DOKUMENTÓW.**

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie dokumentów określonych powyżej potwierdzających spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2, 00-095 Warszawa, najpóźniej w dniu **24.03.2025 r.**, w kopercie z napisem „**Przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości – gmina Pokrzywnica, (Murowanka)**”.

**W przypadku przesłania przez zainteresowaną osobę dokumentów za pośrednictwem poczty – wiążąca jest data wpływu do OT KOWR Warszawa.**

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2, oraz opublikowana na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR **w dniu 26.03.2025 r.** 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 01.04.2025 r.** złożą brakujące dokumenty w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2, w kopercie z napisem: **„Uzupełnienie dokumentów do przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości – gmina Pokrzywnica, (Murowanka)”**.

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 na tablicy ogłoszeń w siedzibie OT KOWR Warszawa, oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR **w dniu 03.04.2025 r.** 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.

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

W przetargu mogą brać udział osoby które:

- 1) Spełniły warunki podane w ogłoszeniu i zostały zakwalifikowane do udziału w przetargu, i
- 2) Wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.

Uczestnicy przetargu obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej:

- dokument stwierdzający tożsamość,
- dowód wpłaty wadium,
- pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać stosowne pełnomocnictwa.

Wadium w wysokości podanej przy poszczególnych pozycjach ogłoszenia należy wpłacić na rachunek bankowy:

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

**w terminie do dnia 08.04.2025 r. włącznie.**

Na dowodzie wpłaty należy podać oznaczenie nieruchomości (nr pozycji, nr działki i nazwę obrębu).

Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej w dniu przetargu.

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

*Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie do dnia 08.04.2025 r. złożą w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie, Plac Bankowy 2,*

- 1) *pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości 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.*

*Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:*

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

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2809) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, 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.

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

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia,
2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:
  - żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
  - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg - uchylił się od zawarcia umowy,
  - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, tj. niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 ustawy.

## **V. ZAWARCIE UMOWY.**

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

- oświadczenia o rzeczeniu się na przyszłość z prawa korzystania z zarzutu potrącenia z tytułu posiadania wierzytelności wobec KOWR, następcy prawnego ANR;
- oświadczenia, że zapoznał się ze stanem faktycznym oferowanych w przetargu nieruchomości, obszarem, przebiegiem granic, dojazdem, rodzajem użytków i że nie będzie w przyszłości zgłaszać roszczeń wobec strony sprzedającej w przypadku, gdyby w przyszłości na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości, wykazano zmiany w danych ewidencji gruntów w stosunku do danych wynikających z wypisu z rejestru gruntów w dniu umowy sprzedaży. Treść oświadczenia zostanie zamieszczona w umowie sprzedaży;
- oświadczenie, że znany jest mu zapis art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa stanowiący, że sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha;
- oświadczenie, że znany jest mu zapis art. 29 ust. 4 ustawy, stanowiący, że KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa, przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od daty nabycia tej nieruchomości od KOWR;
- oświadczenie, że znany jest mu zapis art. 593-595 Kodeksu cywilnego stanowiący, że KOWR przysługuje umowne prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od daty nabycia tej nieruchomości od KOWR z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.
- oświadczenie o źródłach pochodzenia środków finansowych za które kandydat na nabywcę zamierza nabyć nieruchomość;
- oświadczenia, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości;
- oświadczenia, że warunki przetargu są mu znane;
- oświadczenia, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.

**Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).**

**Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest do podania danych**

**współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.**

**KOWR nie przewiduje rozłożenia na raty ceny sprzedaży ww. nieruchomości i nabywca będzie zobowiązany do zapłaty całej ceny jednorazowo gotówką na wskazane konto, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie notarialnej umowy sprzedaży.**

**Niedotrzymanie tego warunku lub odstąpienie od zawarcia umowy spowoduje przepadek wpłaconego przez nabywcę wadium.**

Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

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

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

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa KOWR przysługuje **prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa** przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

**1. W umowie sprzedaży zawarte będą zobowiązania nabywcy do :**

- 1) Nieprzeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 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:
  - i. niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt. 1 i 2, albo
  - ii. złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust.1.

**2. Postanowienia ust. 1 pkt 3 nie stosuje się w przypadku:**

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
  - a) na rzecz zstępnego, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego a w przypadku ich braku - krewnego w linii bocznej albo
  - b) za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

KOWR informuje, że zastrzega sobie prawo obligatoryjnego wprowadzenia do umowy sprzedaży **umownego prawa odkupu zgodnie z art. 593-595 Kodeksu cywilnego** na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat o dnia jej zawarcia, w sytuacjach i na warunkach ściśle określonych poniżej:

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

*2. Prawo odkupu może zastać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:*

- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ( w tym decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii)
- b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne.



- c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
- d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji, na podstawie której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży, określone w § ...,
- g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
3. W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) ceny określonej w § .....,
- b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego w związku z zawarciem niniejszej umowy i przeniesieniem własności nieruchomości tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
- c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny, o której mowa w § ...,
- b) kosztów, o których mowa w ust. 3 lit. b) w proporcji określonej powyżej (tj. w lit. a),
- c) wartości nakładów poniesionych na 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 wykonywania 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.

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

## **VI. TRYB ODWOŁAWCZY**

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

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- niezatwierdzenia protokołu komisji przetargowej;
- osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego pisemne zastrzeżenie w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu.
- uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg, oddala zastrzeżenia, pozostawia zastrzeżenia bez rozpoznania. Rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenie i zamieszcza się je na stronie podmiotowej BIP Krajowego Ośrodka.

- na rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR uczestnik przetargu może wnieść zastrzeżenia na czynności przetargowe do Dyrektora Generalnego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

## VII. INFORMACJE DODATKOWE

Klauzula informacyjna art. 13 RODO.

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 zawarcie 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](mailto: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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 589 z późn. zm.) 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. 2019 r. poz. 730) 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;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) 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;
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

- c) 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 589 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w 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.

**Zgodnie z art. 29c UoGNRSP czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów o których mowa w art. 29 ust. 3ba ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19.10.1991 r. jest nieważna.**

Ze szczegółowymi informacjami dotyczącymi przedmiotu sprzedaży i warunków przetargu można zapoznać się w siedzibie Oddziału Terenowego, ul. Plac Bankowy 2, nr tel. (22) 531 15 85, w dni robocze, w godz. 8<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup>.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 28 dni, poczynając.

**od dnia 07.03.2025 roku do dnia przetargu tj. 10.04.2025 roku**

na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Pokrzywnica, ul. Jana Pawła II nr 1, 06-121 Pokrzywnica
2. Mazowiecka Izba Rolnicza w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów,
3. Sołectwo Murowanka,
4. Sekcja Zamiejscowa KOWR w Krasnem, ul. Mickiewicza 36, Krasne 06-408,
5. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie, Plac Bankowy 2, 00-095 Warszawa, piętro 3c oraz opublikowane na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr>

Urząd Gminy Pokrzywnica – potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach:  
od dnia 07.03.2025 roku do dnia przetargu tj. 10.04.2025 roku

.....

Mazowiecka Izba Rolnicza w Ciechanowie – potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach:  
od dnia 07.03.2025 roku do dnia przetargu tj. 10.04.2025 roku

.....

Sołectwo Murowanka – potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach:  
od dnia 07.03.2025 roku do dnia przetargu tj. 10.04.2025 roku

.....

Sekcja Zamiejscowa KOWR w Krasnem – potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach:  
od dnia 07.03.2025 roku do dnia przetargu tj. 10.04.2025 roku

.....

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie – potwierdzam  
wywieszenie ogłoszenia w dniach: od dnia 07.03.2025 roku do dnia przetargu tj. 10.04.2025  
roku

.....

