



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Kształtowania Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach

BIA.WGZ.SU.4246.21.2025.MWY.204

Suwałki, 30.06.2025 r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.: Dz. U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) 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 (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości, że **ogłasza publiczny przetarg ustny (licytacyjny) ograniczony na sprzedaż** nieruchomości, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Rajgród**, powiat grajewski, województwo podlaskie.

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 03.04.2025 roku nr BIA.WGZ.SU.4246.21.2025.MWY.97, **podanym do publicznej wiadomości** przez Oddział Terenowy KOWR w Białymstoku w sposób zwyczajowo przyjęty **przez okres od dnia 04.04.2025 roku do dnia 18.04.2025 roku**, dokładnie opisana poniżej:

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość zabudowana, położona na terenie gminy Rajgród, oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Wojdy** jako działki nr: **10/2** (200404_5.0027.10/2) o powierzchni 0,5587 ha, **10/3** (200404_5.0027.10/3) o powierzchni 0,7530 ha, **10/6** (200404_5.0027.10/6) o powierzchni 20,0915 ha, **11/4** (200404_5.0027.11/4) o powierzchni 10,1318 ha, **12/5** (200404_5.0027.12/5) o powierzchni 27,4569 ha, **13/1** (200404_5.0027.13/1) o powierzchni 0,1752 ha, **13/6** (200404_5.0027.13/6) o powierzchni 1,5682 ha, **14/11** (200404_5.0027.14/11) o powierzchni 69,1187 ha, **7/14** (200404_5.0027.7/14) o powierzchni 5,9251 ha i **8** (200404_5.0027.8) o powierzchni 7,7093 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Grajewie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr:

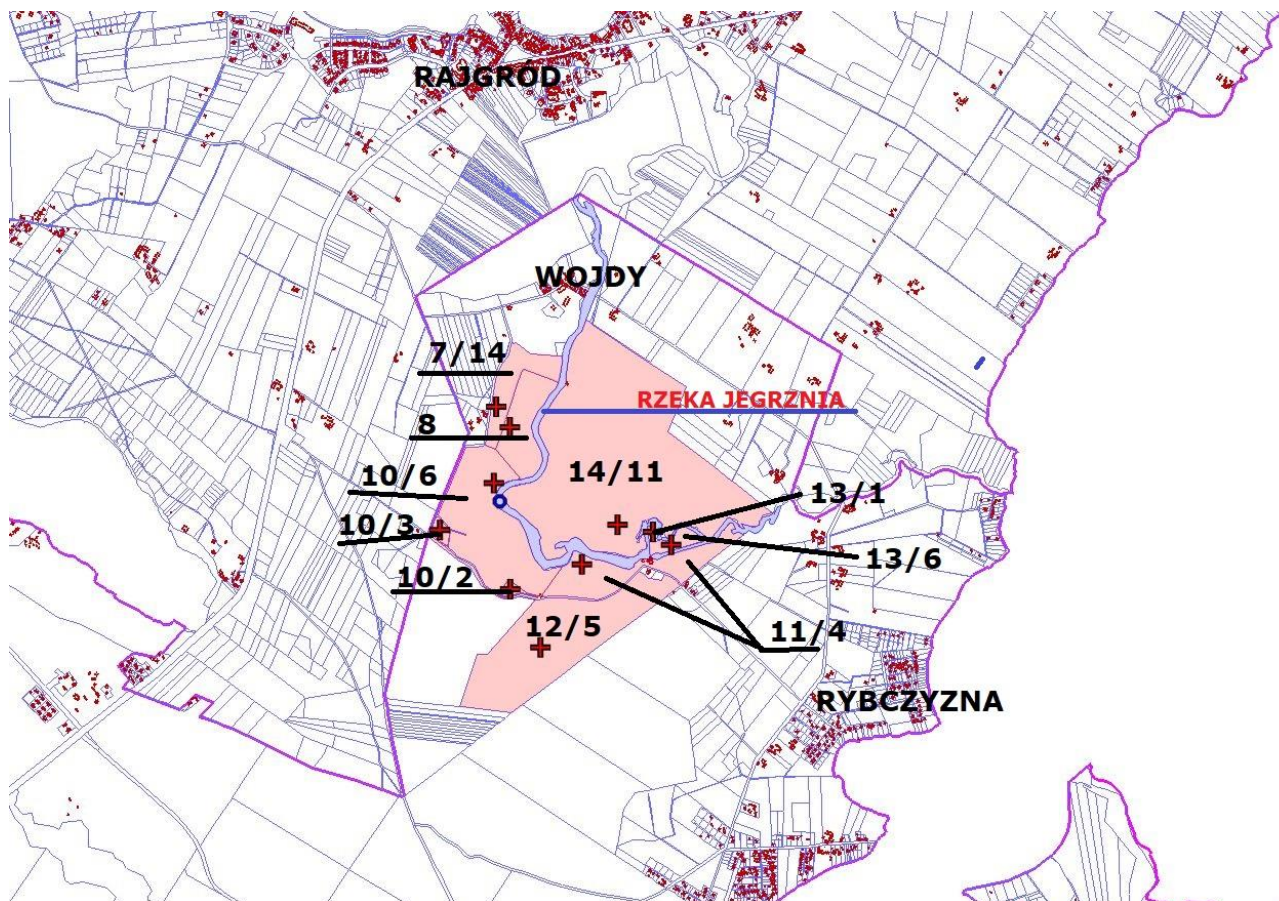
* **LM1G/00028182/6** - dla działki nr 7/14,

* **LM1G/00023214/5** - dla działek nr: 8, 10/2, 10/3, 10/6, 11/4, 12/5, 14/11, 13/1, 13/6.

W dziale III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA widnieją następujące zapisy:

- 1) INNY WPIS – Obiekt w postaci młyna wodnego, zlokalizowany na działce nr 11/4, obręb Wojdy 0027, gmina Rajgród, powiat grajewski, województwo podlaskie został wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży, pod numerem rejestru 381.
- 2) ROSZCZENIE - ustawowe prawo pierwokupu części działki oznaczonej nr 11/4, zabudowanej między innymi młynem wodnym w Wojdach, wpisanym do ewidencji zabytków prowadzonej przez Wojewódzki

Urząd Ochrony Zabytków w Białymstoku pod nr rejestru 381. Roszczenie to zostało wpisane na rzecz Gminy Rajgród.



Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **143,4884 ha**, w tym:

* **użytki rolne – 138,9600 ha**, w tym:

- **grunty orne** o łącznej powierzchni **7,9677 ha**, w tym klasy gruntów: RIVa- 1,6728 ha, RIVb- 5,9525 ha, RVI- 0,3424 ha,
- **łąki trwałe** o łącznej powierzchni **2,9644 ha**, w tym klasy gruntów: ŁV- 2,4574 ha, ŁVI- 0,5070 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o łącznej powierzchni **0,0023 ha**, w tym klasy gruntów: Lzr-RIVa- 0,0023 ha,
- **grunty pod rowami** o łącznej powierzchni **0,6422 ha**, w tym klasy gruntów: W-RIVb- 0,0027 ha, W-ŁV- 0,0317 ha, W-ŁVI- 0,6078 ha,
- **grunty pod stawami** o łącznej powierzchni **127,1729 ha**, w tym klasy gruntów: Wsr-ŁIV- 7,2023 ha, Wsr-ŁV- 87,8642 ha, Wsr-ŁVI- 32,1064 ha,
- **grunty rolne zabudowane** o łącznej powierzchni **0,2105 ha**, w tym klasy gruntów: Br-RVI- 0,2105 ha,

* **nieużytki** o łącznej powierzchni **4,5121 ha**, w tym klasy gruntów: N- 4,5121 ha,

* **inne tereny zabudowane** o łącznej powierzchni **0,0163 ha**, w tym klasy gruntów: Bi- 0,0163 ha.

2. Budynki, budowle i urządzenia z nimi związane

W skład przedmiotu sprzedaży wchodzi niżej wymienione budynki, budowle i urządzenia z nimi związane takie jak:

- **MŁYN O NR INWENT. 109-2-48**

Budynek młyna posiada fundamenty z kamienia łamanego, zagłębione na głębokości 1 m. Ściany zbudowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Od północy drewniana wiatła na turbinę, obita deskami, od zachodu murowana, parterowa przybudówka. Dach konstrukcji płatwiowo-kleszczowej, kryty eternitem falistym na odeskowaniu. Stolarka okienna stalowa, stolarka drzwiowa drewniana. W części podpiwniczonej posadzki cementowe, na pozostałych kondygnacjach podłogi drewniane, białe. Młyn jest wyposażony w instalację elektryczną oraz komplet urządzeń do przemiału zboża z możliwością stosowania napędu z turbiny wodnej lub prądu trójfazowego. Korpus główny6 dwukondygnacyjny, kryty dachem dwuspadowym. Na planie prostokąta, z murowanym z cegły parterowym skrzydłem, dobudówką z pustaków betonowych i drewnianą wiatłą na turbinę. Od zachodu parterowe skrzydło nakryte dachem dwuspadowym, przed wejściem głównym drewniana rampa towarowa osłonięta dachem pulpitowym wspartym na słupach.

Elewacje gładkie, w większości nieotynkowane, skromny detal architektoniczny wykonany w cegle, w zwieńczeniu zamknięte łukiem odcinkowym, okna stalowe.

Młyn jest wpisany do rejestru zabytków na podstawie decyzji WKZ w Łomży z dnia 24.01.1989 roku pod nr 381.

- **MOTOROWNIA PRZY MŁYNIE O NR INWENT. 103-5-48,**
- **BUDYNEK GOSPODARCZY PRZY MŁYNIE O NR INWENT. 181-15-48,**
- **BUDYNEK POMPOWNI STAWU O NR INWENT. 256-1-48,**
- **BUDYNEK POMPOWNI STAWU O NR INWENT. 256-2-48,**
- **JAZ WODNY-ŚLUZA O NR INWENT. 259-4-48,**
- **STAWY O NR INWENT. 011-21-48*A,**
- **AKWEDUKT STAWOWY O NR INWENT. 259-3-48,**
- **TURBINA WODNA O NR INWENT. 321-1-48,**
- **POMPA O NR INWENT. 441-8-48,**
- **POMPA O NR INWENT. 441-9-48,**
- **GRANULATOR O NR INWENT. 567/1-1-48.**

Cała nieruchomość stanowi jeden kompleks uprawowy, wykorzystywany głównie jako stawy rybne. Na częściach działek stanowiących grunty orne i łąki była prowadzona uprawa roślinna stanowiąca paszę dla ryb. Z całego obiektu stawowego woda została spuszczone.

Działki nr 13/1 i 13/6 nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

Cały obiekt stawowy położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierze Rajgrodzkie (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.OCHK.435).

Uczestnik przetargu, który zostanie ustalony kandydatem na nabywcę zobowiązany będzie do przedstawienia w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, programu użytkowego budynku młyna wpisanego do rejestru zabytków, uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku.

Przyszły nabywca zobowiązany będzie do przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych i konserwatorskich, polegających na:

- a) **uszczelnieniu pokrycia dachowego i miejsc powstania zacieków, zabezpieczeniu otworów okiennych i drzwiowych oraz naprawie rynien i rur spustowych w terminie 1 roku od dnia nabycia zabytku – po uzyskaniu stosownego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,**

b) wykonaniu remontu generalnego budynku młyna w terminie 6 lat od dnia nabycia zabytku - po uzyskaniu stosownego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Część działek nr: 11/4, 12/5, 13/1, 13/6 znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i jest wpisana do rejestru zabytków na podstawie decyzji WKZ w Łomży z dnia 24.01.1989 roku pod nr 381.

Przyszły nabywca zobowiązany będzie w akcie notarialnym do ustanowienia służebności drogi koniecznej polegającej na umożliwieniu przejścia i przejazdu przez działki nr 11/4 i 13/6 do działki nr 13/2 (będącej własnością Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie), na której znajduje się jaz z mostem.

Przyszły nabywca w celu użytkowania obiektu stawowego zobowiązany będzie do uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na użytkowanie tego obiektu.

Przyszły nabywca w celu użytkowania obiektu stawowego zobowiązany będzie do uregulowania stanu prawnego związanego z ustanowionym obrębem hodowlanym poprzez wystąpienie do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podlaskiego o wydanie decyzji.

Przyszły nabywca będzie zobowiązany do zawarcia umowy z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie na użytkowanie jazów i ponoszenia opłat za ich wykorzystywanie.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Rajgrodu, przedmiotowe działki nie są objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród.

Dla ww. nieruchomości nie zostały określone warunki zabudowy terenu oraz nie ustalono lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Burmistrz Rajgrodu informuje, że zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród, przedmiotowe działki położone są w strefie funkcjonalno-przestrzennej: IV – strefa międzyjeziorna rozwoju usług i bazy zapleczewej dla strefy II i III w oparciu o:

- * działka nr 7/14 – WH - wody hodowlane,*
- * działka nr 8 – WH - wody hodowlane,*
- * działka nr 10/2 – WH - wody hodowlane,*
- * działka nr 10/3 – WH - wody hodowlane,*
- * działka nr 10/6 – WH - wody hodowlane,*
- * działka nr 11/4 – zmiana terenu nr 2 – powiększenie terenów budowlanych, WH - wody hodowlane,*
- * działka nr 12/5 – obszar rozproszonej zabudowy wiejskiej, WH - wody hodowlane,*
- * działka nr 13/1 – WH - wody hodowlane,*
- * działka nr 13/6 – zmiana terenu nr 2 – powiększenie terenów budowlanych, WH - wody hodowlane,*
- * działka nr 14/11 – WH - wody hodowlane.*

Urząd Miejski w Rajgrodzie informuje, że Rada Miejska w Rajgrodzie podjęła uchwałę nr XI/80/25 z dnia 23.01.2025 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Rajgród. Przedmiotowe działki zostały objęte ww. uchwałą.

Ponadto Burmistrz Rajgrodu informuje, że:

- 1. Teren nieruchomości znajduje się na obszarze, dla którego z dniem 01.01.2004 roku przestał obowiązywać ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rajgród, w którym nieruchomości przeznaczone były:*

* działki nr: 7/14, 8, 10/2, 10/3, 10/6 – teren PGR Wojdy, teren urządzeń produkcji rybnej oznaczonej symbolem PRR,

* działka nr 11/4 – 4RPU teren usług z zakresu rolnictwa. W stanie istniejącym na terenie znajduje się zabytkowy młyn (pozostałości założenia dworsko-ogrodowego). Teren objęty ochroną konserwatorską oraz teren PGR Wojdy, teren urządzeń produkcji rybnej oznaczonej symbolem PRR,

* działki nr: 12/5, 13/1, 13/6, 14/11 - teren PGR Wojdy, teren urządzeń produkcji rybnej oznaczonej symbolem PRR.

2. Teren, na którym położone są działki nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Rajgród nie przystąpiła do jego opracowania.
3. Gmina Rajgród informuje, że została wszczęta procedura uchwałą nr VIII/57/24 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27.11.2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Rajgród.
4. Gmina Rajgród nie ma informacji, że przedmiotowe działki są przedmiotem postępowania dotyczącego planowania przebiegu jakichkolwiek tras komunikacyjnych (dróg).
5. Gmina Rajgród nie ma informacji, że na terenie działek jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.
6. Gmina Rajgród nie ma informacji, że na terenie ww. nieruchomości występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin.
7. Gmina Rajgród informuje, że na terenie działki nr 13/1 znajduje się stanowisko archeologiczne.
8. Gmina Rajgród informuje, że teren działek nr 11/4, 12/5, 13/1, 13/6, 14/11 położony jest w strefie ochron konserwatorskiej oraz w rejestrze zabytków.
9. Gmina Rajgród informuje, że na terenie działki nr 11/4 znajduje się zabytkowy młyn wpisany do rejestru zabytków pod Nr A 281 24.01.1989.

Wywoławcza cena sprzedaży nieruchomości wynosi

3 323 490 zł, w tym:

- 650 926,21 zł – cena sprzedaży młyna,
- 80 000 zł - cena sprzedaży urządzeń młyńskich stanowiących wyposażenie młyna,
- 31 737,44 zł- cena sprzedaży budynku motorowni przy młynie,
- 40 722,38 zł – cena sprzedaży drewnianej wiaty,
- 29 092,65 zł – cena sprzedaży budynku przepompowni nr 1,
- 18 910,22 zł – cena sprzedaży budynku przepompowni nr 2,
- 70 000 zł - cena sprzedaży turbiny wodnej,
- 6 000 zł - cena sprzedaży dwóch pomp,
- 3 000 zł - cena sprzedaży granulatora,
- 120 000 zł - cena sprzedaży jazu przy młynie,
- 2 268 700 zł - cena sprzedaży gruntu.

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi

– 33 300 zł

Wadium wynosi

–332 300 zł

W cenie wywoławczej zostały ujęte koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Ww. nieruchomości sprzedawane są zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysami z mapy ewidencyjnej, wydanymi przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni. Ewentualne 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.).

Przetarg odbędzie się w dniu **04.08.2025 roku o godz. 11:00
w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku,
ul. Gen. Gustawa Orlicz-Dreszera 1 lok. 1**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

I. ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423)

1.1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR tj. osoby, które spełniają **łącznie** następujące warunki:

- 1)** są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,
- 2)** posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 3)** co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszkania w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego,
- 4)** prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.

Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego (o którym mowa w pozycji 4) i wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania (o którym mowa w pozycji 3), określone w przepisach UKUR, nie dotyczą osób, które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) lub**
- b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 roku o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.**

- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie **Rajgród**, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w gminach: **Bargłów Kościelny, Goniądz, Grajewo, Kalinowo, Prostki**.

UWAGA!!!

Osoba fizyczna niespełniająca wymogu okresu zamieszkiwania, o którym mowa w pozycji 3, zobowiązana jest przedłożyć zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały, z którego wynikać będzie, że jest ona zameldowana na terenie gminy, o której mowa w pozycji 5, najpóźniej w dniu złożenia dokumentów do kwalifikacji.

1.2. W przetargu **nie mogą brać udziału** osoby (art. 29 ust. 3ba i 3bc ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - t.j.: Dz. U. z 2024 r. 589 z późn. zm.):

- 1) które 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) które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły,
- 3) które 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
- 4) które naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy ognrSP (*dotyczy osób, które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty*) lub
- 5) **które w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Rolnymi Skarbu Państwa, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, tj. w dniu 04.04.2025 roku**, posiadały udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 roku – Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1526 z późn. zm.), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 89 z późn. zm.),
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1026).
- 6) **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,

7) które 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,

8) które 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,

9) które 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,*

10) które 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:

- a) uczestniczenie w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- b) posiadanie ponad 50 % udziałów lub akcji w kapitale innego podmiotu prawnego,
- c) pełnienie funkcji lub możliwość wyznaczania członka organu nadzorczego, kontrolnego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- d) 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,
- e) posiadanie prawa do korzystania z całości albo części aktywów osoby prawnej lub podmiotu prawnego,
- f) zarządzanie działalnością prowadzoną przez osobę prawną lub inny podmiot prawny,
- g) ponoszenie solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania finansowe osoby prawnej lub innego podmiotu prawnego lub ich poręczenie.

II. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia **17.07.2025 roku** do godz. **15:30** w siedzibie OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w **Suwałkach, ul. Sportowa 22, piętro I, pokój nr 1 - Sekretariat** w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu na sprzedaż obiektu stawowego, położonego w obrębie Wojdy, gmina Rajgród, zaplanowanego na dzień 04.08.2025 roku**” następujących dokumentów:

- 1) oświadczenie wg **wzoru nr 1**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy sprzedaży, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- 2) oświadczenie wg **wzoru nr 2** o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego,
- 3) w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat - oświadczenie wg **wzoru nr 3** o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
- 4) dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały **w okresie ostatnich 5 lat** w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych **wystawione nie wcześniej niż 2 miesiące przed przetargiem** (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,

Dopuszcza się złożenie kopii zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały, o których mowa powyżej w przypadku, gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Białymstoku z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.

UWAGA!!!

Za osobę zamierzającą uczestniczyć w przetargu, wyżej wymienionych oświadczeń, które składane są pod rygorem odpowiedzialności karnej, nie może podpisać pełnomocnik tej osoby.

Wzory oświadczeń, o których mowa w punktach 1-4 dostępne są w siedzibie w siedzibie OT KOWR w Białymstoku oraz w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22, w godz. 7:30 – 15:30, a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Co robimy > Gospodarowanie zasobem > Sprzedaż i trwałe rozdysponowanie nieruchomości Zasobu > Wzory dokumentów”, link do strony: www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow2

W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obydwójce spełniają warunki zakwalifikowania).

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i 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. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej stosuje się odpowiednio przepis art. 2a pkt 6 ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, **zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń** w siedzibie OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w **Suwałkach, ul. Sportowa 22**, a także na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka w dniu **18.07.2025 roku** do godziny **15:30**.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały **możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów**, jeżeli najpóźniej **do dnia 25.07.2025 roku** do godziny **15:30** złożą **brakujące dokumenty** w siedzibie **OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22, piętro I, pokój nr 1 - Sekretariat**.

Organizator przetargu informuje, że osoby, które w wyżej wymienionych terminach i miejscu nie złożą wymaganych dokumentów, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

W przypadku przesyłek pocztowych decyduje data wpływu do jednostki terenowej KOWR organizującej przetarg.

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargów wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie **OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach**, a także na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka w dniu **28.07.2025 roku** do godziny **15:30**.

Przetarg odbędzie się również w przypadku, gdy do przetargu zostanie zakwalifikowana tylko jedna osoba, spełniająca warunki podane w ogłoszeniu.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGACH:

3.1. W przetargach mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, które wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.

Wadium w podanej w niniejszym ogłoszeniu wysokości, należy wpłacić na rachunek bankowy OT KOWR w Białymstoku nr: **46 1130 1059 0017 3390 1620 0001** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie organizatora przetargu **najpóźniej w dniu 01.08.2025 roku. Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.**

Na dowódzie wpłaty należy podać oznaczenie nieruchomości (nr działki/-ek i nazwę obrębu/ów).

UWAGA: 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 uchylił się od zawarcia umowy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

3) Wadium nie podlega zwrotowi 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 Białymstoku, albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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.

3.2. Pozostałe warunki przetargów:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, jeżeli spełnią warunki podane w ogłoszeniu o przetargu. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokumenty tożsamości. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu.
2. Uczestnicy przetargu obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.
3. **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.

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.

4. **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.**
5. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne lub ich pełnomocnicy, jeżeli stawili się na publiczny przetarg ustny (licytacyjny) osobiście w siedzibie organizatora przetargu.
6. **Osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu, przed przystąpieniem do przetargu, proszone są o zapoznanie się z „WYTYCZNYMI” dotyczącymi form zabezpieczenia i dokumentami niezbędnymi do przedłożenia w Krajowym Ośrodku przed podpisaniem umowy sprzedaży z rozłożeniem na raty. Wytyczne w tym zakresie dostępne są w wersji elektronicznej pod adresem: www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczenia-umow-sprzedaży**

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy ((j.t. Dz.U. z 2020 r., poz. 1359), 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.

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 2016 r., poz. 2042 z późn. zm.).

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 **28.07.2025** roku do godz. **15:00** złożą na ręce przewodniczącego komisji przetargowej w siedzibie OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22, piętro I, pokój nr 1 - Sekretariat, 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 2016 r., poz. 2042 z późn. zm.).

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 niezłożenia wymaganych dokumentów w wyznaczonym terminie i miejscu lub też niewywiązanie 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu - zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

IV. TRYB ODWOŁAWCZY:

1. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w **terminie 3 dni od dnia ogłoszenia** na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Ogłoszenie zamieszcza się na **co najmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu**.
2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe **w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności**.
3. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2 **w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia**.
4. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka:
 - 1) powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg – w przypadku uwzględnienia choćby jednego z zastrzeżeń, o których mowa w pkt 1 i pkt 2,
 - 2) oddala zastrzeżenie – w przypadku ich nieuwzględnienia,
 - 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpatrzenia – w przypadku ich wniesienia po terminie, o którym mowa w pkt 1 i pkt 2, albo przez osobę inną niż osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu lub była uczestnikiem przetargu.
5. Rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt 4, doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt 4, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenie, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.
6. Na rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt 4, osobom, o których mowa w pkt 1 i pkt 2, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, **w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia**.
7. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, o których mowa w pkt 6, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka:
 - 1) utrzymuje w mocy rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka,
 - 2) zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo unieważnia przetarg,

- 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpoznania - w przypadku wniesienia zastrzeżeń po terminie, o którym mowa w pkt 6, albo przez osobę inną niż wskazana w pkt 1 i pkt 2, albo w przypadku stwierdzenia okoliczności, o których mowa w pkt. 4 ppkt. 3.
8. Do obliczania terminów, o których mowa w pkt 1, pkt 2 i pkt 6, stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt 4, przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.

V. WARUNKI ROZŁOŻENIA CENY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI NA RATY:

Cena sprzedaży nieruchomości ustalona w wyniku licytacji może zostać rozłożona na raty.

Warunki rozkładania ceny sprzedaży na raty określa:

- Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208) oraz
- art. 31 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeśli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca wpłaci co najmniej 10% jej ceny sprzedaży i przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności (stosownie do art. 31 ust. 2 wyżej powołanej ustawy), w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego.

Decyzje o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje organizator przetargu na podstawie pisemnego i umotywowanego wniosku osoby, która wygra przetarg, złożonego w terminie 7 dni od dnia przetargu.

Pozytywne rozpatrzenie wniosku Kandydata na nabywcę o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

1. zobowiązania się do utrzymania nabywanej nieruchomości rolnej zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
2. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w tym zakresie; w umowie sprzedaży zamieszczone będzie zastrzeżenie o wypowiedzeniu warunków spłaty należności rozłożonej na raty, gdyby w/w oświadczenie okazało się nieprawdziwe);
3. przedłożenie odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty pozostałej do spłaty należności rozłożonej na raty.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Zgodnie z § 4 ust. 1 wyżej powołanego rozporządzenia, rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży nieruchomości z ZWRSP, podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości stopy dyskontowej

stanowiącej stopę bazową ogłoszoną w komunikacie Komisji Europejskiej, powiększoną o 1 punkt procentowy.

Na dzień sporządzenia niniejszego ogłoszenia oprocentowanie wynosi 6,73 %. Oprocentowanie to może ulec zmianie.

Oprocentowanie, o którym mowa powyżej, stosuje się w przypadku dotrzymania przez Nabywcę ustalonych w umowie bądź odroczonych terminów płatności należności i oprocentowania.

Od niespłaconej należności w ustalonych w umowie bądź odroczonych terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do:

- 1)** ustanowienia hipoteki na nabywanej nieruchomości w celu zabezpieczenia kwoty rozkładanej na raty wraz z oprocentowaniem, ewentualnymi odsetkami za opóźnienia i innymi kosztami na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
- 2)** złożenia weksli in blanco własnych wraz z deklaracją wekslową;
- 3)** złożenia dodatkowego zabezpieczenia w wysokości równowartości jednej raty, powiększonej o oprocentowanie w wysokości stopy dyskontowej, liczone od części ceny sprzedaży rozkładanej na raty, za okres jednego roku.

W uzasadnionych przypadkach Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo żądania od Kandydata na nabywcę dodatkowych zabezpieczeń w wysokości przewyższającej wysokość określoną w punkcie 3.

Dodatkowymi zabezpieczeniami mogą być zabezpieczenia przewidziane w art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może odstąpić od żądania dodatkowego zabezpieczenia w przypadku, gdy część ceny uiszczona przed zawarciem umowy sprzedaży będzie równa lub wyższa niż 50% ceny sprzedaży.

O wyborze formy i wielkości dodatkowego zabezpieczenia decyduje Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Kandydat na nabywcę ubiegający się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty zobowiązany będzie udokumentować swoją sytuację finansową poprzez złożenie wymaganych dokumentów i informacji, w tym w szczególności:

- a)** oświadczenie dotyczące posiadanego majątku wraz z jego wartością szacunkową, a w przypadku, gdy w skład majątku wchodzi nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub użytkowania wieczystego – numer księgi wieczystej, a w przypadku braku księgi wieczystej – numer zbioru dokumentów prowadzonego dla danej nieruchomości;
- b)** oświadczenie o zaciągniętych zobowiązaniach bądź ich brak;
- c)** oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami publiczno-prawnymi;
- d)** zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej lub zaświadczenie o wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy – w przypadku pozostawania w stosunku pracy;
- e)** kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej albo wydruk tej deklaracji, złożonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej - w przypadku, gdy nabywca jest obowiązany do rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych;
- f)** informację banku/banków prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku - w przypadku posiadania rachunku bankowego;

- g)** informację banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat – w przypadku, gdy nabywca jest kredytobiorcą lub pożyczkobiorcą;
- h)** nakaz płatniczy podatku rolnego lub zaświadczenie o wielkości prowadzonego gospodarstwa rolnego z Urzędu Gminy.

Kandydat na nabywcę nieruchomości, oprócz dokumentów, o których mowa powyżej, w zależności od formy zabezpieczenia spłaty kwoty należności, składa odpowiednio:

- a)** oświadczenie o zobowiązaniu się do ustanowienia hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a po dokonaniu wpisu hipoteki - odpis księgi wieczystej potwierdzający ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a w przypadku nieruchomości zabudowanych - również umowę ubezpieczenia budynków od ognia i innych zdarzeń losowych oraz umowę cesji praw z polisy ubezpieczeniowej, odnawianej każdego roku;
- b)** umowę gwarancji bankowej nieodwołalnej i bezwarunkowej lub promesę banku udzielenia takiej gwarancji;
- c)** umowę poręczenia oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, przy czym, gdy poręczycielem jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielności majątkowej;
- d)** weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
- e)** weksel własny poręczony wraz z deklaracją wekslową oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, przy czym, gdy poręczycielem jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielności majątkowej;
- f)** umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie oraz polisę ubezpieczeniową przewłaszczanego majątku wraz z cesją praw z niej wynikających, odnawianą każdego roku, a w przypadku braku polisy ubezpieczeniowej - wycenę przewłaszczanego majątku dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego lub ubezpieczyciela, przy czym, gdy przewłaszczającym jest osoba fizyczna — dodatkowo zgodę małżonka na przewłaszczenie w przypadku braku rozdzielności majątkowej;
- g)** umowę zastawu rejestrowego, a po dokonaniu wpisu zastawu do rejestru zastawów - odpis z rejestru zastawów;
- h)** zaświadczenie o blokadzie środków pieniężnych na rachunku bankowym oraz pełnomocnictwo dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do dysponowania zablokowaną kwotą środków pieniężnych;
- i)** pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym;
- j)** umowę ustanowienia kaucji;
- k)** umowę o przelew wierzytelności;
- l)** umowę o przystąpieniu do długu oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej osoby przystępującej do długu, przy czym, gdy osobą przystępującą do długu jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na przystąpienie do długu w przypadku braku rozdzielności majątkowej.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy dodatkowego zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, w tym dotyczących wysokości oprocentowania, podlegać będą ocenie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. W przypadku niezłożenia w terminie określonym przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokumentów dotyczących wiarygodności oraz dodatkowego zabezpieczenia, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

Nabywca odnośnie wykonania zobowiązania, co do zapłaty rozłożonej na raty ceny sprzedaży lub poszczególnych rat wraz z oprocentowaniem i odsetkami obowiązany jest poddać się w umowie sprzedaży rygorowi egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt. 5 kpc.

W przypadku zaniechania użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności gospodarczej w rolnictwie, niespłacona część ceny sprzedaży może stać się natychmiast wymagalna.

Jeżeli nieruchomość zostanie zbyta (pod jakimkolwiek tytułem) w całości lub części przed zapłaceniem całej należności z tytułu jej sprzedaży, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może żądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez nią terminie.

VI. INFORMACJE O MOZLIWOŚCI OBNIŻENIA CENY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WPISANEJ DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Na podstawie art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.), Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa **może obniżyć cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie więcej niż 50%**, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust. 4a ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.), obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc *de minimis*, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis*.

Zgodnie z art. 30 ust. 4b ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.), jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokonał na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży w terminie określonym w art. 30 ust. 4 ww. ustawy, jest on obowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

Stosownie do art. 30 ust. 4c ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.), jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłacił w terminie, o którym mowa w art. 30 ust. 4b tejże ustawy, na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

Kandydat na nabywcę przed podpisaniem umowy sprzedaży, w przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty potwierdzające jego wiarygodność finansową i ustalić zabezpieczenie płatności uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży, co stanowi warunek zawarcia umowy sprzedaży. Niedotrzymanie tego warunku w terminie **21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu**, może zostać uznane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako odstąpienie od zawarcia umowy sprzedaży, co skutkować będzie prepadkiem wadium.

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z których będzie wynikać brak wiarygodności finansowej kandydata na nabywcę, KOWR może żądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są następujące zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym:

- 1) hipoteka,
- 2) gwarancja bankowa,
- 3) poręczenie,
- 4) weksel własny in blanco,
- 5) poręczenie wekslowe,
- 6) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- 7) zastaw rejestrowy,
- 8) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym,
- 9) ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym,
- 10) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej,
- 11) kaucja.

Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.:

- sytuację finansową i majątkową kandydata na nabywcę,
- prawidłowość wywiązywania się z dotychczasowych zobowiązań, wynikających z umów zawartych z KOWR, w tym z płatności rat czynszu i należności z tytułu sprzedaży rozłożonej na raty ceny sprzedaży oraz zobowiązań o charakterze publicznoprawnym,
- ryzyko związane ze spłatą należności,
- cechy danego zabezpieczenia, wynikające z dotyczących go przepisów prawnych oraz umowy o ustanowienie zabezpieczenia,
- możliwość zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR-u w najkrótszym czasie.

Nabywca zobowiązany będzie także do zawarcia w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty należności, o którą została obniżona cena sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17.11.1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1568 z późn. zm.).

VII. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę, przed zawarciem umowy sprzedaży złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, prawo wieczystego użytkowania, będących w samoistnym posiadaniu oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, 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 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1061 z późn. zm.) 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. 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 z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) 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.

5. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie umowne prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Krajowego Ośrodka, 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 otwarta 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 wchodziły 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. Kandydata na nabywcę w akcie notarialnym 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, w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt 1 UKUR
- 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 któregokolwiek z zobowiązań, o których mowa w pkt. 1 i 2, albo
 - b)** złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.).
- 4)** poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt. 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku, gdy KOWR nie przysługują prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek, o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

7. Postanowienia ust. 6 pkt 3 nie stosuje się w przypadku:

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

8. W związku z ust. 6, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do złożenia w akcie notarialnym oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c. do kwoty najwyższej [która zostanie wyliczona w sposób następujący: wylicytowana cena sprzedaży x 40% (procent kwoty od wylicytowanej ceny sprzedaży, która będzie należna za niedotrzymanie postanowień określonych w ust. 5 pkt 1 i 2 oraz w ust. 5 punkt 4) x 150% (procent kwoty, która podlegać będzie zabezpieczeniu)], co do zapłaty kwoty 40% ceny sprzedaży w przypadku:

- a)** przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości,
- b)** ustanowienia bez zgody KOWR hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu WRSP na rzecz innych podmiotów niż KOWR,
- c)** złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, a dotyczącego pochodzenia środków finansowych na zakup nieruchomości oraz braku zawarcia umowy przedwstępnej na zbycie nabywanej nieruchomości, a w przypadku **osób fizycznych** – zaprzestania

osobistego prowadzenia gospodarstwa przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości.

9. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Białymstoku 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).

10. 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.

11. Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) w razie sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, Gminie Rajgród przysługuje prawo pierwokupu w wyniku ujawnienia tego prawa w księdze wieczystej. Nieruchomość, której dotyczy prawo pierwokupu może zostać sprzedane osobie trzeciej tylko pod warunkiem, że uprawniony do pierwokupu swego prawa nie wykona. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi po bezskutecznym upływie terminu zastrzeżonego dla podmiotu, któremu przysługuje prawa pierwokupu do wykonania tego prawa. W razie wykonania przez podmiot uprawniony prawa pierwokupu, organizator przetargu zobowiązuje się do zwrotu zapłaconego wadium w terminie 7 dni.

12. Termin i miejsce zawarcia aktu notarialnego zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po zakończeniu przetargu.

13. Kupujący ponosi koszty: sporządzenia aktu notarialnego, założenia księgi wieczystej oraz dokonania wpisów wieczysto-księgowych oraz wszelkie inne, w tym ewentualnego wznowienia lub okazania granic.

14. Wyklucza się możliwość zapłaty przez potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 i następnych Kodeksu Cywilnego.

15. Należność z tytułu nabycia nieruchomości (pomniejszoną o wpłacone wadium) należy wpłacić z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym KOWR OT 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.

VIII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- 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. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do złożenia oświadczeń w tym zakresie.

IX. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9.00 do 14.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, tel. 506 176 679, 87 562 79 75.
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 7.30 – 15.30 w OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, tel. 506 176 679, 87 562 79 75.

X. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

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

1. Administrator danych osobowych

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

2. Inspektor Ochrony Danych Osobowych

W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

3. Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją i przeprowadzeniem 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, zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu

przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 r., poz.589 z późn. zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych, w tym przepisów nakładających obowiązek weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie i jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym, a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy sprzedaży.

4. Okres przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji celów określonych w pkt. 3), dla których zostały one pozyskane przez Administratora.

Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

5. Odbiorcy danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

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

6. Prawa osób, których dane dotyczą:

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

- prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 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;
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw,

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w punkcie 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w punkcie 1.

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

7. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

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

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

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu **na okres co najmniej 28 dni** przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. **od dnia 03.07.2025 roku do dnia 04.08.2025 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1) Urząd Miejski w Rajgrodzie,
- 2) Sołectwo wsi Wojdy,
- 3) Podlaska Izba Rolnicza w Porosłach,
- 4) Podlaska Izba Rolnicza Biuro Powiatowe w Grajewie,
- 5) OT KOWR w Białymstoku,
- 6) w/m.

Dyrektor Oddziału Terenowego
KOWR w Białymstoku