



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

OLS.WKUZ.LI.4240.183.2022.KGu.17

Lidzbark Warmiński, 07.09.2023 rok

działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 507), 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.), oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021 roku poz. 2092) a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 z późn.zm.) podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA TRZECI PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (LICYTACJA) NA SPRZEDAŻ nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi położonej na terenie gminy Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość niezabudowana, określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 05.04.2023 roku pismem z dnia 22.03.2023 roku, znak: OLS.WKUZ.LI.4240.183.2022.KGu.4.

Przetarg odbędzie się w dniu 06-10-2023 roku, o godz.12.00 w siedzibie OT Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6a

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 26 500,00 zł
(słownie: dwadzieścia sześć tysięcy pięćset złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Wadium wynosi – 2.650,00 zł

Minimalne postąpienie wynosi 300,00 zł

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

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

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Lidzbark Warmiński, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Miejska Wola jako:

- działka Nr 72/9 pow. 0,5579 ha, KW Nr OL1L/00027895/5

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,5579 ha, z czego:

- pastwiska trwałe: 0,4831 ha, w tym: PsIV – 0,4831 ha

- nieużytki : 0,0748 ha

w tym: 0,4831 ha użytków rolnych.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Lidzbarskiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowały wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego. Jednocześnie Kupujący zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Ornecka 6a, +48 89 7677810, www.kowr.gov.pl



Nieruchomość położona jest w obrębie Miejska Wola, gmina Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski. Miejska Wola jest małej wielkości wsią, położoną w odległości ok. 18 km od miejscowości gminnej i pobliskiego miasta Lidzbark Warmiński. Dostęp do usług ogólnomiejskich, użyteczności publicznej, socjalnych (szkoły, przychodnie itp.) i handlowo – usługowych oraz pozostałe urzędy, szpitale, szkoły średnie w mieście Lidzbark Warmiński w odległości ok. 18-21 km.

Nieruchomość położona jest w centrum wsi, w drugiej linii zabudowy, w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej wsi i terenów rolnych.

Działka o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta. Teren działki nieużytkowany – porośnięty trawami, chwastami, w centralnej części na nieużytku teren obniżony, okresowo wypełniony wodą i porośnięty trzcinami oraz inną roślinnością bagienną. Teren działki dość płaski z jednym obniżeniem.

Teren działki nieuzbrojony w urządzenia infrastruktury technicznej lecz w zasięgu uzbrojenia w sieci: energetyczną, wodociągową. Możliwość wykonania podłączenia do sieci infrastruktury technicznej należy uzgodnić z dysponentami danych sieci.

Działka posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej, gruntowej nr 155 o słabej jakości. Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Zgodnie z uchwałą nr XXXVI/273/2021 z dnia 22 grudnia 2021 r. Rady Gminy Lidzbark Warmiński zatwierdzającą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński, **działka nr 72/9 obręb Miejska Wola, przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową.** Na obszarze tym nie planuje się opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani zmiany obowiązującego studium. Nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie występują kopaliny surowców naturalnych, nie wydano decyzji i nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka nie leży na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej, nie jest położona w granicach strefy ekonomicznej oraz nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim znak: GKK.6820.87.2022.GNO z dnia 15.09.2022 r. przedmiotowa działka nie jest obciążona dożywotnim użytkowaniem.

Starosta nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, ani w postępowaniu administracyjnym, w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń reparywacyjnych dla wnioskowanej nieruchomości.

Zgodnie z zaświadczeniem ze Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim znak: OŚ.6164.3.473.2022 z dnia 14.09.2022r. przedmiotowa działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu i decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Ornecie znak: GD.2.6.521.145.2022.ZS z dnia 01.04.2022r., na przedmiotowej działce nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, natomiast występuje urządzenie melioracji wodnych – staw nie mający charakteru jeziora. W związku z powyższym brak jest przeciwwskazań co do rozdysponowania powyższej nieruchomości.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim znak: GKK.6820.89.2022.GNO z dnia 15.09.2022 r. działka nr 72/9 posiada użytek rolny i nieużytek. Starostwo nie ma wiedzy o występowaniu śródlądowych wód stojących, opiera się na użytkach ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie znak: WSI.402.449.2022.IB z dnia 13.04.2022r. nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu.

Zgodnie z pismem Warmińsko - Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.521.2022.MCz z dnia 23.09.2022r. tut. Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko - Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.231.2022.jk z dnia 05.04.2022r. przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Na terenie ww. nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych ale mają do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie znak: O/OL.Z-3.713.205.2022.AF z dnia 25.04.2022r., przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/982/2022 z dnia 13.09.2022r. ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowej działce.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim znak: ZDP.501.212.2022.AL z dnia 21.09.2022 roku w bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki nie jest planowana / realizowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej wymagająca zajęcia gruntów przyległych.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy w Lidzbarku Warmińskim znak: DR.7226.163.2022.MA z dnia 19.09.2022r. droga oznaczona numerem ewidencyjnym 155 obręb Miejska Wola stanowi drogę wewnętrzną. W chwili obecnej urząd nie planuje prowadzenia prac związanych z jej przebudową lub poszerzeniem.

II. W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ.

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (lub poprzednika prawnego – Agencji Nieruchomości Rolnych) 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 i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

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

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

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

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

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

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

Wadium w wymaganej wysokości należy wpłacić na rachunek BGK O/OLSZTYN numer rachunku: 96 1130 1189 0025 0131 8420 0002 . Zastrzega się, że warunek wpłaty wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na w/w rachunku bankowym najpóźniej do dnia 05.10.2023 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: numer działki, obręb i gmina.

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

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

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1359 z późn. zm.) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego **potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.** Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

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

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

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

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

Wadium nie podlega zwrotowi:

- jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, zawarcie umowy stało się niemożliwe, w szczególności w przypadku nie spełnienia wymogu określonego w art. 28 a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

UWAGA:

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

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

Zwalcia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizycznej, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli złożą na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim, w terminie do dnia 29.09.2023 roku, w pokoju nr 1 w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ następujące dokumenty:

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

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

W przypadku spadkobierców właściciela nieruchomości wskazanych w zaświadczeniu lub decyzji obok innych osób jako osoba uprawniona, do przetargu muszą przystąpić wszystkie osoby uprawnione osobiście lub za pośrednictwem pełnomocników oraz muszą przedłożyć oryginalne zaświadczenia lub decyzje dotyczące każdej z tych osób.

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

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

Oryginalne zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

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

IV. SPOSÓB PŁATNOŚCI ZA NABYCIE NIERUCHOMOŚCI:

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

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

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

V. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy **300 ha** oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy **300 ha**.

Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczeń w tym zakresie. Oświadczenia te będą składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;

- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 z późn. zm.) **za użytki rolne uważa się:** grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

PONADTO:

1. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży oraz notariusza wyznacza KOWR. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca. Opłatę sądową płaci strona stosownie do wniosków.

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

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

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

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. **Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”.** Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

4. W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329 z późn. zm.), czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.

5. Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

VI. ZASTRZEŻENIA:

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

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, zarządza się powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. **Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.**

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości i jej granicami. **Uczestnicy będą zobowiązani do składania oświadczeń w tym zakresie.**

4. Osoby zainteresowane mogą zapoznać się z postanowieniami umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniom w trybie przetargu, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6a, pok. 1 od dnia wywieszenia niniejszego ogłoszenia do dnia poprzedzającego datę przetargu w godzinach 9.00 do 14.00.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka w Olsztynie, Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6a, tel. 89-767-78-10 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Ogłędzin nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży można dokonywać w terminie od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰ w dni robocze. Dokładny termin wskazania nieruchomości można ustalić telefonicznie z KOWR O/T Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6a, tel. 89 767-78-10.

VII. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO:

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, przy ul. Karolkowej 30, Oddział Terenowy w Olsztynie, informuje że, w związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

- 1) Administratorem jego danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania jego danych osobowych jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można skontaktować się poprzez e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa,
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1).
- 3) Jako administrator KOWR będzie przetwarzał jego dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach wymaganych do zawarcia umowy w celu 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 oraz w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2329 z późn. zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Przetwarzanie w celach o których mowa w pkt. 3 dane osobowe będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowanych wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Przetwarzanie w celach o których mowa w pkt. 3 dane osobowe:
 1. mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa, lub jeżeli będzie to niezbędne do realizacji przez podmioty trzecie zadań w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej,
 2. mogą być udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostali zobowiązani w zawartej umowie.Dostęp do ich danych osobowych przetwarzanych w celach o których mowa w pkt. 3 mogą mieć podmioty przetwarzające dane w imieniu KOWR, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO osobom, których dane KOWR przetwarzanie w celach o których mowa w pkt. 3 przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązywania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazanym w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej. Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>, tel. (22) 531 03 00 – gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych.
- 7) Podanie jego danych osobowych jest niezbędne do zawarcia umowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2329 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w celach o których mowa w pkt. 2 w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do

Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 21.09.2023 roku do dnia przetargu w Urzędzie Gminy Lidzbark Warmiński, sołectwie wsi Miejska Wola, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Bartoszycach, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie oraz Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Lidzbark Warmiński,
2. Sołtys wsi Miejska Wola,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach,
5. KOWR OT w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim
7. a/a.

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierczuk

KIEROWNIK
Wydziału Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarki Zasobem

Patrycja Rozumowicz

SPECJALISTA

Klaudia Gudowicz

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Antoni Wyszomirski

GŁÓWNY SPECJALISTA

8 / 8

Roksana Rossowiecka

12.09. 2023