



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.125.2024.IG.3

Olsztyn,02.2024 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 r., poz. 507 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329 ze 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 (Dziennik Ustaw z 2021 r. poz. 2092).

**OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY (LICYTACJA) NIEOGRANICZONY NA
SPRZEDAŻ**

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PPGR w Unieszewie, położonej na terenie gminy Gietrzwałd, powiat olsztyński, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość niezabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 1 lutego 2024 roku, pismem z dnia 29 stycznia 2024 r., znak: OLS.WKUZ.GZ.4240.125.2024.IG.2

Przetarg odbędzie się w dniu 20 marca 2024 roku, o godz. 12.00 w siedzibie Oddziału KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, sala 34

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 192.878,00 zł ,
w tym cena wywoławcza części nieruchomości wpisanej do rejestru
zabytków pod numerem A -1746 – 17.893,29 zł .**

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

Wadium wynosi: 25.000 zł

Minimalne postąpienie 2.000 zł

Cena wywoławcza zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

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. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, częściowo wpisana do rejestru zabytków jako zabytkowy park w Barwinach oznaczona w ewidencji gruntów obręb Unieszewo, gm. Gietrzwałd, jako działka nr 6/202 o powierzchni 0,6574 ha, w tym:

- pastwiska – 0,3867 ha, w klasie gleb: IV – 0,2964 ha, VI – 0,0903 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,2146 ha,
- nieużytki – 0,0561 ha

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na kolonii zabudowy mieszkalnej wsi Unieszewo ok. 3 km na południe od zwartej zabudowy w osadzie Barwiny . Sąsiedztwo działki stanowią tereny przeznaczone na cele rekreacyjne oraz zabytkowy park dworski w Barwinach. W dalszym sąsiedztwie znajduje się linia brzegowa jeziora Wulpińskiego oraz rozległe kompleksy leśne .

Nieruchomość posiada nawierzchnię naturalną porośniętą wysoką trawą i chwastami. W zachodniej części działki znajduje się młody drzewostan mieszany o przewadze gatunkowej osiki, sosny i brzozy o niewielkim stopniu zadrzewienia. W

północno – zachodniej części działki znajduje się szpaler świerków wyznaczający granicę parku dworskiego. Część należąca do parku jest niepielegnowana, zarośnięta krzakami i młodnikiem mieszanym, układ parkowy nieczytelny, drzewostan o funkcji ozdobnej niewyeksponowany.

Rzeźba terenu nieruchomości falista, miejscowo ukształtowana sztucznie- występują wykopy i nasypy. Kształt nieruchomości silnie wydłużony, nieregularny.

Dojazd do działki droga asfaltowa przez działkę nr 6/201 (działka KOWR przeznaczona do przekazania Gminie Gietrzwałd na poszerzenie drogi wewnętrznej – dz. nr 6/9) oraz drogą gminną wewnętrzną (dz. nr 6/22)

Przez teren działki (środkiem działki wzdłuż długiej krawędzi) przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmujące sieci: elektroenergetyczną, wodociągową i kanalizacyjną.

W północno – zachodniej części działki znajduje się część zabytkowego parku dworskiego w Barwinach wpisanego do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem A-1746 na mocy decyzji byłego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 30.12.1986 r. znak: KL – 5347-23/86 .Pozostała część działki jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie ww. parku i przy korzystaniu z niej należy mieć na uwadze ochronę szpalera granicznego parku.



Dla ww. nieruchomości jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Olsztynie księga wieczysta OL10/00150750/1.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Gietrzwałdzie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd działka jest oznaczona jako pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, zabudowę rekreacji indywidualnej oraz pod zieleń urządzoną.

Gmina nie opracowuje na ten teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na działkę nie była wydana decyzja o

warunkach zagospodarowania przestrzennego.

Gmina nie przewiduje obszarów rewitalizacji.

Działka jest objęta Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 25.04.2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Doliny Pasłęki (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Z 2017 r. poz. 2465).

Działka posiada dostęp do drogi wewnętrznej. Nabywający zorganizuje dojazd do działki we własnym zakresie. Powyższe zostanie zawarte w akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydany przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. 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 wynisu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

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

II. W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ

Zgodnie z art. 29 ust. 3bc i 3bca 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 **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają.

Powyższe oświadczenia składane będą przez osoby lub podmioty 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), stawiała 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 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 19 marca 2024 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: działka nr 6/202 obr. Unieszewo gm. Gietrzwałd .

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.

Wymagana jest obecność w dniu, o godzinie i w miejscu przetargu w celu wzięcia udziału w licytacji.

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) 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 wносить 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, nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży,
- uczestnikowi ubiegającemu się o nabycie nieruchomości, który nie uzyska pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie programu użytkowego części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków pod nr A-1746,
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń, o którym mowa w art. 29 ust. 7 ww. ustawy 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 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 formą rekompensaty **świadczenie pieniężne.**

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty 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, jeżeli złożą na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, w terminie do dnia 15 marca 2024 roku, w pokoju nr 12 w godzinach od 8⁰⁰ do 13⁰⁰ 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**

- 3) postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo dziale spadku),
- 4) 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 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 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 uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- **nie wygrał przetargu** – zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

IV. WARUNKI ZAKUPU OBIEKTU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Nieruchomość podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 282 z późn. zm.)

1. Na podstawie art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku poz. 396 z późn. Zm.), wylicytowaną cenę sprzedaży części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50 %, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

2. Obniżenie ceny sprzedaży części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1907/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu do pomocy de minimis.

Zgodnie z art. 107 ust.1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej wszelka pomoc przyznawana przez państwo członkowskie lub przy użyciu zasobów państwowych w jakiegokolwiek formie, która zakłóca lub grozi zakłóceniem konkurencji poprzez sprzyjanie niektórym przedsiębiorstwom lub produkcji niektórych towarów, jest niezgodna ze wspólnym rynkiem w zakresie, w jakim wpływa na wymianę handlową między państwami członkowskimi. W związku z powyższym limit pomocy de minimis dla przedsiębiorstw (przedsiębiorców) wynosi 200 tys. EURO w okresie 3 lat podatkowych.

W przypadku udzielenia pomocy de minimis, co do której Komisja Europejska wyda decyzję o obowiązku jej zwrotu, beneficjent jest zobowiązany do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość udzielonej pomocy publicznej; zwrot ten nastąpi wraz z odsetkami, o których mowa w art. 14 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 659/1999 z dnia 19 marca 1999 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 Traktatu WE (Dz. Urz. WE L 83 z 27.03.1999 r. z późn. zm.).

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowiącej pomoc de minimis podmiot wnioskujący o pomoc zobowiązany jest złożyć zaświadczenia o pomocy de minimis, jaką otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy oraz informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, dotyczące w szczególności wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis.

3. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokonał na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej obniżenia ceny jej sprzedaży w terminie określonym w art. 30 ust. 4 ww ustawy, jest on zobowiązany w terminie 30 dni od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz KOWR określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.
4. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłacił w terminie, o którym mowa wyżej, na rzecz KOWR określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości,

KOWR przysługują odsetki ustawowe za okres ilczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

5. Zabezpieczeniem kwoty podlegającej obniżce za część nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków będzie stosownie do art. 777§ 1 pkt 5 kpc oświadczenie o poddaniu się egzekucji wprost z tego aktu zarówno, co do obowiązku zapłaty należności określonych w pkt 3 i 4 jak i wszelkich innych kosztów związanych z wymienioną należnością.

Z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności Sprzedający może wystąpić w terminie trzech lat od dnia:

- a) płatności należności, lub
- b) wymagalności niespłaconej części ceny, lub
- c) doręczenia Kupującemu wezwania do zapłaty.

Zgodnie z § 25 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 dnia 18 maja 2012 r. poz. 540 z późn. zm.) warunkiem obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, oprócz wymienionych wyżej jest:

- 1) zobowiązanie się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:
 - a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z tej obniżki,
 - b) zaświadczenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez nabywcę w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczącej nabytej nieruchomości zabytkowej,
- 2) przedłożenie na rzecz KOWR zabezpieczenia ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

Formy zabezpieczenia i rodzaj dokumentów do ww. zabezpieczenia określa § 25 ust. 2 ww. Rozporządzenia.

WARUNKIEM PODPISANIA NOTARIALNEJ UMOWY SPRZEDAŻY ww. nieruchomości jest przedłożenie przez osobę która wygra przetarg, zaakceptowanego przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków programu użytkowego dotyczącego części działki nr 6/202 obrębu Unieszewo. Wskazane jest złożenie programu użytkowego w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

UWAGA!!! WSKAZANYM jest aby uczestnik przetargu przedstawił przed przetargiem zaakceptowany przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie program użytkowy części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.

W przypadku gdy osoba ubiegająca się o nabycie nieruchomości nie uzyska pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie programu użytkowego tej nieruchomości – zawarcie umowy nie będzie możliwe z przyczyn leżących po stronie nabywcy i wówczas wadium wpłacone na przetarg ulega przepadkowi.

Program użytkowy należy uzgodnić w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków w Olsztynie, ul. Podwale 1, 10-076 Olsztyn, tel. (89) 521 85 30, fax. (89) 521 85 49.

UWAGA:

1. Na pisemny wniosek wyłonionego kandydata na nabywcę, Oddział Terenowy KOWR może odstąpić od zastosowania w umowie sprzedaży obniżki ceny sprzedaży części nieruchomości zabytkowej wpisanej do rejestru zabytków, z tym że fakt złożenia takiego wniosku i jego uwzględnienie przez Oddział Terenowy zostanie zamieszczony w umowie sprzedaży nieruchomości.
2. W przypadku gdy osoba ubiegająca się o nabycie nieruchomości nie uzyska pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie programu użytkowego tej nieruchomości, zawarcie umowy nie będzie możliwe z przyczyn leżących po stronie nabywcy.

V. SPOSÓB PŁATNOŚCI ZA NABYCIE NIERUCHOMOŚCI

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna w pełnej wysokości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości lub I wpłatę należy wpłacać na konto Krajowego Ośrodka na rachunek Banku Gospodarstwa Krajowego numer 26 1130 1189 0025 0131 8420 0001.

Środki pieniężne muszą znajdować się na rachunku bankowym tut. Oddziału przed wyznaczonym terminem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości. Warunek wpłaty uznaje się za spełniony jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału przed zawarciem aktu notarialnego. Niedotrzymanie tego warunku lub odstąpienie od zawarcia umowy spowoduje przepadek wpłaconego przez nabywcę wadium.

VI. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży oraz notariusza wyznacza KOWR. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca. Opłatę sądową płacą strony 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 ze 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.

VII. ZASTRZEŻENIA:

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;

2. 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.

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

4. 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

zastrzeżenia 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.**

5. Osoby zainteresowane mogą zapoznać się z postanowieniami umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniom w trybie przetargu, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 12 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, ul. Głowackiego 6, pok. 12 tel. 89-52-48-838 w godz. od 9.00 do 13.00 lub Sekcji Zamiejscowej KOWR w Lidzbarku Warmińskim ul. Ornecka 6 tel. 89 767 78 10 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Ogłędzin nieruchomości przeznaczonych 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 6 tel. 89 767 78 10

VIII. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO:

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, przy ul. Karolkowej 30, Oddział Terenowy w Olsztynie, realizując zadania wynikające z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, informuje że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się 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) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, 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 2022 r., poz. 2329 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe nabywców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany nabywca w zawartej umowie sprzedaży.
Do danych 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) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) 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;
 - 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, wskazany 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 organu nadzorczego tj. 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 przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach 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 lutego 2024 roku do dnia 20 marca 2024 roku w Urzędzie Gminy w Gietrzwałdzie, w sołectwie Unieszewo, Biurze Warmińsko- Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń i zamieszczenie na stronie internetowej:

- 1) Urząd Gminy w Gietrzwałdzie,
- 2) Sołectwo Unieszewo,
- 3) Warmińsko- Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 4) KOWR O/Olsztyn
- 5) BIP KOWR

Do wiadomości:

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierczak