



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem

BIA.WKUZ.GZ.4240.5.2024.JTR.1

Białystok, 2024-01-17

O G Ł O S Z E N I E
Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
Oddziału Terenowego w Białymstoku

działając na podstawie art.29 ust.2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 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) nieograniczony 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 07.12.2023 roku nr BIA.WKUZ.GZ.4240.76.2023.JTR.1, **podanym do publicznej wiadomości** przez Oddział Terenowy KOWR w Białymstoku w sposób zwyczajowo przyjęty **przez okres od dnia 20.12.2023 roku do dnia 04.01.2024 roku**, dokładnie opisana poniżej:

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Krynki, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem **ŁOSINIANY**, jako:

1. Działka nr 57 o pow. 0,1800 ha, KW nr BI1S/00024505/8.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,1800 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,1800 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,1800 ha, w tym klasy gruntów: RIVb- 0,04 ha, RV- 0,14 ha.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży, położona jest poza obszarem zwartej zabudowy wsi, w obszarze terenów rolnych i zadrzewionych, położonych po stronie północnej zabudowy wsi Łosiniany. Nieruchomość posiada kształt zbliżony do wydłużonego prostokąta, dogodny do użytkowania. Jej obszar posiada płaską konfigurację, ze spadkiem w kierunku wschodnim. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów użytkowanych rolniczo. Działka nie jest zabudowana, jej obszar jest użytkowany rolniczo. Dojazd- droga lokalna, gruntowa.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze chronionym, tj.:

1.Wzgórza Sokólskie Nr rej. CRFOP:PL.ZIPOP.1393.OCHK.265

2.Natura 2000 (dyrektywa ptasia) Puszcza Knyszyńska Natura 2000:PLB200003 (nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB200003.B).

3.NATURA 2000 (dyrektywa siedliskowa) Ostoja Knyszyńska Natura 2000:PLH200006 (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB200006.H).

Zgodnie z zaświadczeniem nr **RG.6727.92.2023** Urzędu Miejskiego w Krynkach z dnia 29.05.2023r. teren na którym położona jest w/w działka nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego (od dnia 31 grudnia 2003 r. utracił ważność). Nie wszczęto również postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla ww. działki nie były wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie wydano decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w celu jej wydania, nie złożono wniosków w tym zakresie. Na terenie w/w działki nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Na terenie w/w działki nie jest planowany przebieg jakichkolwiek tras komunikacyjnych. Na przedmiotowej działce nie znajdują się udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin. Teren przedmiotowej działki nie jest objęty obszarem rewitalizacji, obszarem zdegradowanym, jak również nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krynki uchwalonego Uchwałą nr XXII/173/02 Rady Gminy Krynki z dnia 27.06. 2002r. **działka nr 57 znajduje się w strefie II tradycyjnego i ekologicznego rolnictwa oraz agroturystyki, usług turystycznych i wypoczynkowych oraz ochrony środowiska. Działka ma dostęp do drogi publicznej.**

Cena nieruchomości wynosi	- 7 720 zł,
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi	- 200 zł
Wadium wynosi	- 1 500 zł

W cenie wywoławczej zostały ujęte koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

2. Działka nr 62 o pow. 0,1700 ha, KW nr BI1S/00024505/8

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,1700 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 0,1700 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,1700 ha, w tym klasy gruntów: RIVb- 0,06 ha, RV- 0,07 ha, RVI-0,04 ha.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży, położona jest poza obszarem zwartej zabudowy wsi, w obszarze terenów rolnych i zadrzewionych, położonych po stronie północnej zabudowy wsi Łosiniany. Nieruchomość posiada kształt zbliżony do wydłużonego równoległoboku, dogodny do użytkowania. Jej obszar posiada płaską konfigurację, ze spadkiem w kierunku wschodnim. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie terenów użytkowanych rolniczo i zadrzewionych. Działka nie jest zabudowana, jej obszar jest użytkowany rolniczo, na części obszaru występuje niewielkie zadrzewienie i zakrzaczenie o walorach drewna opałowego. Dojazd- droga lokalna, gruntowa.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze chronionym, tj.:

- 1.Wzgórza Sokólskie Nr rej. CRFOP:PL.ZIPOP.1393.OCHK.265
- 2.Natura 2000 (dyrektywa ptasia) Puszcza Knyszyńska Natura 2000:PLB200003 (nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB200003.B).
- 3.NATURA 2000 (dyrektywa siedliskowa) Ostoja Knyszyńska Natura 2000:PLH200006 (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH200006.H).

Zgodnie z zaświadczeniem nr **RG.6727.92.2023** Urzędu Miejskiego w Krynkach z dnia 29.05.2023r. teren na którym położona jest w/w działka nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego (od dnia 31 grudnia 2003 r. utracił ważność). Nie wszczęto również postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla ww. działki nie były wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie wydano decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w celu jej wydania, nie złożono wniosków w tym zakresie. Na terenie w/w działki nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Na terenie w/w działki nie jest planowany przebieg jakichkolwiek tras komunikacyjnych. Na przedmiotowej działce nie znajdują się udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin. Teren działki nie jest objęty obszarem rewitalizacji, obszarem zdegradowanym, jak również nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krynki uchwalonego Uchwałą nr XXII/173/02 Rady Gminy Krynki z dnia 27.06. 2002r. **działka nr 62 znajduje się w strefie II tradycyjnego i ekologicznego rolnictwa oraz agroturystyki, usług turystycznych i wypoczynkowych oraz ochrony środowiska. Działka ma dostęp do drogi publicznej.**

Cena nieruchomości wynosi	- 7 830 zł,
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi	- 200 zł
Wadium wynosi	- 1 500 zł

W cenie nieruchomości ujęte są koszty przygotowania jej do sprzedaży.

Ww. nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysami z mapy ewidencyjnej wydanymi przez miejscowo starostwo powiatowe. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni. Wskazanie przebiegu granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może być dokonane na koszt Nabywcy. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje o braku możliwości rozłożenia ceny sprzedaży nieruchomości na raty.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości płatna jest na rachunek bankowy przed zawarciem umowy sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329 z późn. zm.).

**Przetarg odbędzie się w dniu 15.02.2024 roku o godz. 9.00
w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku ul. Kombatantów 4.**

II. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

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

2.2. W przetargu nie mogą brać udziału osoby, które:

- 1)** kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 2)** 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
- 3)** 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

władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuścili.

UWAGA!!!

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

Za osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, zamierzającą uczestniczyć w przedmiotowym przetargu, oświadczenia nie może podpisać pełnomocnik tej osoby.

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

Wadium, w podanej wyżej wysokości, należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT w Białymstoku nr: 46 1130 1059 0017 3390 1620 0001 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym organizatora przetargu najpóźniej w dniu 12.02.2024 roku. Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.

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

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

UWAGA: wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został 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 może zostać zwrócone** do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Białymstoku albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

2.4. Pozostałe warunki przetargu:

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

1. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:
 - a) dowód wpłaty wadium (opłaty manipulacyjne wpłaty wypłaty wadium obciążają oferentów);
 - b) **osoba fizyczna** – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport) **oraz oświadczenie według wzoru nr 1;**

c) **osoba prawna** –aktualny wypis z właściwego rejestru (wypis nie starszy niż 3 miesiące) w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej działającego w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy **oraz oświadczenie według wzoru nr 2;**

d) **jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej** – odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących (dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym) **oraz oświadczenie według wzoru nr 1;**

e) stosowne pełnomocnictwa, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu.

2. Pełnomocnicy uczestników przetargów winni okazać Komisji Przetargowej dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo notarialne lub pełnomocnictwo z podpisem poświadczonym notarialnie, do udziału w przetargu, licytacji i podpisania protokołu z przetargu oraz **przedłożyć oryginał oświadczenia według wzoru nr 1 lub wzoru nr 2, stanowiące załączniki do niniejszego ogłoszenia, które nie mogą być podpisane przez pełnomocnika.**

UWAGA!!!

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

3. W przypadku małżonków pomiędzy, którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska i przystępuje do przetargu tylko jeden z małżonków, należy okazać Komisji Przetargowej pełnomocnictwo na piśmie do wniesienia wadium, uczestnictwa w jego imieniu w przetargu i składania w jego imieniu i na jego rzecz oświadczeń związanych z przetargiem oraz podpisania protokołu z przetargu.

4. Stawili się na publiczny przetarg ustny (licytacyjny) osobiście w siedzibie organizatora przetargu lub stawili się w ich imieniu pełnomocnik.

5. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 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.

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.

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

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

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym przysługuje prawo rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie do dnia **06.02.2024 roku do godz. 12.00** złożą na ręce przewodniczącego Komisji Przetargowej w siedzibie OT KOWR w Białymstoku, 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 dziale spadku,
- dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub 3 ustawy z dnia 08 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2097).

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

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

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

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

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

Oryginalne zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:

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

III. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, iż na podstawie art. 28a 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.), w wyniku nabycia nieruchomości, łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością kandydata na nabywcę nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez kandydata na nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Składający oświadczenie jest zobowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”

Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

W przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. W przypadku, gdy cudzoziemiec w wyniku przetargu zostanie ustalony kandydatem na Nabywcę, a nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz 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.
3. Na podstawie art. 29 ust. 4 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.) 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.
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. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. Strony umowy sprzedaży zgodnie oświadczą w akcie notarialnym, że nie będą występowały wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inna powierzchnię niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może

nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Nabywającego. Jednocześnie Nabywający oświadczy w akcie notarialnym, że otrzymał kopie wypisu i wyrysów działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

6. **Nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkowaniem. Nabywający w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego oświadczy, że jako „Nabywający jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi teraz ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.**
7. **Termin i miejsce zawarcia aktu notarialnego zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po zakończeniu przetargu.**
8. **Kupujący ponosi koszty: sporządzenia aktu notarialnego, założenia księgi wieczystej oraz dokonania wpisów wieczysto-księgowych oraz wszelkie inne, w tym ewentualnego wznowienia lub okazania granic.**
9. Wyklucza się możliwość zapłaty przez potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 i następnych Kodeksu Cywilnego.
10. **Należność z tytułu nabycia nieruchomości (pomniejszoną o wpłacone wadium) należy wpłacić z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym OT KOWR w Białymstoku, prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego nr: 19 1130 1059 0017 3390 1620 0002, przed zawarciem umowy sprzedaży.**

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

IV. TRYB ODWOŁAWCZY

1. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (w dalszej części KOWR), pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe **w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.**
2. Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa w pkt. 1 w terminie **7 dni od dnia ich wniesienia.**
3. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka:
 - 1) **powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg** – w przypadku uwzględnienia choćby jednego zastrzeżenia, o którym mowa w pkt. 1;
 - 2) **oddala zastrzeżenia** – w przypadku ich nieuwzględnienia;
 - 3) **pozostawia zastrzeżenia bez rozpatrzenia** – w przypadku ich wniesienia po terminie, o którym mowa w pkt 1, albo przez osobę inną niż osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu lub uczestnik przetargu.
4. Rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt 3, doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 3, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenie, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.
5. Na rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 3, osobom, o których mowa w pkt. 1, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, **w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.**
6. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, o których mowa w pkt. 5, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka:
 - 1) **utrzymuje w mocy rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR;**

- 2) zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo unieważnia przetarg;
 - 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpoznania – w przypadku wniesienia zastrzeżeń po terminie, o którym mowa w pkt. 5, albo przez osobę inną niż wskazana w pkt. 1, albo w przypadku stwierdzenia okoliczności, o których mowa w pkt. 3 ppkt. 3.
7. Do obliczania terminów, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 5, stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.
8. Do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt. 3, przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR, albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.

V. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

1. 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 (w przypadku, gdy takie budynki występują na nieruchomości sprzedawanej). Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do złożenia oświadczeń w tym zakresie.

VI. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9.00 do 14.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z OT KOWR w Białymstoku, tel. 85 66 43 156.
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 od 7:30 – 15:30 w OT KOWR w Białymstoku, tel. 85 66 43 156.

VII. 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 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. 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 oraz utrwalonych w trakcie przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 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 (t.j.: 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.

Pani/Pana dane w zakresie danych identyfikacyjnych i danych kontaktowych będą przetwarzane przez Administratora w celach związanych z nawiązaniem z Panią/Panem kontaktu w sprawach dotyczących organizacji i przeprowadzenia przetargu w tej formie oraz w celu kontaktu w sprawach związanych z 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 sprzedaży 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 nabywców 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:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;

- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) 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;
- 4) 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 pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej. 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 (tj. 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.

9. Przekazywanie danych do państw trzecich

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.

Z up. Dyrektora OT KOWR

Kierownik Wydziału KURIGZ
Paweł Kraszewski

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od dnia 31.01.2024 roku do dnia 15.02.2024 roku na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) *Urzędu Miejskiego w Krynkach,*
- 2) *Sołectwie wsi Łosiniany,*
- 3) *Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach,*
- 4) *KOWR OT w Białymstoku.*

oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka (www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty)



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Wzór nr 3 do ogłoszenia na przetarg na sprzedaż

PEŁNOMOCNICTWO

(wzór pełnomocnictwa tylko dla współmałżonków posiadających wspólność ustawową małżeńską)

Ja, niżej podpisana(y),
imię i nazwisko
legitymująca(y) się dowodem osobistym/paszportem, wydanym
przezseria i numer.....
w dniu,o numerze PESEL, zamieszkała(y)
wprzy ulicy
nr domu nr mieszkaniakod pocztowy,

udzielam pełnomocnictwa

Pani/Panu
imię i nazwisko
legitymującej(emu) się dowodem osobistym/paszportem, wydanym
przez w dniu
o numerze PESEL zamieszkałej(emu) w
.....przy ulicy
nr domu nr mieszkaniakod pocztowy,

do wniesienia wadium, uczestnictwa w jej(jego) imieniu w przetargu **na sprzedaż** nieruchomości położonej na
terenie gminy/gmin
w obrębie/obrębach
oznaczonej działką/działkami nr
o pow. ha, który(e) został(y) ogłoszony(e) na dzień
roku, składania w jej(jego) imieniu i na jej(jego) rzecz oświadczeń związanych z przedmiotowym przetargiem
oraz do podpisania protokołu z tego przetargu.

miejscowość: data: r.

.....
Czytelny podpis