

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WGZ.BY.4240.74.2024.IL.61

Bytów, 2026-01-22

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

KOWR OT Pruszcz Gdański ogłasza publiczny nieograniczony przetarg ustny (licytacja) na sprzedaż nieruchomości gruntowej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa położonej na terenie gminy Miastko, powiat bytowski, pochodzącej po Państwowym Gospodarstwie Rolnym Czarnica, określonej w wykazie z dnia 18.09.2025 r. podanym do publicznej wiadomości przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim w sposób zwyczajowo przyjęty przez okres od 25.09.2025 r. do 10.10.2025 r. oraz na stronie internetowej KOWR Biuletynu Informacji Publicznej - bip.kowr.gov.pl

I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość określona w wykazie z dnia 18.09.2025 r. w skład której wchodzi nieruchomość rolna, niezabudowana, położona w **obrębie ewidencyjnym Popowice**, w gminie Miastko, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **98/2, 101** o powierzchni łącznej **2,5888 ha**, dla której w Sądzie Rejonowym w Miastku prowadzona jest księga wieczysta nr SL1M/00006390/6 w tym:

- **łąki - 1,6538 ha, w klasie: - LV - 1,6538 ha,**
- **grunty pod rowami - 0,0685 ha, w klasie: - W-LVI - 0,0685 ha,**
- **nieużytki (N) - 0,8665 ha.**

Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 1,7223 ha.

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

Burmistrz Miastka zgodnie z zaświadczeniem nr WIIGP.6727.1.191.2025.IW z dnia 17.06.2025 r. informuje, że dla działek **nr 98/2** oraz **101** położonych w obrębie ewidencyjnym **Popowice** gmina **Miastko** brak jest ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Miastko, uchwalonym przez Radę Miejską w Miastku uchwałą nr XXXV/305/2017 z dnia 17 marca 2017 r. działki: **nr 98/2 i 101** obręb ewidencyjny **Popowice** stanowią **tereny rolnicze z zabudową zagrodową (łąki, pola uprawne, nieużytki itp.)** oraz **cieki i zbiorniki wodne.**

Jednocześnie Burmistrz Miastka informuje, że dla wnioskowanych działek nie została podjęta przez Radę Miejską w Miastku uchwała o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

Ponadto w zaświadczeniu nr WIIGP.6727.1.191.2025.IW z dnia 17.06.2025 r. Burmistrz Miastka informuje, że:

- dla ww. działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy,
- dla ww. działek nie zostały wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- ww. działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, ani do drogi wewnętrznej,
- w chwili obecnej Gmina Miastko nie planuje realizacji inwestycji celu publicznego, w szczególności o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- informacje dotyczące ochrony archeologicznej i występowania kopalin należy uzyskać u właściwego konserwatora zabytków oraz właściwego organu administracji geologicznej,
- ww. działki nie są objęte strefą ekonomiczną,
- nie przewiduje się zmiany przeznaczenia wskazanych działek, w szczególności pod budowę siłowni wiatrowych,
- ww. działki nie zostały objęte miejscowym planem odbudowy,
- dla przedmiotowych działek nie została podjęta przez Radę Miejską w Miastku uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w ustawie z dnia 05.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195),
- ww. działki nie są wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

- tut. organ nie przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu,
- na podstawie uchwały nr III/20/2024 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 20.06.2024 r. Burmistrz Miastka przystąpił do sporządzenia planu ogólnego gminy Miastko.

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

Uwaga: Działki nr 98/2, 101 obręb Popowice nie posiadają dostępu do drogi publicznej. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem „drogi koniecznej” (dojazdowej) przechodzą z chwilą sprzedaży nieruchomości na przyszłego nabywcę. Nabywca nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tego tytułu. Znaczna powierzchnia ww. działek stanowi teren podmokły, bagieny.

Wymieniona wyżej nieruchomość jest bezumownie użytkowana. Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w akcie notarialnym, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

- Pismem nr S.RZI.0141.364.2025.BB z dnia 21.08.2025 r. Z-ca Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie poinformował, że wg Mapy Podziału Hydrograficznego Polski (MPHP), stwierdzono że w granicach działki nr 98/2 i 101 obręb Popowice, gmina Miastko nie występują śródlądowe wody płynące, w rozumieniu art. 22 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (DZ. U. z 2025, poz. 960 ze zm.). Ponadto dodatkowo stwierdzono, że ww. działki graniczą z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących cieku o nazwie Struga Kramarzyńska (dz. nr 87 obr. Popowice, dz. nr 414/7 obr. Wałdowo). W sytuacji gdy dana nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel zobowiązany jest do przestrzegania ww. zapisów ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne:

- 1) Zakazuje się niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi – art. 230
- 2) Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar – art. 232 ust. 1,
- 3) Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych – art. 233 ust. 1,

W razie konieczności nabywca dokona ustalenia linii brzegowej na własny koszt i nie będzie wносił żadnych roszczeń wobec sprzedającego z tego tytułu.

Zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Zlewni Wód Polskich w Koszalinie, ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na działkach nr 98/2 oraz 101 obręb Popowice nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Ponadto Z-ca Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie informuje, że działki nr 98/2 i 101 obręb Popowice znajdują się częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie wynoszące 10%, średnie wynoszące 1%, a także niskie wynoszące 0,2 %.

- Pismem nr ARD.5135.62.2025.MS z dnia 20.08.2025 r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku informuje, że działki nr 98/2, 101 obręb Popowice, gm. Miastko – nie są objęte strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Jednakże w przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na w/w działce dojdzie do odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292).

1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, zgodnie z art. 28a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:
 - 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy **300 ha** oraz
 - 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy **300 ha**.
2. W/w przepisu nie stosuje się do nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości.
3. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust.1:
 - 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
 - 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
4. Powierzchnię użytków rolnych o których mowa w ust. 1-3 ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.
5. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 4, 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.
6. Sprzedający 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 w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazania punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.
7. Zgodnie z **art. 29 ust. 4** ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nieruchomość będzie obciążona prawem **pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia od KOWR.
8. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zgodnie z art. 593-595 Kodeksu cywilnego zastrzeże w umowie sprzedaży umowne prawo **odkupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości. Powyższe uprawnienie będzie wpisane w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości.
9. Prawo odkupu może zostać wykonane 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,
 - 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 złoże surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
 - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Kupującego,
 - h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.
10. Szczegółowe informacje o zasadach wykonania tego uprawnienia zawarte będą w treści umowy sprzedaży.
11. Sprzedający wykona prawo odkupu przez złożenie Nabywającemu oświadczenia, w którym wyznaczy dzień i miejsce zawarcia umowy powrotnej sprzedaży.
12. W umowie sprzedaży nabywca zobowiązany będzie złożyć oświadczenie, że grunty nabywane niniejszą umową wchodzi z dniem dzisiejszym w skład jego gospodarstwa rodzinnego, którego powierzchnia (liczona jako suma wszystkich gruntów których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, łącznie z nabywanymi gruntami) nie przekracza **300 ha** użytków rolnych.

13. Zgodnie z art. 29a. 1. ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – zwanej dalej „ugnrSP” umowa sprzedaży nieruchomości rolnej zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 i 3b lub art. 31 ust. 2 ugnrSP zawiera w szczególności zobowiązania nabywcy nieruchomości 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:
 - 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 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa;
- 4) poinformowania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR).

14. **Postanowienia ust. 13 pkt 1-3 nie stosuje się w przypadku:**

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

15. **Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w notarialnej umowie sprzedaży o poddaniu egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, co do zapłaty zabezpieczenia ewentualnej spłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży, o której mowa w art. 29a ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przypadku:**

1. przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości,
2. zaprzestania osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości w przypadku osób fizycznych,
3. ustanowienia bez zgody KOWR hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu WRSP na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
4. złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1 ww. ustawy, a dotyczącego pochodzenia środków finansowych na zakup nieruchomości oraz braku umowy przedwstępnej na zbycie nieruchomości.

Minimalna kwota, do której nabywca winien poddać się egzekucji wynosi 150% kwoty, która podlega zabezpieczeniu.

Cena wywoławcza brutto nieruchomości (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 61.670,00 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy sześćset siedemdziesiąt złotych, 00/100).

Postąpienie: 1.500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych, 00/100)

Wadium: 6.000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych, 00/100)

II. TERMIN PRZETARGU:

1. Przetarg ustny (licytacja) na sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się w dniu 09.02.2026 r. o godzinie 9:00 w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Bytowie przy ulicy Zakładowej 4.

2. W PRZETARGU MOGA UCZESTNICZYĆ:

1. krajowe osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej oraz „cudzoziemcy” w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców 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.

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 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Cudzoziemcy na których spoczywa obowiązek uzyskania zezwolenia, a którzy uzyskali decyzję odmowną, tracą wadium.

3. W PRZETARGU NIE MOGA UCZESTNICZYĆ:

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 władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu (art. 29 ust. 3bc pkt 2 i ust. 3bca ustawy) 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 władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły.
- 3) zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie – w przypadku stwierdzenia, iż osoba składająca oświadczenie – załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia – znajduje się na wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami UE albo na liście osób i podmiotów objętych sankcjami krajowymi na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, niedopuszczalne jest udostępnienie na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (w tym nieruchomości Zasobu).

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. Uczestnikiem przetargu może być krajowa lub zagraniczna osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która:

- 1) wpłaciła wadium w wymaganej wysokości, w terminie, miejscu i formie – zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,
- 2) stawiła się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście w siedzibie organizatora,
- 3) spełniła inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Osoby prawne zamierzające wziąć udział w przetargu powinny **na co najmniej 7 dni przed przetargiem dostarczyć do KOWR** aktualny wypis z właściwego rejestru, (wypis nie starszy niż 3 miesiące) w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej działającego w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej, oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy (**dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym**).

Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej zamierzające wziąć udział w przetargu powinny **na co najmniej 7 dni przed przetargiem dostarczyć do KOWR** odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących (**dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym**).

Dokumenty w formie elektronicznej, o których mowa powyżej należy przesłać na adres:

a) skrzynki ePUAP:

[/KOWR_OT_PruszczGd/SkrytkaESP](#)

lub

b) skrzynki poczty elektronicznej:

pruszcz.gdanski@kowr.gov.pl

z dopiskiem „Przetarg – ogłoszenie nr [PRU.WGZ.BY.4240.74.2024.IL.61](#)

W przypadku niedostarczenia przez osobę/podmiot zamierzającą/y brać udział w przetargu w terminie wskazanym przez organizatora przetargu danych niezbędnych do identyfikacji uczestnika przetargu organizator przetargu nie dopuszcza tego uczestnika do udziału w przetargu. W przypadku przesyłek pocztowych decyduje data wpływu do jednostki terenowej KOWR organizującej przetarg.

2. Wadium w wymaganej wysokości należy wpłacić:

na rachunek bankowy Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Gdańsku, numer rachunku: 69 1130 1121 0006 5590 8320 0002 wraz z podaniem obrebu i nr działki, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia [03.02.2026 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, gdy przelew środków dokonywany jest z konta nie należącego do wpłacającego, w pozycji przelewu „tytułem” należy dopisać imię i nazwisko oraz adres osoby wpłacającej.

3. 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 określonych w ust. 4. Zwrot wadium i zaliczenie wadium na poczet ceny nabycia następuje w wysokości nominalnej.

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.

4. 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, uchyli 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 Pruszcze Gdańskim albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

5. Osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu, przed przystąpieniem do przetargu, proszone są o zapoznanie się z „WYTYCZNYMI” dotyczącymi form zabezpieczenia i dokumentami niezbędnymi do przedłożenia w Krajowym Ośrodku przed podpisaniem umowy sprzedaży z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty. Wytyczne w tym zakresie dostępne są w wersji elektronicznej pod adresem:

<http://www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczenia-umow-sprzedaży>

6. 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 dnia **02.02.2026 r. do godz. 15:00 złożą na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej:**

- 1) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) 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;
- 3) 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.

7. Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą wymaganych dokumentów, nie zostaną zwolnione z obowiązku wpłacenia wadium.

8. 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.

9. 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, z zastrzeżeniem sytuacji, o której mowa powyżej w ust. 4 pkt 4).

11. 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.

IV. WARUNKI PŁATNOŚCI:

1. Cena nieruchomości podana w wykazie dla uprawnionych osób do pierwszeństwa w nabyciu lub cena nieruchomości ustalona w wyniku licytacji przy zbyciu w przetargu będzie stanowiła cenę za nabycie nieruchomości i płatna jest w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszcze Gdańskim zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe okoliczności, w tym w szczególności:

zgłoszone zostaną roszczenia repriwatyzacyjne, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

3. **Organizator przetargu przewiduje możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na roczne lub półroczne raty.**

4. Na pisemny wniosek Nabywcy, cena należności za nabywaną nieruchomość może być rozłożona na roczne i półroczne raty stosownie do art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
 - 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
5. Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje organizator przetargu na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku osoby, która wygra przetarg, złożonego w terminie 7 dni od dnia przetargu.
6. Rozłożenie ceny może nastąpić na roczne lub półroczne raty na okres nie dłuższy niż 15 lat, w mierniku pieniężnym wraz z oprocentowaniem do dnia zapłaty, jeżeli Nabywca przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 10% ceny i przedłoży zabezpieczenie pozostałej części ceny a jego sytuacja finansowa pozwoli na spłatę tej należności.
7. W przypadku odroczenia terminu zapłaty na zasadach określonych w art. 23a ust. 1 określony w umowie sprzedaży nieruchomości termin całkowitej zapłaty należności może zostać wydłużony o ten sam okres, na który udzielono odroczenia. W tym przypadku suma okresów, na jakie odroczone zapłatę należności i rozłożono ją na raty, nie może przekraczać 25 lat.
8. Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz.208). Rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłoszoną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększonej o 1 punkt procentowy.

9. **Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do:**

- 1) ustanowienia hipoteki na nabywanej nieruchomości w celu zabezpieczenia kwoty rozkładanej na raty wraz z oprocentowaniem, ewentualnymi odsetkami za okres opóźnienia i innymi kosztami na rzecz KOWR,
- 2) złożenia weksli in blanco wraz z deklaracją wekslową,
- 3) złożenia dodatkowych zabezpieczeń w wysokości równowartości jednej raty, powiększonej o oprocentowanie w wysokości stopy dyskontowej, liczone od części ceny sprzedaży rozkładanej na raty, za okres jednego roku.
- 4) nieprzenoszenia 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;
- 5) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;
- 6) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b:
*„1. Każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.
2. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, 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."***
- 7) poinformowania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

10. **Postanowienia ust. 9 pkt 6 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 KOWR,
2) udzielenia pisemnej zgody KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.
11. W uzasadnionych przypadkach KOWR zastrzega sobie prawo żądania od kandydatów na nabywców dodatkowych zabezpieczeń w wysokości przewyższającej wysokość określoną w pkt 3. Dodatkowymi zabezpieczeniami mogą być zabezpieczenia przewidziane w art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. KOWR może odstąpić od żądania dodatkowego zabezpieczenia w przypadku, gdy część ceny uiszczana przed zawarciem umowy będzie równa lub wyższa niż 50% ceny sprzedaży. O wyborze formy i wielkości dodatkowego zabezpieczenia decyduje KOWR.
12. Kandydat na nabywcę ubiegający się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty zobowiązany będzie udokumentować swoją sytuację finansową poprzez złożenie wymaganych dokumentów i informacji, w tym w szczególności:
- 1) **w przypadku osoby fizycznej:**
- a) oświadczenie dotyczące posiadanego majątku wraz z jego szacunkową wartością, a w przypadku gdy w skład majątku wchodzi nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub użytkowania wieczystego — numer księgi wieczystej, a w przypadku braku księgi wieczystej - numer zbioru dokumentów prowadzonego dla danej nieruchomości;
 - b) oświadczenie o zaciągniętych zobowiązaniach bądź ich braku;
 - c) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi;
 - d) zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej - w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej lub zaświadczenie o wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy — w przypadku pozostawania w stosunku pracy;
 - e) kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej albo wydruk tej deklaracji, złożonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej - w przypadku gdy nabywca jest obowiązany do rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych;
 - f) informację banku/banków prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku - w przypadku posiadania rachunku bankowego;
 - g) informację banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat - w przypadku gdy nabywca jest kredytobiorcą lub pożyczkobiorcą;
 - h) nakaz płatniczy podatku rolnego lub zaświadczenie o wielkości prowadzonego gospodarstwa rolnego z Urzędu Gminy.
- 2) **w przypadku osoby prawnej:**
- a) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego;
 - b) kopię sprawozdania finansowego z ostatnich trzech lat - w przypadku gdy nabywca nieruchomości był obowiązany do sporządzania sprawozdań finansowych;
 - c) kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej wspólników spółki albo wydruk tej deklaracji, złożonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej - w przypadku spółek niebędących osobami prawnymi;
 - d) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi;
 - e) informację banku (banków) prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku (za okres ostatnich 12 miesięcy po stronie wpływów i po stronie wydatków);
 - f) informację banku (banków) o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat - w przypadku gdy nabywca jest kredytobiorcą lub pożyczkobiorcą.
13. Kandydat na nabywcę nieruchomości, oprócz dokumentów, o których mowa powyżej, w zależności od formy zabezpieczenia spłaty kwoty należności składa odpowiednio:
- a) oświadczenie o zobowiązaniu się do ustanowienia hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a po dokonaniu wpisu hipoteki - odpis księgi wieczystej potwierdzający ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a w przypadku nieruchomości zabudowanych - również umowę ubezpieczenia budynków od ognia i innych zdarzeń losowych oraz umowę cesji praw z polisy ubezpieczeniowej, odnawianej każdego roku;
 - b) umowę gwarancji bankowej nieodwołalnej i bezwarunkowej lub promesę banku udzielenia takiej gwarancji;
 - c) umowę poręczenia oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, przy czym gdy poręczycielem jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielności majątkowej;
 - d) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
 - e) weksel własny poręczony wraz z deklaracją wekslową oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, przy czym gdy poręczycielem jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielności majątkowej;
 - f) umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie oraz polisę ubezpieczeniową przewłaszczonego majątku wraz z cesją praw z niej wynikających, odnawianą każdego roku, a w przypadku braku polisy ubezpieczeniowej - wycenę przewłaszczonego majątku dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego lub ubezpieczyciela, przy czym gdy przewłaszczającym jest osoba fizyczna — dodatkowo zgodę małżonka na przewłaszczenie w przypadku braku rozdzielności majątkowej;
 - g) umowę zastawu rejestrowego, a po dokonaniu wpisu zastawu do rejestru zastawów - odpis z rejestru zastawów;
 - h) zaświadczenie o blokadzie środków pieniężnych na rachunku bankowym oraz pełnomocnictwo dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do dysponowania zablokowaną kwotą środków pieniężnych;

- i) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym;
 - j) umowę ustanowienia kaucji;
 - k) umowę o przelew wierzytelności;
 - l) umowę o przystąpieniu do długu oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej osoby przystępującej do długu, przy czym gdy osobą przystępującą do długu jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na przystąpienie do długu w przypadku braku rozdzielności majątkowej.
14. Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy dodatkowego zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, w tym dotyczących wysokości oprocentowania, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz dodatkowego zabezpieczenia, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.
 15. Nabywca odnośnie wykonania zobowiązania, co do zapłaty rozłożonej na raty ceny sprzedaży lub poszczególnych rat wraz z oprocentowaniem i odsetkami obowiązany jest poddać się w umowie sprzedaży rygorowi egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt. 5 kpc.
 16. KOWR może zażądać od nabywcy udzielenia nieodwołalnego pełnomocnictwa do przeniesienia własności zbywanej nieruchomości z powrotem na Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w razie odstąpienia od umowy sprzedaży z powodu nie wykonania jej postanowień w zakresie zapłaty ceny sprzedaży, na okres na który należność ta została rozłożona na raty.
 17. W przypadku zaniechania użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności gospodarczej w rolnictwie, niespłacona część ceny sprzedaży może stać się natychmiast wymagalna.
 18. Jeżeli nieruchomość zostanie zbyta (pod jakimkolwiek tytułem) w całości lub części przed zapłaceniem całej należności z tytułu jej sprzedaży, KOWR może żądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez nią terminie.

V. 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) Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na koszt kupującego. Strony zgodnie oświadczają, że nie będą występowały wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności z zakresem rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i opłaty sądowe ponosi nabywca.
- 3) Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Pruszcze Gdańskim pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.
Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Pruszcze 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 Pruszcze Gdańskim albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta;
- 4) Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.

VI. 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) dowód wpłaty wadium (opłaty manipulacyjne wpłaty i wypłaty wadium obciążają oferentów),
 - 2) dokument potwierdzający tożsamość i obywatelstwo (dowód osobisty lub paszport),
 - 3) 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,
 - 4) osoby prawne - aktualny KRS.
4. Kandydat na nabywcę, przed podpisaniem umowy sprzedaży, zobowiązany będzie do dodatkowego złożenia na piśmie oświadczeń, w sprawie weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa - stanowiących załącznik nr 1 i 2 do ogłoszenia.

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. Współmałżonek zobowiązany jest do złożenia oświadczeń, które stanowią załącznik nr 1 i 2 do ogłoszenia.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na Nabywcę lub jego współmałżonka nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy lub współmałżonka z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).
5. 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.
6. **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.**
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. 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.
11. Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej ceny nieruchomości.
13. Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował postąpienie ponad wywoławczą cenę nieruchomości.
14. 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.
15. KOWR OT w Pruszczu Gdańskim może odstąpić od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży gdy Nabywca, nie stawi 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.
16. Nie dopuszcza się zapłaty należności poprzez potrącenie z wierzytelności Skarbu Państwa.

VII. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od **10:00** do **13:00**, po wcześniejszym uzgodnieniu. Termin oględzin można ustalić telefonicznie z KOWR OT w Pruszczu Gdańskim, Sekcja Zamiejscowa w Bytowie tel. 59 822-20-68.
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 OT/SZ w Bytowie, ul. Zakładowa 4 tel. 59 822-20-68.

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

1) Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie 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. Karolkowej 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 naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

3) Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Administrator przetwarzać będzie Pani/Pana dane osobowe 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 2025 r. poz. 826) i aktów wykonawczych do niej wydanych, 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, w tym obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie, a także obowiązku ewidencji i archiwizacji dokumentacji zgodnie z ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164, z późn.zm.),

- 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 RODO.

4) Okres przetwarzania danych osobowych

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

6) Prawa osób, których dane dotyczą:

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

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw;

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

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

7) Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Podanie przez oferentów danych 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 (t. j. 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 przed dniem rozpoczęcia przetargu, tj. od dnia 23.01.2026 roku do dnia 09.02.2026 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.nieruchomoscikowr.gov.pl oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibach:

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR OT w Sekcja Zamiejscowa w Bytowie ul. Zakładowa 4,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszczu Gdańskim, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3,
- Pomorskiej Izby Rolniczej Biuro Powiatowe w Kościerzynie,
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości,

Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr.

Sporządziła:

Iwona Lademann

Tel. 59 822 20 68

.....
(miejscowość, data) Dane osoby fizycznej / podmiotu*:

.....
.....
.....
.....

(imię i nazwisko / nazwa, adres siedziby, NIP)

Oświadczenie

Oświadczam, że: ja (imię i nazwisko) / podmiot, który reprezentuję (nazwa)*

- 1) nie występują wobec mnie / podmiotu, który reprezentuję* okoliczności, o których mowa w:
 - a) art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
 - b) art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, c) art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;
- 2) nie figuruję / nie figuruję* w wykazie osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w:
 - a) Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
 - b) Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających,
 - c) Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;
- 3) nie zostałem / nie zostałem* wpisany, na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, na listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych
pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych;
- 4) nie jestem beneficjentem rzeczywistym / nie posiada beneficjenta rzeczywistego*, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam / podlega* jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.

Zapoznałam / zapoznałem się z treścią informacji dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa moich danych osobowych w celach związanych z realizacją obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

.....
(imię i nazwisko, stanowisko osoby upoważnionej do składania oświadczeń)

*niepotrzebne skreślić

.....
(miejscowość, data) Dane osoby fizycznej / podmiotu*:

.....
.....
(imię i nazwisko / nazwa, adres siedziby, NIP)

Oświadczenie

Oświadczam, że: ja..... (imię i nazwisko) / podmiot, który reprezentuję (nazwa)*

nie jestem / nie jest* **powiązany** z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.

Przez powiązania należy rozumieć:

- 1) uczestniczenie w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- 2) posiadanie ponad 50 % udziałów lub akcji w kapitale innego podmiotu prawnego;
- 3) pełnienie funkcji lub możliwość wyznaczania członka organu nadzorczego, kontrolnego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- 4) pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli;
- 5) posiadanie prawa do korzystania z całości albo części aktywów osoby prawnej lub podmiotu prawnego;
- 6) zarządzanie działalnością prowadzoną przez osobę prawną lub inny podmiot prawny;
- 7) ponoszenie solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania finansowe osoby prawnej lub innego podmiotu prawnego lub ich poręczenie.

Zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego poinformowania KOWR o powstaniu powiązań z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Zapoznałam / zapoznałem się z treścią informacji dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa moich danych osobowych w celach związanych z realizacją obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

.....
(imię i nazwisko, stanowisko osoby upoważnionej do składania oświadczeń)

*niepotrzebne skreślić