



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Grabinie
OLS.WKUZ.GR.4240.22.2023.AgW.37

Grabin, 12 marca 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, poz. 507 z późn. zm.), 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.), 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 r. poz. 2092) podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA PIERWSZY 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 Ostróda, powiat ostródzki, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość niezabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 19.02.2024 roku pismem z dnia 01.02.2024 roku, znak: OLS.WKUZ.GR.4240.22.2023.AgW.35

Przetarg odbędzie się w dniu 18 kwietnia 2024 roku, o godz. 12:00 w siedzibie Oddziału KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Grabinie, Grabin 17, 14-106 Szyldek

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 175.692,78 zł

(słownie: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt dwa złote 78/100)

Część ceny w wysokości 146.636,22 zł zawiera podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

Wadium wynosi: 35.100,00 zł

Minimalne postąpienie: 1.800,00 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 Ostróda, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Idzbark jako działka nr 214 o ogólnej powierzchni – 1,3500 ha, z czego:

- grunty orne (R) 0,4200 ha, w tym: kl. IVb – 0,2700 ha, kl. V – 0,1500 ha,
- lasy (Ls) 0,9300 ha, w tym: kl. IV – 0,9300 ha.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Ostródzkiego. 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 wyrysów działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona na kolonii zabudowy mieszkalnej wsi Idzbark, ok. 0,5 km na północ od zwartej zabudowy. Działka niezabudowana, niezagospodarowana, posiada nawierzchnię gruntową porośniętą trawą oraz drzewostanem mieszanym. Rzeźba terenu nieruchomości falista, kształt działki wydłużony, prostokątny. Teren nieruchomości nieogrodzony. Przez teren działki przebiega: sieć wodociągowa, telekomunikacyjna oraz napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Sąsiedztwo działki stanowią grunty rolne oraz tereny leśne. Działka położona jest przy gminnej drodze wewnętrznej w miernym stanie technicznym. Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Ostródzie w odległości ok. 7 km.

UWAGA!!!

Nieruchomość położona jest przy gminnej drodze wewnętrznej oraz nie posiada 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.

KOWR OT w Olsztynie SZ w Grabinie uprzejmie informuje, że na działce nr 214 zawarta jest umowa z firmą PHU IWKD dla potrzeb budowy i eksploatacji telekomunikacyjnej sieci kablowej światłowodowej. W związku z tym na Nabywcy ciążyć będzie obowiązek udostępnienia gruntu, ponieważ w momencie zakupu działki Nabywca przejmuje prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla w/w nieruchomości powadzona jest Księga Wieczysta **nr EL10/00012994/4.**

Urząd Gminy Ostróda zaświadczył, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w obrębie Idzbark, gmina Ostróda, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Ostróda Nr XXXVII/304/2021 z dnia 21.09.2021 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazur. z dnia 2021-11-30 poz. 4598) **część działki nr 214, obręb Idzbark przeznaczona jest pod:**

- **3KDW/10/ - tereny dróg wewnętrznych;**
- **5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- **6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwaloną Uchwałą Nr LXIII/481/2023 Rady Gminy Ostróda z dnia 12 stycznia 2023 r. przedmiotowa działka znajduje się w strefie S3 – strefa osadniczo-przyrodnicza, na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy. Dla przedmiotowej działki SUIKZP ustala następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:

- w części lasy,
- w części tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym zabudowy zagrodowej.

Na w/w terenie ani w sąsiedztwie nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jak też nie jest prowadzona procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda. Na wskazanym terenie ani w jego sąsiedztwie nie jest planowane opracowywanie planu miejscowego ani zmiana studium. Nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy lub celu publicznego.. Zgodnie ze zmianą SUIKZP uchwaloną Uchwałą Nr LXIII/481/2023 Rady Gminy Ostróda z dnia 12 stycznia 2023 r. nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Ostróda. Na wskazanym terenie nie występują złoża kopalin oraz obiekty zabytkowe. Nieruchomość nie znajduje się na terenie objętym pierwokupem wynikającym z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Rada Gminy Ostróda nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Ostródzie na ww. działce nie znajduje się ciek o znaczeniu „utrzymanie melioracji podstawowej” – wody płynące ani nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez RDOŚ w Olsztynie ww. działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże ww. działka położona jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XX/469/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r., poz. 4170).

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez WUOZ w Olsztynie Delegatura w Elblągu na przedmiotowej działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Urząd Gminy w Ostródzie poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie oraz, że nie zamierza wszcząć postępowania o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowej działce. Ponadto przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do wewnętrznej drogi gminnej oznaczonej jako działka nr 211 obr. Idzbark.

Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszcząć takiego postępowania. Ponadto przedmiotowa działka nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że ww. działka nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej oraz nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce oraz nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszcząć takiego postępowania.

W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział GDDKiA w Olsztynie i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Polskie Linie Kolejowe S.A. w Olsztynie poinformowały, że na ww. działce nie prowadzi się obecnie żadnych działań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji oraz nie zostało wszczęte postępowanie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na podstawie Ustawy o transporcie kolejowym.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki poinformował, że nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starostwo Powiatowe w Ostródzie poinformowało, że w/w działka nie jest obciążona służebnościami osobistymi oraz, że nie zostały zgłoszone roszczenia, a także nie jest objęta postępowaniem administracyjnym, przeprowadzanym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

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 **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 lub **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władają 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), 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 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 17 kwietnia 2024 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: działka nr 214, obręb Idzbark, gmina Ostróda.

Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem (do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem), 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 2023 r. poz. 2809) 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 zwykle 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,
- 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 formą rekompensaty **świadczenie pieniężne.**

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, 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 Grabinie, Grabin 17, w terminie do dnia 11.04.2024 roku, w pokoju nr 8 w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ następujące dokumenty:

- 1) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego 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 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 niezłożenia wymaganych dokumentów w wyznaczonym miejscu i terminie lub też nie wywiążą 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 podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży – bez możliwości rozłożenia na raty.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości należy wpłacić na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, 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:

1. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży oraz notariusza wyznacza KOWR. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca. Opłatę sądową płać 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 wartość 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;
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. **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 Sekcji Zamiejscowej w Grabinie, Grabin 17, pok. 8 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 Grabinie, Grabin 17, pok. nr 8 tel. 89 642 56 48 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 Grabinie, Grabin 17, tel. 89 642 56 48.

VI. 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 z późn. 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 wyłączać 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 z późn. 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 3 kwietnia 2024 roku do dnia przetargu: w Urzędzie Gminy Ostróda, w miejscowości Idzbark, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, w siedzibie OT KOWR w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Grabinie, Grabin 17 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Ostróda,
2. Sołtys wsi Idzbark,
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
4. KOWR OT Olsztyn,
5. SZ w Grabinie - w/m.

SPECJALISTA

Agnieszka Wojtania

Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy

Radosław Barczykowski

GŁÓWNY SPECJALISTA

Roksana Rossowiecka

15.03.2024

p.o. DYREKTORA

Iwona Żendarska