



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

OGŁOSZENIE numer BYD.WKUZ.NA.4240.35.2025.MD.13

Bydgoszcz, dnia 30 kwietnia 2025 roku

ODDZIAŁ TERENOWY W BYDGOSZCZY

Działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024, poz. 589, z późn. zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021, poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości iż, ogłasza **II nieograniczony przetarg ustny na sprzedaż** nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wymienionej w wykazie, podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń właściwych miejscowo: Urzędu Gminy, Sołectwa, Izby Rolniczej, Oddziału Terenowego KOWR w Bydgoszczy, SZ w Nasiegniewie, oraz na stronie internetowej KOWR: www.kowr.gov.pl w dniu 26-02-2025r.

Przedmiotem sprzedaży jest **zabudowana nieruchomość rolna** położona w województwie Kujawsko-Pomorskim, powiat inowrocławski, gmina Dąbrowa Biskupia, obręb **Bąkowo** (0001), oznaczona nr **1/8, 1/13, 2/10, 2/62, 6/1, 8/2** oraz obręb **Głojkowo** (0007), oznaczona nr **7/5** o łącznej powierzchni **39,8919 ha**, (w tym użytki i ich klasy wg. danych z ewidencji gruntów: RII-1,3809 ha, RIIa-2,5997 ha, RIIb-9,0622 ha, RIVa-5,3162 ha, RIVb-4,0390 ha, RV-0,8842 ha, RVI-1,8475 ha, Br-RII-0,0800 ha, Br-RIVa-1,2031 ha, Br-RIVb-2,9193 ha, Br-RV-2,9364 ha, ŁIII-0,0125 ha, ŁIV-0,2542 ha, PsIII-5,9472 ha, W-0,5123 ha, dr-0,2472 ha, N-0,6500 ha, zapisane w księgach wieczystych KW nr BY1I/00048767/6, BY1I/00042567/2, BY1I/00034679/1, BY1I/00048807/9, prowadzone przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Inowrocławiu.

Nieruchomość zabudowana budynkami i budowlami:

drenaż rurkowy nr inw. 78/0321, budynek biurowy nr inw. 78/0325, budynek mieszkalny nr inw. 78/0326, magazyn paszowy nr inw. 78/0327, magazyn paszowy nr inw. 78/0332, kuźnia nr inw. 78/0333, cielętnik nr inw. 78/0335, obora nr inw. 78/0336, obora po modernizacji nr inw. 78/0338, garaże nr inw. 78/0340, warsztat po modernizacji z szopy nr inw. 78/0341, warsztaty nr inw. 78/0342, cielętnik nr inw. 78/0343, garaże 8 segm. nr inw. 78/0344, stodoła segmentowa nr inw. 78/0345, jałownik nr 1 nr inw. 78/0346, jałownik nr 2 nr inw. 78/0347, jałownik nr 3 nr inw. 78/0348, kwarantannik nr inw. 78/0349, hydrofornia nr inw. 78/0350, silos dwukomorowy nr inw. 78/0351, silos dwukomorowy nr inw. 78/0352, zbiornik wyrównawczy hydr. nr inw. 78/0355, zbiornik wyrównawczy gnojownicy nr inw. 78/0356, baza paliw nr inw. 78/357, zbiornik na soki nr inw. 78/0358, zbiornik na gnojowicę nr inw. 78/0359, 5 szt. przepompowni gnojownicy nr inw. 78/0360, 78/0361, 78/0362, 78/0363, 78/0364, sieć wodociągowa nr inw. 78/0365, sieć zewnętrzna wodociągowa nr inw. 78/0367, sieć zewnętrzna gnojownicy nr inw. 78/0368, drogi i place ferma nr inw. 78/0370, studnia głębinowa nr inw. 78/0372, linia zalicznikowa nr inw. 78/0373, linia SN zewnętrzna nr inw. 78/0374, linia napowietrzna NN nr inw. 78/0375, waga wozowa nr inw. 78/0378, zbiornik na gnojówkę nr inw. 36/0084, sieć wodociągowa Głojkowo nr inw. 36/0088, studnia kopana nr inw. 36/0093, budynek stacji transformatorowej nr inw. 36/0095, transformator 400/15 nr inw. 36/0103,

Nieruchomość nie jest obciążona umową dzierżawy i posiada dostęp do drogi publicznej.

Wywoławcza cena sprzedaży wynosi 3.950.000,00 zł (słownie: trzy miliony dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy zł), w tym używane budynki i budowle jako zabudowa gospodarcza o łącznej wartości 574.000,00 zł. Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Minimalne postąpienie 40 000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100).

Wadium wynosi 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100).

Kandydat na nabywcę w umowie sprzedaży ustanowi nieodpłatną służebność przejścia i przejazdu na działce nr 2/62 pasem o szerokości 10 m, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 2/5, 2/6, 2/63 i 2/64 wzdłuż ich południowych granic z działką nr 2/62.

85-039 Bydgoszcz, ul. Hetmańska 38, tel. 52-52 50 801, www.gov.pl/kowr

W skład nieruchomości wchodzi budynek wpisane do ewidencji zabytków zgodnie z wykazem prowadzonym przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (magazyn paszowy, kuźnia, budynek mieszkalny i biurowy, park Bąkowo oraz park Głojkowo). Korzystanie z nieruchomości i budynków objętych ochroną konserwatorską winno być zgodne z zasadami opieki nad zabytkami oraz w sposób odpowiadający wartości zabytkowej.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Dąbrowa Biskupia dla nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Biskupia uchwalonego przez Radę Gminy Uchwałą Nr XL/276/2014 z dnia 21-10-2014 r. nieruchomość zlokalizowana jest w strefie rolniczo-osadniczej oznaczonej symbolem C – obszary o rolniczym charakterze, w których korzystne lub bardzo korzystne warunki przyrodnicze rozwoju rolnictwa pozwalają na wysokoefektywny rozwój tej funkcji.

Powyższa nieruchomość nie jest objęta uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dla powyższych działek nie przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ponadto, dla przedmiotowych działek nie obowiązuje Gminny Program Rewitalizacji oraz nie są one objęte miejscowym planem odbudowy w myśl przepisów ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Przyszły nabywca zobowiązany będzie do utrzymywania urządzeń melioracyjnych zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2023.1478 t.j.). Ponadto, na właścicielu gruntów przyległych do śródlądowych wód płynących nałożone są obowiązki wynikające w szczególności z art. 230, 232 ust. 1, 233 ust. 1 i 2 przywołanej ustawy.

Przetarg odbędzie się w Sekcji Zamiejscowej w Nasiegniewie, Nasiegniewo 88, 87 – 811 Fabianki w dniu 20 maja 2025 roku o godz. 12:00.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu **jest wpłacenie wadium** w wymaganej kwocie na rachunek Oddziału Terenowego KOWR w Bydgoszczy w Banku Gospodarki Krajowej Oddział w Toruniu - **numer konta: 94 1130 1075 0002 6130 9720 0002**. Zastrzega się, że warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, gdy środki pieniężne znajdą się na koncie najpóźniej do końca dnia roboczego poprzedzającego termin przetargu tj. do dnia **19 maja 2025 roku**.

Uwaga: Na dowodzie wpłaty należy podać nr działki i nazwę obrębu.

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.

Wadium wniesione przez osobę, która wygrała przetarg zostanie zaliczone na poczet zakupu nieruchomości, pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu przelewem na podane konto bankowe.

Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą, a także uczestnikowi, który wygrał przetarg gdy uchyli się od zawarcia umowy, oraz w przypadku gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta.

W przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:

1. mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem 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 władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły. Przepis ten nie dotyczy podmiotów, które nie władają i nie władają bez tytułu prawnego nieruchomościami Zasobu w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.
3. Osoba fizyczna, 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. 28a ust. 1 i 2 w/w ustawy - sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, 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.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

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, lub w przypadku określonym w art. 32 b ust. 1 ustawy o gnrSP.

W przetargu mogą brać udział polskie osoby prawne i fizyczne oraz cudzoziemcy, w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, jeżeli wpłacą wadium w podanej wysokości oraz w określonym terminie i miejscu.

W przetargu mogą również brać udział 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, zgodnie z ustawą z dnia 8.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej (Dz.U.z2014r., poz. 1090). Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie do dnia **19 maja 2025 roku do godz. 15⁰⁰** złożą w Sekcji Zamiejscowej w Nasiegniewie na ręce przewodniczącego Komisji Przetargowej:

- 1) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzających prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych, decyzjach lub zaświadczeniach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziele spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 w/w ustawy.

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.

Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu który:

- wygrał przetarg - pozostaje w dyspozycji KOWR 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.

Ponadto uczestnicy przetargu, po zapoznaniu się z ogłoszeniem, przedmiotem przetargu oraz granicami nieruchomości, obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej:

1. Dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo - jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna.
2. Aktualny odpis KRS i uchwałę właściwego organu upoważniającą do zakupu przedmiotowej nieruchomości wraz z umocowaniem osób, które będą reprezentantem podmiotu na przetargu - jeżeli uczestnikiem jest osoba Prawna.
3. Stosowne pełnomocnictwo - w przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocnika uczestników przetargu (pełnomocnicy winni okazać je Komisji Przetargowej).
4. Oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością (że znany jest 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 nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży).
5. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia oraz projektem umowy sprzedaży i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
6. Oświadczenie o nie posiadaniu zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności, że nie zalegają z uiszczaniem 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.

7. Oświadczenie, że w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu nie władają lub nie władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego, lub władały i na wezwania KOWR nieruchomości te opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły.
8. Oświadczenie, że w wyniku zakupu nieruchomości, łączna powierzchnia użytków rolnych posiadanych oraz kiedykolwiek nabytych z Zasobu nie przekroczy 300 ha użytków rolnych.
9. Dowód wpłaty wadium.
- 10. Osoby uczestniczące w przetargu są zobowiązane do złożenia pisemnego oświadczenia w postaci zgody małżonka na udział w przetargu na odpłatne nabycie nieruchomości do majątku wspólnego.**
- 11. 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”, oraz**
- 12. Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).**

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. Nr 162 poz. 1691) 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.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Zgodnie z art. 31 ust. 2 ww. ustawy KOWR może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca wpłaci co najmniej 10% jej ceny i przedłoży odpowiednie, uzgodnione z KOWR, zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności. Rozłożenie płatności na raty jest uwarunkowane ponadto zobowiązaniem się do użytkowania przedmiotowej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej oraz nieposiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec KOWR. W uzasadnionych przypadkach KOWR zastrzega sobie prawo żądania od kandydatów na nabywców dodatkowych zabezpieczeń.

Kandydat na nabywcę z rozłożeniem ceny na raty jest zobowiązany do przedłożenia w terminie 7 dni roboczych od dnia przeprowadzenia skutecznego przetargu, wniosku o rozłożenie na raty reszty ceny. Brak przedłożenia oświadczenia w wymaganym terminie będzie traktowane jako odstąpienie od nabycia nieruchomości z rozłożeniem ceny na raty.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty. Warunki rozłożenia ceny sprzedaży na raty oraz wysokość procentowania ustalone zostaną zgodnie z Rozporządzeniem MRiRW z dnia 16 lutego 2012r. 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, poz. 208). Kandydat na nabywcę, ubiegający się o rozłożenie należności na raty zobowiązany będzie do przedstawienia odpowiednich zabezpieczeń należności na raty, których katalog określa art. 31 UGNRSP, a także do złożenia dokumentów dotyczących jego sytuacji finansowej, o których mowa w § 3 wymienionego wyżej rozporządzenia MRiRW. Wyklucza się płatność należności jakimikolwiek wierzytelnościami.

Niespłacona należność za nabycie prawa własności, łącznie z oprocentowaniem może być zabezpieczona hipoteką lub wekslem in blanco, oraz poddaniem się dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego.

Niedokonanie zabezpieczenia w ustalonym terminie 60 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu lub zabezpieczenia nie akceptowanego przez KOWR oznaczać będzie zawarcie umowy bez rozłożenia ceny nabycia na raty.

1. Zgodnie z art. 29a ust. 1 ww. ustawy w przypadku sprzedaży nieruchomości z rozłożeniem na raty Kupujący, w umowie sprzedaży zobowiąże się do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia na niej w tym okresie działalności rolniczej, 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 ust. 1, tj. o pochodzeniu środków finansowych na sprzedaż nieruchomości oraz że nabywca nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.
 - 4) poinformowania 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.
2. Postanowienia zawartego w ust 1. pkt. 3 nie stosuje się w przypadku:
- a) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - na rzecz zstępnego, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
 - za pisemną zgodą KOWR;
 - b) udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.
3. Kupujący podda się w umowie sprzedaży, egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 co do zapłaty kwoty 40% ceny sprzedaży, wraz z odsetkami za opóźnienie w zapłacie oraz kosztami postępowania sądowego, w tym kosztami zastępstwa procesowego, oraz kosztami postępowania egzekucyjnego, w tym kosztami zastępstwa procesowego w postępowaniu egzekucyjnym w przypadku niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa powyżej.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości (lub pierwsza wpłatę w przypadku rozłożenia ceny nabycia na raty), wpłaca się nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Wydanie nieruchomości nastąpi wraz z podpisaniem aktu notarialnego.

Zgodnie z art. 29b ww. ustawy Nabywca nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie 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 zobowiązany 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.

KOWR zastrzega wprowadzenie do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego art. 593 § 1 i § 2 dla każdej nieruchomości rolnej o powierzchni powyżej 0,1000 ha, które wykonywane będzie przez Krajowy Ośrodek na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

Prawo odkupu może zostać wykonane przez 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 wydania 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 łoża 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,

KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej i wypisem z rejestru gruntów. Kupujący nie może występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR 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 oraz wyłączny koszt Kupującego. Koszty zapisu notarialnego umowy sprzedaży ponosi nabywca.

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

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
 - 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
 - 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
 - 5). Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.
- Do danych ww. oferentów i nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.
- Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

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

Oddział Terenowy KOWR w Bydgoszczy zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

KOWR zastrzega, że na sprzedaż nieruchomości wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR. Sprzedaż za cenę i na warunkach podanych w ogłoszeniu będzie możliwa, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

Oględzin nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym z przedstawicielem KOWR pod nr tel. 502-684-457.

Organizator przetargu, bez podania przyczyn, może do czasu rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia.

Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach nabycia można uzyskać w Sekcji Zamiejscowej w Nasiegniewie tel. (54) 234 28 79 lub 502 684 457 w godz. 7³⁰ – 15³⁰.

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości **od dnia 05-05-2025 r. do dnia 20-05-2025 r.**

- Oddziale Terenowym KOWR w Bydgoszczy
- w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Nasiegniewie
- w siedzibie właściwego miejscowo Urzędu Gminy
- w właściwym miejscowo sołectwie
- w siedzibie właściwej miejscowo Izby Rolniczej
- na stronie internetowej www.gov.pl/kowr