



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego

i Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach

BIA.WKUZ.GZSU.4240.11.2023.MWY.15

Suwałki, 30.06.2023 r.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Białymstoku**

działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329 z późn. zm.) i art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 04 lipca 1991 roku o stosunku Państwa do Polskiego Autokefalicznego Kościoła Prawosławnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 544) oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021 r., poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości, że **ogłasza publiczny przetarg ustny (licytacyjny) ograniczony na sprzedaż** nieruchomości, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Krynki**, powiat **sokólski**, województwo **podlaskie**.

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 06 kwietnia 2023 roku nr BIA.WKUZ.GZSU.4240.11.2023MWY.2, **podanym do publicznej wiadomości** przez Oddział Terenowy KOWR w Białymstoku w sposób zwyczajowo przyjęty **przez okres od dnia 17 kwietnia 2023 roku do dnia 02 maja 2023 roku**, dokładnie opisana poniżej:

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie gminy Krynki, składająca się z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem **Krynki**, jako działka nr **2218** o pow. **0,3721** ha, KW nr **BI1S/00025374/7**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3721 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,3721 ha**, w tym:

❖ grunty orne o łącznej powierzchni 0,3721 ha, w tym klasy gruntów: RV- 0,3638 ha, RVI- 0,0083 ha.

Działka będąca przedmiotem sprzedaży jest niezagospodarowana, posiada kształt wieloboku zbliżonego do trapezu, dość dogodna do zagospodarowania. Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie prawosławnego cmentarza, terenów zabudowy mieszkaniowej miejscowości Krynki oraz gruntów użytkowanych rolniczo. Działka posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.

Urząd Miejski w Krynkach zaświadcza, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krynki (część gminy Krynki w granicach strefy nr III określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynki), uchwalonym Uchwałą nr IV/19/2011 Rady Miejskiej w Krynkach z dnia 24 lutego 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 97, poz. 1117) działka nr 2218 przeznaczona jest pod teren istniejącego cmentarza/cmentarz prawosławny, nr rej. Zabytków 448 z 16.07.1979 roku (dec. Układ urbanistyczny) – symbol 3.20 ZC.

Ponadto Gmina zaświadcza, że:

- nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i w planie zagospodarowania przestrzennego,

- nie zamierza podjąć czynności w sprawie uchwalenia lub zmiany studium lub planu zagospodarowania przestrzennego i nie złożono wniosków w tym zakresie,
- dla przedmiotowej działki nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego,
- nie wydano decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w celu jej wydania, nie złożono wniosków w tym zakresie,
- na ww. działce nie jest planowany przebieg tras komunikacyjnych (dróg),
- na terenie ww. nieruchomości nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- na ww. nieruchomości nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin,
- teren przedmiotowej działki nie jest objęty obszarem rewitalizacji, obszarem zdegradowanym oraz nie znajduje się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Wywoławcza cena sprzedaży nieruchomości wynosi – 28 684 zł, w tym 23% VAT

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi – 290 zł

Wadium wynosi – 5 700 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 2022 roku, poz. 2329 z późn. zm.).

**Przetarg odbędzie się w dniu 08 sierpnia 2023 roku o godz. 10:00
w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku, ul. Kombatantów 4**

W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie kościelne osoby prawne, w rozumieniu ustawy z dnia 04 lipca 1991 roku o stosunku Państwa do Polskiego Autokefalicznego Kościoła Prawosławnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 544).

I. 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 władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka 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 Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

II. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną kościelną osobę prawną, nie później niż do dnia **24.07.2023 roku** do godz. **15:30** w siedzibie **OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22** w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Kwalifikacja uczestników do przetargu na sprzedaż nieruchomości w gminie Krynki, obręb Krynki, zaplanowanego na dzień 08.08.2023 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)** dowody potwierdzające posiadanie osobowości prawnej przez kościelne osoby prawne oraz dowód umocowania do działania na rzecz konkretnej kościelnej osoby prawnej
- 3)** dowody potwierdzające zgodę na nabycie przedmiotowej działki.

UWAGA!!!

Za osobę uprawnioną do działania w imieniu podmiotu zamierzającego uczestniczyć w przetargu, wyżej wymienionych oświadczeń, które składane są pod rygorem odpowiedzialności karnej, nie może podpisać pełnomocnik osoby uprawnionej do reprezentowania podmiotu.

Wzór oświadczenia, o którym mowa w punkcie 1 dostępny jest w siedzibie OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22, piętro I, pokój 26, w godz. 7:30 – 15:30, a także na stronie internetowej KOWR przy opublikowanym ogłoszeniu.

Lista podmiotów zakwalifikowanych do przetargu oraz podmiotów, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadających zaległości finansowe wobec KOWR, **zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń** w siedzibie OT KOWR w Białymstoku, OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, a także na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka w dniu **25.07.2023 roku** do godziny **15:30**.

Podmioty, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały **możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów**, jeżeli najpóźniej **do dnia 31.07.2023 roku** do godziny **15:30** złożą **brakujące dokumenty** w siedzibie **OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22**.

Organizator przetargu informuje, że podmioty, 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 podmiotów ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w Białymstoku, OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, a także na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka w dniu **01.08.2023 roku** do godziny **15:30**.

Przetarg odbędzie się również w przypadku, gdy do przetargu zostanie zakwalifikowany tylko jeden podmiot, spełniający warunki podane w ogłoszeniu.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

3.1. W przetargu mogą brać udział ci uczestnicy, którzy zostali zakwalifikowani do przetargu oraz wpłacili wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.

Wadium, w podanej wyżej wysokości, należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT w Białymstoku nr: 46 1130 1059 0017 3390 1620 0001 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym organizatora przetargu najpóźniej w dniu **04.08.2023 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.

3.2. Pozostałe warunki przetargów:

1. W przetargu mogą brać udział kościelne osoby prawne jeżeli spełnią warunki podane w ogłoszeniu o przetargu. Uczestnicy biorący udział w przetargu winni zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu.

2. Osoba/y reprezentująca/e kościelną osobę prawną obowiązana/i jest/są przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.

3. Pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać Komisji Przetargowej dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo notarialne do udziału w przetargu, licytacji i podpisania protokołu z przetargu.

4. W przetargu mogą brać udział kościelne osoby prawne reprezentowane przez umocowaną osobę lub ich pełnomocnicy, jeżeli stawili się na publiczny przetarg ustny (licytacyjny) osobiście w siedzibie organizatora przetargu.

5. Podmioty 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: <http://www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczenia-umow-sprzedazy>

IV. TRYB ODWOŁAWCZY:

1. Podmiot, który zgłosił zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia go do przetargu lub

dopuszczenia podmiotu nieuprawnionego do uczestniczenia w tym przetargu, w **terminie 3 dni od dnia ogłoszenia** na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka podmiotów 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 podmiotowi, który wniósł 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 podmiotowi, który wniósł zastrzeżenie, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.
6. Na rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt 4, podmiotom, 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 2022 r., poz. 2329 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).

Decyzje o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje organizator przetargu na podstawie pisemnego i umotywowanego wniosku podmiotu, który wygrał 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 gruntowej zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności zgodnie z przeznaczeniem,
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 ww. 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 ogłoszenia oprocentowanie wynosi 8,62%. 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 2022 r., poz. 2329 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)** aktualny odpis z właściwego rejestru,
- b)** kopię sprawozdania finansowego z ostatnich trzech lat - w przypadku, gdy nabywca nieruchomości był zobowiązany do sporządzania sprawozdań finansowych (F01, rachunek zysków i strat, ewentualnie przepływy finansowe i opinia biegłego rewidenta),
- c)** dokument potwierdzający wyrażenie zgody na zaciągnięcie zobowiązania przez kandydata na nabywcę, o ile taki obowiązek wynika z innych dokumentów,
- d)** kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej,
- e)** oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi (wobec urzędu gminy (gmin), ZUS, Urzędu Skarbowego),
- f)** informację banku (banków) prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku (za okres ostatnich 12 miesięcy po stronie wpływów i po stronie wydatków),
- g)** informację banku (banków) o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat - w przypadku gdy nabywca jest kredytobiorcą lub pożyczkobiorcą,
- h)** informacji czy kandydat na nabywcę jest poręczycielem w stosunku do innych umów zawartych z KOWR.

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 nie złożenia 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.

Kandydat na nabywcę odnośnie wykonania zobowiązania, co do zapłaty rozłożonej na raty ceny sprzedaży lub poszczególnych rat wraz z oprocentowaniem i odsetkami obowiązany będzie 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 zgodnej z przeznaczeniem, niespłacona część ceny sprzedaży może stać się natychmiast wymagalna.

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

VI. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. 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.

2. Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 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.
3. **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).**
4. **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.
5. **Termin i miejsce zawarcia aktu notarialnego zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po zakończeniu przetargu.**
6. **Kupujący ponosi koszty: sporządzenia aktu notarialnego, założenia księgi wieczystej oraz dokonania wpisów wieczysto-księgowych oraz wszelkie inne, w tym ewentualnego wznowienia lub okazania granic.**
7. Wyklucza się możliwość zapłaty przez potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 i następnych Kodeksu Cywilnego.
8. 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.

VII. 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 podmiotów 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.

VIII. 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 ul. Sportowa 22 tel. 87 56-27-975, 85 66 43 156 lub 506 176 679, 506 176 481.
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 ul. Sportowa 22, pokój nr 24, tel. 87 56-27-975 lub 506 176 679 oraz w OT KOWR w Białymstoku, ul. Kombatantów 4, tel. 85 66 43 156 lub 506 176 481.

IX. 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 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych 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 2022 r., poz. 2329 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 10.07.2023 roku do dnia 08.08.2023 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Miejskiego w Krynkach,
- 2) Sołectwa Krynki-Aleja Szkolna,
- 3) Sołectwa Krynki-Grodzieńska,
- 4) Sołectwa Krynki-Nowa,
- 5) Sołectwa Krynki-Kościelna,
- 6) Sołectwa Krynki-11 Listopada,
- 7) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach,
- 8) Podlaskiej Izby Rolniczej Biurze w Sokółce,
- 9) KOWR OT w Białymstoku,

oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka (www.gov.pl/web/kowr/ –
w zakładce: www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty)