



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa w Morągu

OLS.WGZ.MO.4240.46.2025.JS.29

Morąg, 22.12.2025 r.

działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2025, poz. 559), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 826), oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2092), a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1653.) podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (LICYTACJA) NA SPRZEDAŻ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PPGR Zalewo, oznaczonej jako działka nr 509/21, o powierzchni ogólnej 0,0794 ha, położonej w obrębie Jarnołtowo, na terenie gminy Małdyty, powiat Ostróda, woj. warmińsko – mazurskie. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość niezabudowana określona w wykazie opublikowanym w dniu 15.12.2025 roku pismem z dnia 09.12.2025 roku, znak: OLS.WGZ.MO.4240.46.2025.JS.27



Przetarg odbędzie się w dniu 25.02.2026 roku, o godz. 12:00 w siedzibie Oddziału KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu, ul. Dworcowa 13, sala 20.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 15 400,00 zł
(słownie: piętnaście tysięcy czterysta złotych).

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Wadium wynosi 1 540 zł

Minimalne postąpienie wynosi 160 zł

14-300 Morąg, ul. Dworcowa 13, +48 89 757 85 20, www.kowr.gov.pl

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości i płatna jest w pełnej wysokości przed wyznaczonym terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży - bez możliwości rozłożenia na raty.

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy Małdyty składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Jarnołtowo, jako: **działka nr 509/21 o pow. 0,0794 ha.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,0794 ha,

z czego: ✓ grunty orne: 0,0794 ha, w tym: RIIb-0,0794 ha

Dla ww. nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ostródzie Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Morągu prowadzona jest Księga Wieczysta: **Nr EL20/00030059/7**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu ostródzkiego, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występować 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. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego. Jednocześnie Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopie wypisu i wyrysu działki wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona we wsi Budwity oddalanej od gminnej wsi Małdyty o k. 8 km i od miasta powiatowego Ostróda ok. 37 km. Miejscowość Budwity leży przy drodze asfaltowej, ok. 4 km na zachód od drogi krajowej nr. 7. Działka położona jest na obrzeżu zabudowy mieszkalnej wsi Budwity. Dostęp do utwardzonych dróg pośredni, nieruchomość leży przy drodze gruntowej, wydzielonej geodezyjnie, nie urządzonej w terenie, ok. 100 m na południe od drogi asfaltowej biegnącej przez wieś Budwity. ***Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.***

Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkalna i gospodarcza oraz grunty rolne na zapleczu. Nieruchomość jest niezabudowana, niezagospodarowana o nawierzchni naturalnej, częściowo porośniętej roślinnością trawiastą oraz samosiewami drzew i krzewów. Drzewostan nie przedstawia wartości użytkowej, a jego wartość jako surowca opałowego nie przekracza kosztów pozyskania. **Teren fragmentarycznie użytkowany jako teren gospodarczy. Działka objęta jest bezumownym użytkowaniem. Nabywający zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem, oraz że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, oraz że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.** Na działce składowane są odpady różnego pochodzenia. Rzeźba terenu nieruchomości płaska. Kształt działki zwarty, regularny, prostokątny. Teren nieruchomości nieogrodzony. W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmujące sieci: elektroenergetyczną wodociągową i kanalizacyjną.

Zgodnie z zaświadczeniem z **Urzędu Gminy Małdyty**, działka nr 509/21 położona w obrębie Jarnołtowo, gmina Małdyty **nie posiada uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** i w najbliższym czasie nie planuje przystępować do jego sporządzenia.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Gminy Małdyty dnia 15.06.2016 roku, Nr uchwały XIV/115/16 **działka nr 509/21 przeznaczona jest pod tereny wskazane do uzupełnień i przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej i usługowej.**

Ponadto informuję, że:

- nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy,
- nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- nie zostało wszczęte postępowanie w sprawie uchwalenia planu odnośnie w/w działki,
- nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki,
- gmina nie jest w posiadaniu informacji na temat występowania na w/w działce złóż kruszyw mineralnych,

-gmina Małdyty nie wydała dla działki decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
-przez przedmiotową działkę nie przebiega gazociąg,
-w/w działka nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków,
-działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
-Rada Gminy Małdyty nie podjęła uchwały o obszarze rewitalizacji,
-w związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina nie jest w posiadaniu informacji o możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych,
-w/w działka nie znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu i nie jest objęta planem Natura 2000, -
Rada Gminy Małdyty w dniu 13 marca 2024 r. podjęła Uchwałę Nr LV11/383/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Małdyty.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Ostródzie** działka nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania. Na przedmiotowej nieruchomości nie została zarchiwizowana dokumentacja geologiczna, ustalająca zasoby złóż kopalin.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie**

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

W związku z powyższym na działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie (<https://www.gov.pl/web/rdos-olsztyn>), w zakładce Załatw sprawę — Inne rejestry publiczne — Rejestr form ochrony przyrody - Rejestr pomników przyrody.

Zgodnie z pismem z **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu** informuje, że na działce nr 509/21 obręb Jarnołtowo nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Ponadto na przedmiotowej działce mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego przerwania podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu** na w/w działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, czy w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko - Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem **Urzędu Miejskiego w Małdytach**, na obszarze występowania w/w działki nie jest planowana lub realizowana inwestycja budowy, przebudowy dróg, tut. Urząd nie wystąpił oraz w okresie najbliższych miesięcy nie jest planowane wystąpienie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, działka nr 509/21, obręb Jarnołtowo posiada dostęp do drogi wewnętrznej (działka 509/25 obręb Jarnołtowo), Urząd Gminy Małdyty nie posiada informacji odnośnie zjazdów.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie** informuje, że nie jest planowana lub realizowana inwestycja budowy przebudowa drogi powiatowej oraz, że w obecnej chwili i w najbliższym czasie nie planuje wszcząć takiego postępowania. Ponadto informuje, że powyższa działka graniczy nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej.

Zgodnie z pismem z **Zarządu Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Elblągu** działka nie styka się z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie. Nie przewiduje się również budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez ww. działkę lub z nią graniczyć, nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz w najbliższym czasie zarząd dróg nie zamierza wszcząć takiego postępowania.

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie** - informuje, że ww. działka nie przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki

nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym, nie zachodzi konieczność rezerwy terenu działki na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA Oddział w Olsztynie nie zamierza wystąpić w najbliższym czasie z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady.

II. W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ.

Zgodnie z art. 29 ust. 3bc i 3bca ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne, lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

Powyższe oświadczenia składane będą przez osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu, ze świadomością odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wniosła wadium (z zastrzeżeniem poniższych postanowień), stawiała się na publiczny przetarg ustny (licytację) oraz spełnia inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Osoby prawne biorące udział w przetargu powinny przedstawić aktualne dane z właściwego rejestru (wypis nie straszy niż 3 miesiące), w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej upoważnionego do uczestnictwa w przetargu w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy.

Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej biorące udział w przetargu powinny przedstawić odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących.

Cudzoziemcy na nabycie ww. nieruchomości zobowiązani są uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z uwzględnieniem art. 8 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

Wadium w wymaganej wysokości, należy wpłacić na rachunek BGK O/OLSZTYN, numer 96 1130 1189 0025 0131 8420 0002. Zastrzega się, że warunek wpłaty wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na w/w rachunku bankowym najpóźniej do dnia 24.02.2026 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: numer działki, obręb, gmina.

Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu, należy okazać Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

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

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2809 z późn. zm.) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego **potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.** Ważność umowy, która została zawarta

przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wnosić przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność obojga małżonków na przetargu lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do:

- uczestnictwa w przetargu w jego imieniu,
- składania oświadczeń związanych z przetargiem.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, nie wcześniej niż po upływie terminu na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 i 11 ugnrSP z zastrzeżeniem, że:

- wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- ☐ jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- ☐ uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- ☐ uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, zawarcie umowy stało się niemożliwe,
- ☐ do czasu upływu terminu 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 Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

UWAGA:

W przetargu mogą brać również osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku poz. 2097).

Krajowy Ośrodek **nie może** realizować prawa do rekompensaty osobie, która zgodnie z treścią decyzji lub też z adnotacją zamieszczoną na decyzji, lub zaświadczeniu wybrała jako formą rekompensaty **świadczenie pieniężne**.

Zwalcia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli złożą na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu, ul. Dworcowa 13, w terminie do dnia 23.02.2026 roku, w pokoju nr 15 w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ następujące dokumenty:

- 1) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach – należy także przedłożyć postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo dzieła spadku),
- 3) dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity z 2017 roku poz. 2097).

Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w całości, aby zostać dopuszczoną do przetargu, zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach określonych w ogłoszeniu.

W przypadku spadkobierców właściciela nieruchomości wskazanych w zaświadczeniu lub decyzji obok innych osób jako osoba uprawniona, do przetargu muszą przystąpić wszystkie osoby

uprawnione osobiście lub za pośrednictwem pełnomocników oraz muszą przedłożyć oryginalne zaświadczenia, lub decyzje dotyczące każdej z tych osób.

Zrealizowane uprawnienia przez tylko jednego z uprawnionych spadkobierców będzie możliwe wyłącznie wówczas, gdy przedłoży on oryginalne zaświadczenia lub decyzje: swoją i pozostałych spadkobierców oraz oświadczenie z podpisami notarialnie poświadczonymi wszystkich pozostałych spadkobierców o wskazaniu tego spadkobiercy jako osoby uprawnionej.

W przypadku nie złożenia wymaganych dokumentów w wyznaczonym miejscu i terminie lub też nie wywiążą się z obowiązku wniesienia wadium w części w odniesieniu, do której zwolnienie nie miało zastosowania – nie zostaną dopuszczone do przetargu.

Oryginalne zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- **wygrał przetarg:** pozostaje w dyspozycji Krajowego Ośrodka do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- **nie wygrał przetargu** – zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

IV. SPOSÓB PŁATNOŚCI ZA NABYCIE NIERUCHOMOŚCI:

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna w pełnej wysokości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży – bez możliwości rozłożenia na raty.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości należy wpłacić na konto Krajowego Ośrodka na rachunek Banku Gospodarstwa Krajowego numer 26 1130 1189 0025 0131 8420 0001.

Warunek wpłaty uznaje się za spełniony, jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału przed wyznaczonym terminem podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży. Niedotrzymanie tego warunku lub odstępianie od zawarcia umowy spowoduje przepadek wpłaconego przez nabywcę wadium.

V. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży oraz notariusza wyznacza KOWR.

Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca. Opłatę sądową płacą strony stosownie do wniosków.

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

2. Płatność ceny sprzedaży poprzez potrącenie wymaga zgody organizatora przetargu.

Nie wyłącza się zapłaty ceny nieruchomości z uwzględnieniem zaliczenia na poczet ceny sprzedaży wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej. W razie wątpliwości (po rozstrzygnięciu przetargu przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży) KOWR może wystąpić do wojewody z zapytaniem, czy w odniesieniu do decyzji (zaświadczenia) na podstawie, którego KOWR ma zaliczyć na poczet ceny wartość nieruchomości pozostawionych, nie stwierdzono jej nieważności, nie została ona zmieniona lub uchylona, lub też postępowanie zakończone wydaniem tej decyzji (zaświadczenia) nie zostało wznowione, co przewiduje art. 20 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku.

3. Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.

Zatem w notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, 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.

4. W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 roku, poz. 826), **czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.**
5. Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

VI. ZASTRZEŻENIA:

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, jako Organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili rozpoczęcia bez podania przyczyny;
2. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, zarządza się powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.
3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości i jej granicami. **Uczestnicy będą zobowiązani do składania oświadczeń w tym zakresie.**
4. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie rozpatruje zastrzeżenia 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. Za datę doręczenia rozstrzygnięcia uważa się dzień jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Do obliczania terminów o których mowa w treści art. 29 ust. 4, 7 i 11 ww. ustawy stosuje się przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.

5. Osoby zainteresowane mogą zapoznać się z postanowieniami umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniom w trybie przetargu, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu, ul. Dworcowa 13, pok. 15 od dnia wywieszenia niniejszego ogłoszenia do dnia poprzedzającego datę przetargu w godzinach 9.00 do 14.00.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu, ul. Dworcowa 13, pok. 15 tel. 89-757-8526 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Oględzin nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży można dokonywać w terminie od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰ w dni robocze. Dokładny termin wskazania nieruchomości można ustalić telefonicznie z KOWR O/T Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Morągu, ul. Dworcowa 13, tel. 89 757-85-20.

VII. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO:

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, przy ul. Karolkowej 30, Oddział Terenowy w Olsztynie, realizując zadania wynikające z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, informuje że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się 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) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 826) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe nabywców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany nabywca w zawartej umowie sprzedaży.
Do danych oferentów i nabywców 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) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) 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;
 - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wykluczyć możliwość skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych.

- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 826) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni, poczynając od dnia 09.02.2026 r., w Urzędzie Gminy w Małdytach, w miejscowości Jarnołtowo, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie, Sekcja Zamiejscowa w Morągu, ul. Dworcowa 13, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Małdytach
2. Sołtys Jarnołtowa
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza
4. KOWR OT Olsztyn – SZ w Morągu
5. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

SPECJALISTA

Joanna Stankiewicz

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Morągu

Antoni Wyszomirski

Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Gospodarowania Zasobem

Iwona Gulewicz

