



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
PRU.WGZ.MA.4240.22.2025.OM.

Pruszcz Gdański, 05.08.2025

NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNA OGŁOSZENIE O PRZETARGU

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
ogłasza przetarg ustny nieograniczony

w dniu 05.09.2025r. o godz. 10⁰⁰
na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie **Gonty**
działka nr **174/61** powierzchnia **0,3772 ha**
cena wywoławcza: **204 500 zł**



Źródło: <http://www.polska.e-mapa.net/>

KOWR OT w Pruszczu Gdańskim ogłasza publiczny nieograniczony przetarg ustny (licytacja) na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa określonej w wykazie z dnia 11.07.2025 r. podanym do publicznej wiadomości przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim w sposób zwyczajowo przyjęty przez okres od 15.07.2025 roku do 30.07.2025 roku, na stronie internetowej KOWR www.nieruchomoscikowr.gov.pl oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa bip.kowr.gov.pl

I. Przedmiot przetargu

Nieruchomość zabudowana, położona jest w gminie Prabuty, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Gonty** jako działka nr **174/61** o pow. **0,3772 ha**, w tym: RVI – 0,2414 ha, ŁV – 0,0557 ha, Br-ŁV – 0,0801 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Kwidzynie prowadzona jest księga wieczysta nr GD1I/00035951/0.

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

Działka zabudowana jest budynkiem gospodarczym, jednokondygnacyjnym, murowanym, o powierzchni zabudowy 149 m², w złym stanie technicznym. Ponadto na działce znajdują się pozostałości po budynku gospodarczym.

Urząd Miasta i Gminy w Prabutach informuje, że zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Prabutach Nr LXIV/420/2023 z dnia 29.03.2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sąsiedztwie Jeziora Dzierzoń, w obrębach ewidencyjnych Julianowo, Gonty oraz Górowychy, w gminie Prabuty (OBSZAR 1) (ogłoszony w Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2023.05.10, poz. 2113) nieruchomość leży częściowo w terenie oznaczonym symbolem **18ML** opisanym jako tereny zabudowy

83-000 – Pruszcz Gdański, ul. Powstańców Warszawy 28, tel. 58 300 48 41, www.kowr.gov.pl

letniskowej lub rekreacji indywidualnej oraz częściowo w terenie oznaczonym symbolem **17ZN** opisanym jako teren zieleni naturalnej. Ponadto Rada Miejska w Prabutach podjęła uchwałę Nr IV/17/2024 z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Prabuty. Przedmiotowa nieruchomości nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy, która powoduje zmianę zagospodarowania terenu. Przedmiotowa nieruchomości nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy, która powoduje zmianę zagospodarowania terenu.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, **18ML**, 19ML ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej, dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich,
 - d) nakaz sytuowania zabudowy kalenicą równoległą lub prostopadłą do terenu drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:– dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §6.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 1 obiekt zabudowy letniskowej,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu,
 - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35 o do 45 o;
 - 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1ML z drogi 1KR i drogi powiatowej poza granicami obszaru,
 - b) 2ML z dróg 1KR i 2KR,
 - c) 3ML z dróg 2KR, 3KR, 4KR,
 - d) 4ML z dróg 4KR, 9KDD,
 - e) 5ML z dróg 5KR, 9KDD,
 - f) 9ML z drogi 9KDD,
 - g) 10ML z drogi 9KDD, 8KR,
 - h) 11ML z dróg 7KDD, 9KDD,
 - i) 12ML z dróg 9KDD, 10KR,
 - j) 13ML z drogi 9KDD,
 - k) 18ML z dróg 9KDD, 12KDD,
 - l) 19ML z drogi 9KDD;

Ustalenia szczegółowe Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **17ZN**, 23ZN, 30ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne, kładki;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację pomostów,
 - c) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się obowiązek zachowania i pielęgnacji wartościowego starodrzewia,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 17ZN z dróg 1KR, 2KR, 4KR, 9KDD,
 - b) 23ZN z dróg 12KDD, 15KDL, 16KR,
 - c) 30ZN poprzez teren rolny 34RN;

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

Działka znajduje się w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń, w którym obowiązują warunki wynikające z ochrony przyrody i krajobrazu, zgodne z art. 5 Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 2016 r. , poz. 2942 ze zm.)

Zgodnie z zaświadczeniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr GD.ZZI.0147.65.2025 z dnia 05.05.2025 r. na działce brak jest urządzeń melioracji wodnych, działka graniczy z jeziorem Dzierzgoń (działka nr 568/4 obręb Julianowo gm. Prabuty)
Działka jest częściowo zadrzewiona.

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 204 500,00 zł (słownie: dwieście cztery tysiące pięćset 00/100)

Postąpienie - 2 500 zł

Wadium - 20 450 zł

Oględzin w/w nieruchomości można dokonać po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikami KOWR OT w Pruszczu Gdańskim Sekcji Zamiejscowej w Malborku, ul. Wołyńska 19 tel. 55-272-23-82 wew. 20

II. Informacja o obciążeniach, ograniczeniach lub obowiązkach wynikających z przepisów szczególnych, dotyczących nieruchomości:

- Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2025 poz. 826) nieruchomość będzie obciążona **prawem pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje Krajowemu Ośrodkowo Wsparcia Rolnictwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia od KOWR.

III. TERMIN PRZETARGU:

Przetarg ustny (licytacja) na sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się w dniu 05.09.25r.

o godzinie 10⁰⁰ w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Malborku przy ulicy Wołyńskiej 19.

IV. W PRZETARGU MOGA UCZESTNICZYĆ:

1. Krajowe osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej oraz „cudzoziemcy” w rozumieniu obowiązującej od dnia 26 kwietnia 2004 r. – ustawy z dnia 20 lutego 2004 r. o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z póź. zmianami) oraz
2. Osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do zaliczania na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, zgodnie z ustawą z dnia 08 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2042 ze zm.).
3. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji - nie dotyczy to osób zwolnionych od uzyskania zezwolenia zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2004 r. o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z póź, zm.). Cudzoziemcom na których spoczywa obowiązek uzyskania zezwolenia a którzy uzyskali decyzję odmowną tracą wadium.

V. W PRZETARGU NIE MOGA UCZESTNICZYĆ:

1. Zgodnie z art. 29 ust. 3bc ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargach nie mogą uczestniczyć podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem

- podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległości płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (lub poprzednika prawnego – Agencji Nieruchomości Rolnych) 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 Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły.
 - 3) nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną na Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

Powyższe oświadczenia składane będą przez osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

VI. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. Uczestnikiem przetargu może być krajowa lub zagraniczna osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która:
 - wpłaciła wadium w wymaganej wysokości, w terminie, miejscu i formie – zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,
 - stawiła się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście w siedzibie organizatora
 - spełniła inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

VII. INFORMACJA O FORMIE, TERMINIE I MIEJSCU WNIESIENIA WADIUM ORAZ PRZEPADKU WADIUM:

Wadium w wymaganej wysokości należy wpłacić:

- na konto: Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Gdańsku 69 1130 1121 0006 5590 8320 0002 wraz z podaniem

obrebu i nr działki wyłącznie do dnia 02.09.2025 r. pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

Potwierdzenie dokonania wpłaty wadium w ww. terminie dokonywane jest przez KOWR najpóźniej w 3 dniu przed przetargiem.

W przypadku niewskazania przez uczestnika przetargu w terminie 14 dni od odwołania lub zamknięcia przetargu w formie pisemnej rachunku bankowego na który ma być zwrócone wadium, zostanie ono zwrócone na rachunek bankowy z którego została dokonana płatność wadium.

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty z uwzględnieniem zastrzeżeń jak niżej:
2. Wadium **nie podlega zwrotowi, gdy:**
 - żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
 - osoba (należy przez to rozumieć także osoby pozostające we wspólności majątkowej ustawowej małżeńskiej), która wygrała przetarg, uchylił się od zawarcia w wyznaczonym terminie notarialnej umowy sprzedaży,
 - zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a, ust 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

- do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Pruszczu Gdańskim albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Zwalnia się z obowiązku wpłacania wadium osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli do godz. 12⁰⁰ dnia poprzedzającego przetarg złożą na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej:

- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży;
- oryginał zaświadczenia lub decyzji stwierdzającej uprawnienie do realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku;
- dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub 3 ustawy z dnia 08 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2042 ze zm.);
- Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą wymaganych dokumentów, nie zostaną zwolnione z obowiązku wpłacenia wadium.
- 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.
- Osoba, która wpłaciła wadium, a posiada zaświadczenie lub decyzję jako osoba uprawniona do realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej winna w terminie 3 dni od rozstrzygnięcia przetargu złożyć dokumenty niezbędne do realizacji prawa do rekompensaty i zawarcia aktu notarialnego – notarialnej umowy sprzedaży.

Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:

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

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 682) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, 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. Zatem w przypadku posiadanej wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy sprzedaży będzie również małżonek kandydata na nabywcę ; który będzie zobowiązany do złożenia w umowie sprzedaży w dniu jej podpisania oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka.

W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na nabywcę lub odmowy złożenia ww. oświadczenia, uznaje się że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, a co za tym idzie wadium nie podlega zwrotowi.

Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomości do majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

Osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć Komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.

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

VIII. SPOSÓB ZAPŁATY CENY SPRZEDAŻY:

Cena nieruchomości ustalona w wyniku licytacji podlega zapłacie przez Nabywającego w całości gotówką na wskazane konto KOWR przed zawarciem umowy sprzedaży. Cenę uznaje się za zapłaconą z chwilą wpływu pieniędzy na rachunek sprzedającego.

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 przyczyny.
2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Pruszczu Gdańskim pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.
Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Pruszczu Gdańskim rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Pruszczu Gdańskim albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa nie może zostać zawarta;
3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.
4. Zgodnie z art. 29 b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j. t. Dz. U. z 2025 r., poz. 826) każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlegała będzie odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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 fałszywych zeznań.
5. Nie dopuszcza się zapłaty należności poprzez potrącenie z wierzytelności Skarbu Państwa.
6. **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.**
7. KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu. Strony zgodnie oświadczają, że nie będą występowały wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności z zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

8. Koszty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży i opłaty sądowe ponosi Nabywca. Termin i miejsce zawarcia notarialnej umowy sprzedaży zostanie ustalony z Kandydatem na nabywcę po zakończeniu przetargu.
9. Kupujący zobowiąże się do utrzymania nabywanej nieruchomości zgodnie zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywana na niej działalności rolniczej

X. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

1. Przetarg ustny nieograniczony wygrywa uczestnik przetargu, który w licytacji zgłosił najwyższą wysokość ceny nieruchomości.
2. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokument tożsamości, przedstawiciele osób przystępujących do przetargu zobowiązani są posiadać dokument tożsamości, upoważnienie do reprezentowania tej osoby na przetargu oraz przedłożyć komisji przetargowej potwierdzenie wniesienia wadium.
3. Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia Komisji Przetargowej następujące dokumenty:

- 1) osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (wyłącznie dowód osobisty lub paszport)
- 2) pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość oraz oryginał lub uwierzytelniona kopia pełnomocnictwa udzielonego w zwykłej formie pisemnej do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość
- 3) osoby prawne- aktualny KRS.

4. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, 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. Zatem w przypadku posiadanej wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy sprzedaży będzie również małżonek kandydata na nabywcę ; który będzie zobowiązany do złożenia w umowie sprzedaży w dniu jej podpisania oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka.

5. W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na nabywcę lub odmowy złożenia ww. oświadczenia, uznaje się że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, a co za tym idzie wadium nie podlega zwrotowi.

6. Kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną na Ukrainie.

7. Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomości do majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

8. Osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć Komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.

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

10. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić na podstawie art. 28a powołanej wyżej ustawy (o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa), jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha.

1) Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.

2) Do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3) Powierzchnię użytków rolnych (będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

4) Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa powyżej, podlega

odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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 fałszywych zeznań.

5) Zgodnie z art. 29 b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j. t. Dz. U. z 2025 r., poz. 826) każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlegała będzie odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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 fałszywych zeznań.

11. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu. KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego starostę. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywcy.
12. Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik.
13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej ceny nieruchomości.
14. Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował postąpienie ponad wywoławczą cenę nieruchomości.
15. Osoba ustalona kandydatem na nabywcę nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie i miejscu zawarcia Umowy notarialnej, koszty związane z nabyciem nieruchomości w tym koszty wypisów aktu notarialnego ponosi kupujący.
16. KOWR OT w Pruszczu Gdańskim może odstąpić od zwarcia notarialnej umowy sprzedaży gdy Nabywca, nie stawia się w miejscu i terminie podanym w pisemnym zawiadomieniu oraz nie później niż w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nie dokona wpłaty wylicytowanej całej lub części ceny nabycia nieruchomości.
17. Nie dopuszcza się zapłaty należności poprzez potrącenie z wierzytelności Skarbu Państwa.

XI. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 10:00 do 12:00, po wcześniejszym uzgodnieniu. Termin oględzin można ustalić telefonicznie z KOWR O/T w Pruszczu Gdańskim Sekcja Zamiejscowa w Malborku, ul. Wołyńska 19 tel. 55 272 23 82 wew. 20.
2. Z nieruchomością przeznaczoną do sprzedaży jak również z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w siedzibie jak niżej, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu.
3. Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR Sekcja Zamiejscowa w Malborku, ul. Wołyńska 19 tel. 55 272 23 82 wew. 20

XII. 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,

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

1) Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR lub Administrator) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowa 30. Z Administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.

2) Inspektor Ochrony Danych Osobowych

W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres wskazany w pkt XII ust. 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 2025 r. poz. 826) 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 sprzedaży.

4) Okres przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji celów określonych w pkt XII ust. 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.

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 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 XII ust. 2 lub pisemnie na adres wskazany w pkt XII ust. 1.

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

7) Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 826) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

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

9) Przekazywanie danych do państw trzecich

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

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres, co najmniej 14 dni, tj. od dnia 19.08.2025 roku do dnia 05.09.2025, przetargu na stronie podmiotowej

Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim,
- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy Sekcja Zamiejscowa w Malborku, ul. Wołyńska 19
- Urząd Gminy właściwy terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,
- Pomorska Izba Rolnicza w Pruszczu Gdańskim

Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej KOWR www.nieruchomoscikowr.gov.pl.

Sporządziła: Olga Modrakowska

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA


Radosław Śnieg

p.o. Kierownik Sekcji Zamiejscowej
w Malborku

Andrzej Grochowski

RADCA PRAWNY 10 / 10

Anita Aleksandra Kluska
Nr rej. GD/GD/1664

