

O G Ł O S Z E N I E

Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

Oddziału Terenowego w Białymstoku

działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 826) zwanej dalej „ustawą o gnrSP” oraz w oparciu o przepisy 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 obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021 r., poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości, że **ogłasza publiczny przetarg ustny (licytacyjny) nieograniczony na sprzedaż** nieruchomości, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy **Michałow**, powiat białostocki, województwo podlaskie.

Przedmiotem **sprzedaży** będą nieruchomości określone w wykazie z dnia 7 stycznia 2026 roku nr **BIA.WGZ.SU.4240.1.2026.MSK.1**, podanym do publicznej wiadomości przez Oddział Terenowy KOWR w Białymstoku w sposób zwyczajowo przyjęty przez okres od dnia **12 stycznia 2026 roku** do dnia **27 stycznia 2026 roku**.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

1. **BARSZCZEWO** - pow. **0,3517 ha**, KW – BI1B/00061462/9 i oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Barszczewo** jako działka nr **69/4**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3517 ha**, z czego:

- grunty orne - 0,3517 ha

klasy użytków i ich pow.: RV-0,3517 ha

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 49 300 zł

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi – 500 zł

Wadium wynosi – 9 800 zł

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Michałow zatwierdzonym uchwałą nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30.11.2000 r. z późn. zm. przeznaczenie nieruchomości jest następujące – pod tereny rolne.

Rada Miejska w Michałowie podjęła uchwałę nr III/24/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Michałow oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Nieruchomość na niewielkim obszarze porośnięta samosiewami drzew.

2. **Cisówka** - pow. **0,3000 ha**, KW – BI1B/00078632/4 i oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Cisówka** jako działka nr **670**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3000 ha**, z czego:

- grunty orne - 0,3000 ha

klasy użytków i ich pow.: RV-0,15 ha, RVI-0,15 ha

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 24 900 zł
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi – 250 zł
Wadium wynosi – 4 900 zł

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo zatwierdzonym uchwałą nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30.11.2000 r. z późn. zm. przeznaczenie nieruchomości jest następujące – pod tereny rolne predysponowane do zalesienia.

Rada Miejska w Michałowie podjęła uchwałę nr III/24/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Michałowo oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Nieruchomość nieużytkowana porośnięta samosiewami drzew i krzewów. Położona na obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Narwi”.

3. Hoźna - pow. 0,2600 ha, KW – BI1B/00061139/4 i oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Hoźna jako działka nr 131

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,2600 ha**, z czego:

- grunty orne – 0,2600 ha

klasy użytków i ich pow.: RV-0,23 ha, RVI-0,03 ha

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 44 100 zł
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi – 450 zł
Wadium wynosi – 8 800 zł

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo zatwierdzonym uchwałą nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30.11.2000 r. z późn. zm. przeznaczenie nieruchomości jest następujące – w części 1/3 pod tereny rolne i w części 2/3 pod tereny zabudowy zagrodowej oraz położona jest poza strefą podejść do lotniska z ograniczeniem wysokości nowej zabudowy 222 m n.p.m. (4 OWZ).

Rada Miejska w Michałowie podjęła uchwałę nr III/24/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Michałowo oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Nieruchomość częściowo porośnięta samosiewami drzew i krzewów.

4. Hoźna - pow. 0,2200 ha, KW – BI1B/00061139/4 i oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Hoźna jako działki nr 146, 147

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,2200 ha**, z czego:

- grunty orne – 0,2200 ha

klasy użytków i ich pow.: RV-0,22 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 37 400 zł
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi – 400 zł
Wadium wynosi – 7 400 zł

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo zatwierdzonym uchwałą nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30.11.2000 r. z późn. zm. przeznaczenie nieruchomości jest następujące – pod tereny oraz położone są poza strefą podejść do lotniska z ograniczeniem wysokości nowej zabudowy 222 m n.p.m. (4 OWZ).

Rada Miejska w Michałowie podjęła uchwałę nr III/24/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Michałowo oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Nieruchomość częściowo porośnięta samosiewami drzew i krzewów.

5. Hoźna - pow. 0,9000 ha, KW – BI1B/00061139/4 i oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Hoźna jako działki nr 183, 191, 194

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,9000 ha**, z czego:

- użytki zielone – 0,8500 ha
- grunty inne – 0,0500 ha

klasy użytków i ich pow.: PSIV-0,65 ha, ŁIV-0,20 ha, W-PsIV-0,05 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 19 800 zł

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi – 200 zł

Wadium wynosi – 3 900 zł

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo zatwierdzonym uchwałą nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30.11.2000 r. z późn. zm. przeznaczenie nieruchomości jest następujące – pod tereny rolne oraz położone są poza strefą podejść do lotniska z ograniczeniem wysokości nowej zabudowy 222 m n.p.m. (4 OWZ, 5 OWZ).

Rada Miejska w Michałowie podjęła uchwałę nr III/24/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Michałowo oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

6. Hoźna - pow. 0,9900 ha, KW – BI1B/00106139/4 i oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Hoźna jako działka nr 199

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,9900 ha**, z czego:

- grunty orne – 0,9900 ha

klasy użytków i ich pow.: ŁIV-0,9900 ha

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 30 500 zł

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi – 350 zł

Wadium wynosi – 6 000 zł

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo zatwierdzonym uchwałą nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30.11.2000 r. z późn. zm. przeznaczenie nieruchomości jest następujące – pod tereny rolne, położona jest poza strefą podejść do lotniska z ograniczeniem wysokości nowej zabudowy 222 m n.p.m. (5 OWZ).

Rada Miejska w Michałowie podjęła uchwałę nr III/24/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Michałowo oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

7. MICHAŁOWO - pow. 0,6185 ha, KW – BI1B/00167791/7 i oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Michałowo-Rolne jako działka nr 33/5 oraz udział 1/5 w działce nr 33/4

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,6185 ha**, z czego:

- użytki zielone – 0,5515 ha
- grunty orne – 0,0504 ha
- użytki inne – 0,0166 ha

klasy użytków i ich pow.: ŁIV-0,0357 ha, ŁV-0,5158 ha, RIVb-0,0092 ha, RV-0,0254 ha, RVI-0,0158 ha, W-ŁIV-0,0038 ha, W-ŁV-0,0128 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 342 700 zł

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi – 3 400 zł

Wadium wynosi – 60 000 zł

Nieruchomość częściowo jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość częściowo jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXIV/234/05 Rady Gminy Michałowo z dnia 17.11.2005 r. zmienionym uchwałą nr XXVII/259/21 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 10.06.2021 r. nieruchomość w części oznaczona jest symbolem **9.1 RM,EE** – tereny zabudowy zagrodowej, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo zatwierdzonym uchwałą nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30.11.2000 r. z późn. zm. przeznaczenie nieruchomości jest następujące – pod tereny rolne, w części położona w strefie uciążliwości sanitarnej.

Rada Miejska w Michałowie podjęła uchwałę nr III/24/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Michałowo oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Nieruchomość częściowo porośnięta samosiewami drzew i krzewów. Położona na obszarze Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska”.

8. **MICHAŁOWO** - pow. **0,3857 ha**, KW – BI1B/00167791/7 i oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Michałow-Rolne** jako działka nr **33/6** oraz **udział 1/5** w działce nr **33/4**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3857 ha**, z czego:

- grunty orne - 0,3857 ha

klasy użytków i ich pow.: ŁIV-0,3251 ha, ŁV-0,0098 ha, RIVb-0,0091 ha, RV-0,0259 ha, RVI-0,0158 ha

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 201 000 zł

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi – 2 010 zł

Wadium wynosi – 40 000 zł

Nieruchomość częściowo jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXIV/234/05 Rady Gminy Michałow z dnia 17.11.2005 r. zmienionym uchwałą nr XXVII/259/21 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 10.06.2021 r. nieruchomość w części oznaczona jest symbolem **9.1 RM,EE** – tereny zabudowy zagrodowej, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Michałow zatwierdzonym uchwałą nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30.11.2000 r. z późn. zm. przeznaczenie nieruchomości jest następujące – dz. 33/4 w część przeznaczona jest pod tereny rolne.

Rada Miejska w Michałowie podjęła uchwałę nr III/24/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Michałow oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Nieruchomość częściowo porośnięta samosiewami drzew i krzewów. Położona na obszarze Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska”.

9. **MICHAŁOWO** - pow. **0,3857 ha**, KW – BI1B/00167791/7 i oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Michałow-Rolne** jako działka nr **33/7** oraz **udział 1/5** w działce nr **33/4**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3857 ha**, z czego:

- grunty orne - 0,3857 ha

klasy użytków i ich pow.: ŁV-0,0263 ha, RIVb-0,0294 ha, RV-0,3142 ha, RVI-0,0158 ha

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 201 000 zł

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi – 2 010 zł

Wadium wynosi – 40 000 zł

Nieruchomość częściowo jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXIV/234/05 Rady Gminy Michałow z dnia 17.11.2005 r. zmienionym uchwałą nr XXVII/259/21 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 10.06.2021 r. nieruchomość w części oznaczona jest symbolem **9.1 RM,EE** – tereny zabudowy zagrodowej, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Michałow zatwierdzonym uchwałą nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30.11.2000 r. z późn. zm. przeznaczenie nieruchomości jest następujące – dz. 33/4 w część przeznaczona jest pod tereny rolne.

Rada Miejska w Michałowie podjęła uchwałę nr III/24/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Michałow oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Nieruchomość częściowo porośnięta samosiewami drzew i krzewów. Położona na obszarze Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska”.

10. **MICHAŁOWO** - pow. **0,3857 ha**, KW – BI1B/00167791/7 i oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Michałow-Rolne** jako działka nr **33/8** oraz **udział 1/5** w działce nr **33/4**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3857 ha**, z czego:

- grunty orne - 0,3857 ha

klasy użytków i ich pow.: ŁV-0,0097 ha, RIVb-0,0895 ha, RV-0,2707 ha, RVI-0,0158 ha

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 201 000 zł

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi – 2 010 zł

Wadium wynosi – 40 000 zł

Nieruchomość częściowo jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXIV/234/05 Rady Gminy Michałowo z dnia 17.11.2005 r. zmienionym uchwałą nr XXVII/259/21 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 10.06.2021 r. nieruchomość w części oznaczona jest symbolem **9.1 RM,EE** – tereny zabudowy zagrodowej, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo zatwierdzonym uchwałą nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30.11.2000 r. z późn. zm. przeznaczenie nieruchomości jest następujące – dz. 33/4 w część przeznaczona jest pod tereny rolne.

Rada Miejska w Michałowie podjęła uchwałę nr III/24/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Michałowo oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Nieruchomość częściowo porośnięta samosiewami drzew i krzewów. Położona na obszarze Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska”.

11. MICHAŁOWO - pow. 0,3857 ha, KW – BI1B/00167791/7 i oznaczona w ewidencji gruntów obręb Michałowo-Rolne jako działka nr 33/9 oraz udział 1/5 w działce nr 33/4

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3857 ha**, z czego:

- grunty orne – 0,3857 ha

klasy użytków i ich pow.: ŁV-0,0097 ha, RIVb-0,0092 ha, RV-0,3510 ha, RVI-0,0158 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 201 000 zł

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi – 2 010 zł

Wadium wynosi – 40 000 zł

Nieruchomość częściowo jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXIV/234/05 Rady Gminy Michałowo z dnia 17.11.2005 r. zmienionym uchwałą nr XXVII/259/21 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 10.06.2021 r. dz. 33/9 i 33/4 w części oznaczone są symbolem **9.1 RM,EE** – tereny zabudowy zagrodowej, gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo zatwierdzonym uchwałą nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30.11.2000 r. z późn. zm. przeznaczenie nieruchomości jest następujące – dz. 33/4 w część przeznaczona jest pod tereny rolne.

Rada Miejska w Michałowie podjęła uchwałę nr III/24/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Michałowo oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Nieruchomość częściowo porośnięta samosiewami drzew i krzewów. Położona na obszarze Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska”.

12. Pieńki - pow. 0,6565 ha, KW – BI1B/00174672/9 i oznaczona w ewidencji gruntów obręb Pieńki jako działki nr 171/1, 171/2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,6565 ha**, z czego:

- grunty orne – 0,6152 ha

- użytki zielone – 0,0413 ha

klasy użytków i ich pow.: RV-0,6152 ha, ŁV-0,0413 ha

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 21 100 zł

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi – 250 zł

Wadium wynosi – 4 200 zł

Zgodnie ze studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo zatwierdzonym uchwałą nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30.11.2000 r. z późn. zm. przeznaczenie nieruchomości jest następujące – w część przeznaczona jest pod tereny rolne, w części pod tereny zabudowy zagrodowej.

Rada Miejska w Michałowie podjęła uchwałę nr III/24/24 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Michałowo oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Nieruchomość porośnięta samosiewami drzew i krzewów. Położona na obszarze Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska”.

W cenie wywoławczej zostały ujęte koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, zwany dalej „KOWR” sprzedaje ww. nieruchomość zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysami z mapy ewidencyjnej wydanymi przez miejscowo starostwo powiatowe. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni. Wskazanie przebiegu granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może być dokonane na koszt Nabywcy. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic ww. nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich sprzedaży.

KOWR informuje o braku możliwości rozłożenia ceny sprzedaży nieruchomości na raty. Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gnrSP (t.j. - Dz. U. z 2025 roku, poz. 862).

**Przetargi odbędą się w dniu 25 lutego 2026 roku od godz. 10:30
(zgodnie z kolejnością wskazaną w ogłoszeniu)
w siedzibie KOWR OT w Białymstoku, ul. Gen. Orlicz-Dreszera 1/1**

II. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

2.1. Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca 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.

2.2. W przetargu **nie mogą brać udziału** osoby (art. 29 ust. 3bc ustawy o gnrSP), które:

- 1)** kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 2)** które mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, ZUS lub KRUS, 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
- 3)** władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania KOWR 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 KOWR a nieruchomości tych nie opuściły,
- 4) wobec, których zachodzą 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,

5) figurują 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,

6) zostały wpisane, 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,

7) są beneficjentem rzeczywistym lub posiadają 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 oraz podlega jednostce dominującej, która jest takim podmiotem,

8) są powiązane 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.

UWAGA!!!

Powyższe informacje składane są w formie oświadczenia (wzór 1 – dla osoby fizycznej, wzór 2 – dla osoby prawnej, stanowiące załącznik do niniejszego ogłoszenia) pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Za osobę fizyczną lub osobę prawną zamierzającą uczestniczyć w przedmiotowym przetargu, oświadczenia **nie może podpisać pełnomocnik tej osoby.**

2.3. Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w podanej w ogłoszeniu wysokości w terminie, miejscu i podanej niżej formie:

Wadium, w podanej wyżej wysokości, **należy wpłacić na rachunek** bankowy KOWR OT w Białymstoku **nr 46 1130 1059 0017 3390 1620 0001 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku** bankowym organizatora przetargu **najpóźniej w dniu 23 lutego 2026 roku.** Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.

Na dowódzie wpłaty należy podać oznaczenie nieruchomości (nr działki/-ek i nazwę obrębu/ów), a w przypadku wpłaty wadium przez inną osobę niż uczestnika przetargu – również należy podać imię i nazwisko osoby zamierzającej uczestniczyć w przetargu.

Dokument stwierdzający wpłacenie wadium należy okazać Przewodniczącemu Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie zostały rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

- 1) wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości;
- 2) **wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:**
 - żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
 - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.
- 3) **wadium nie może zostać zwrócone** 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 KOWR w Białymstoku albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR.

2.4. Pozostałe warunki przetargu:

W przetargu mogą brać udział krajowe lub zagraniczne osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli spełnią warunki podane w ogłoszeniu o przetargu, o których mowa poniżej:

1. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:
 - a) dowód wpłaty wadium (opłaty manipulacyjne wpłaty wypłaty wadium obciążają oferentów);
 - b) **osoba fizyczna** – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport) **oraz oświadczenie według wzoru nr 1;**
 - c) **osoba prawna** –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 oraz **oświadczenie wg. wzoru nr 2;**
 - d) **jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej** – odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących (dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym) oraz **oświadczenie wg. wzoru nr 1;**
 - e) stosowne pełnomocnictwa, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu.
2. **Pełnomocnicy** uczestników przetargów winni okazać Komisji Przetargowej dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo notarialne lub pełnomocnictwo z podpisem

poświadczonym notarialnie, do udziału w przetargu, licytacji i podpisania protokołu z przetargu oraz **przedłożyć oryginał oświadczenia wg. wzoru nr 1 lub nr 2, stanowiące załączniki do niniejszego ogłoszenia, które nie mogą być podpisane przez pełnomocnika.**

UWAGA!!!

Dopuszcza się składanie kopii dokumentu pełnomocnictwa ze wskazaniem do jakiego przetargu organizowanego przez KOWR OT w Białymstoku złożono oryginał tego dokumentu, z jednoczesnym oświadczeniem, że dokument ten nie utracił ważności.

3. W przypadku małżonków pomiędzy, którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska i przystępuje do przetargu tylko jeden z małżonków, należy okazać Komisji Przetargowej pełnomocnictwo na piśmie do wniesienia wadium, uczestnictwa w jego imieniu w przetargu i składania w jego imieniu i na jego rzecz oświadczeń związanych z przetargiem oraz podpisania protokołu z przetargu.
4. Stawiły się na publiczny przetarg ustny (licytacyjny) osobiście w siedzibie organizatora przetargu lub stawił się w ich imieniu pełnomocnik.
5. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2809), do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, 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.

Osoba, która w wyniku przetargu zostanie ustalona kandydatem na nabywcę nieruchomości, przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży obowiązana jest przedłożyć w formie aktu notarialnego pisemną zgodę małżonka na zawarcie umowy sprzedaży na warunkach ustalonych w przetargu. Wymóg ten nie obowiązuje, jeżeli oboje małżonkowie przystąpią do podpisania notarialnej umowy sprzedaży.

Osoba, która w wyniku przetargu zostanie ustalona kandydatem na nabywcę nieruchomości, a pozostająca w związku małżeńskim i zamierzająca nabyć tę nieruchomość do majątku odrębnego, przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży zobowiązana jest przedłożyć stosowne oświadczenie wraz z informacją czy środki finansowe przeznaczone na zakup nieruchomości pochodzą z jej majątku odrębnego.

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 uzupełnione przez sankcje krajowe w związku z wojną na Ukrainie.

6. W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z ustawą z dnia 08 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2097).

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

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym przysługuje prawo rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie do dnia **19 lutego 2026 roku do godz. 15.00** złożą na ręce przewodniczącego Komisji Przetargowej

w siedzibie OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, następujące dokumenty:

- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, albo dzieła spadku,
- dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub 3 ustawy z dnia 08 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2097).

W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa wyżej, zwolnienie z obowiązku wpłacenia wadium nie ma zastosowania.

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 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 zaświadczenie lub decyzje dotyczącą każdej z tych osób.

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

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

Oryginalne zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:

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

III. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę, przed zawarciem umowy sprzedażyłoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczystie, będących w samoistnym posiadaniu oraz dzierzawionych). W przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - **wadium nie podlega zwrotowi.**
2. **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 jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).**
3. Zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. W przypadku, gdy cudzoziemiec w wyniku przetargu zostanie ustalony kandydatem na Nabywcę, a nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz KOWR. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców, będących obywatelami lub

przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.

4. Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy o gnrSP, KOWR przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.
5. **KOWR zastrzega sobie umowne prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.**
 - 1) Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:
 - a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
 - b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
 - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,
 - e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie, której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
 - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego.
 - 2) W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
 - a) ceny sprzedaży,
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności nieruchomości, tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
 - c) wartości nakładów na nieruchomość, poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem **ppkt 4.**
 - 3) W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości, cena zostanie ustalona jako suma:
 - a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupowanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny,
 - b) kosztów, o których mowa w **ppkt 2 lit. b)** w proporcji określonej powyżej, tj. w **lit. a)**,
 - c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem **ppkt 4.**

- 4) Nakłady, o których mowa w **ppkt 2 lit. c) i ppkt 3 lit. c)** zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w **ppkt 2 lit. a) i ppkt 3 lit. a)**.
- 5) Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniami **ppkt 2 lub ppkt 3**, zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.
6. **Nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.** Osoba, 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.
7. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. Strony umowy sprzedaży zgodnie oświadczają w akcie notarialnym, 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 inna powierzchnię niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Nabywającego. Jednocześnie Nabywający oświadczy w akcie notarialnym, że otrzymał kopie wypisu i wyrysów działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.
8. **Termin i miejsce zawarcia aktu notarialnego zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po zakończeniu przetargu.**
9. **Kupujący ponosi koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w tym: sporządzenia aktu notarialnego, założenia księgi wieczystej oraz dokonania wpisów wieczysto-księgowych, ewentualnego wznowienia lub okazania granic.**
10. Wyklucza się możliwość zapłaty przez potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 i następnych Kodeksu Cywilnego.
11. Należność z tytułu nabycia nieruchomości (**pomniejszoną o wpłacone wadium**) należy wpłacić z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym OT KOWR w Białymstoku, prowadzonym przez **Bank Gospodarstwa Krajowego nr: 19 1130 1059 0017 3390 1620 0002, przed zawarciem umowy sprzedaży.**

Niedotrzymanie tego warunku spowoduje przepadek na rzecz KOWR, wpłaconego przez kandydata na nabywcę wadium.

IV. TRYB ODWOŁAWCZY

1. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR, pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe **w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.**
2. Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa w pkt. 1 w terminie **7 dni od dnia ich wniesienia.**
3. Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR:
 - 1) **powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg** – w przypadku uwzględnienia choćby jednego zastrzeżenia, o którym mowa w pkt. 1;
 - 2) **oddala zastrzeżenia** – w przypadku ich nieuwzględnienia;
 - 3) **pozostawia zastrzeżenia bez rozpatrzenia** – w przypadku ich wniesienia po terminie, o którym mowa w pkt 1, albo przez osobę inną niż osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu lub uczestnik przetargu.
4. Rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt 3, doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR. Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 3, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenie, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

5. Na rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 3, osobom, o których mowa w pkt. 1, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego KOWR, **w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.**
6. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, o których mowa w pkt. 5, Dyrektor Generalny KOWR:
- 1) utrzymuje w mocy rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR;
 - 2) zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo unieważnia przetarg;
 - 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpoznania – w przypadku wniesienia zastrzeżeń po terminie, o którym mowa w pkt. 5, albo przez osobę inną niż wskazana w pkt. 1, albo w przypadku stwierdzenia okoliczności, o których mowa w pkt. 3 ppkt. 3.
7. Do obliczania terminów, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 5, stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.
8. Do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt. 3, przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR, albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.

V. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

1. KOWR jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
 - odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Terenową Radę Społeczną działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Białymstoku,
 - w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetargów.
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości, stanem technicznym budynków i budowli będących przedmiotem przetargu (w przypadku, gdy takie budynki występują na nieruchomości sprzedawanej). Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do złożenia oświadczeń w tym zakresie.

VI. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach 9.00-14.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową w Suwałkach, tel. 87 562 79 94.
2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków nabycia (w tym postanowień projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu), jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 8:00–15:00 w Sekcji Zamiejscowej Suwałkach, tel. 87 562 79 94.

Klauzula informacyjna art. 13 RODO

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

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest KOWR z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania 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 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. Do danych ww. oferentów i nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami Ustawy i aktów wykonawczych do niej wydanych.

KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein, Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu **na okres co najmniej 14 dni** przed dniem rozpoczęcia przetargów tj. **od dnia 10 lutego 2026 roku do dnia 25 lutego 2026 roku** na stronie podmiotowej KOWR (<https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty>) oraz na tablicach ogłoszeń:

- 1) Urzędu Miejskiego w Michałowie,
- 2) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach,
- 3) Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku.

Dyrektor OT KOWR w Białymstoku
Agnieszka Zawistowska
/podpisano elektronicznie/