

Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.ELB.4240.195.2024.MCh.14

Elbląg, dn. 28.04.2025 r.,

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 2024, poz. 801 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2092) a także rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r., w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208) podaje do publicznej wiadomości, że:

**OGŁASZA KOLEJNY (IV) PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (LICYTACJA) NA
SPRZEDAŻ**

nieruchomości zabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR Zagaje, położonej na terenie gminy Lelkowo, powiat braniewski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość zabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 28.10.2024 roku pismem z dnia 18.10.2024 roku, znak: OLS.WKUZ.ELB.4240.141.2024.MCh.1

**Przetarg odbędzie się w dniu 27.05.2025 roku, o godz. 11:00 w siedzibie
Oddziału KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska
10B, sala konferencyjna**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi –29.000,00zł

(słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych 00/100)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

Wadium wynosi: 3.000,00 zł

Minimalne postąpienie 400,00 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 może być rozłożona na raty na warunkach określonych w części V ogłoszenia „SPOSÓB PŁATNOŚCI ZA NABYCIE NIERUCHOMOŚCI”

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

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość lokalowa nr 8 o pow. użytkowej **29,20 m²** położona we wsi Zagaje w budynku nr 28 wraz z **udziałem 5/100** w nieruchomości wspólnej, w tym w prawie własności gruntu - **działka nr 404** o powierzchni **0,1047 ha**, w tym **tereny mieszkaniowe (B) - 0,1047 ha**, oraz pomieszczenie przynależne - piwnica o pow. użytkowej 5,20 m², wraz z 1 segmentem o pow. użytkowej 13,20 m² w budynku gospodarczym - działka nr **458** o powierzchni **0,0042 ha**, w tym **inne tereny zabudowane (Bi) - 0,0042 ha**, położone w **obrzebie Bieńkowo**, na terenie **gminy Lelkowo**, powiat braniewski.

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste w Sądzie Rejonowym w Braniewie, KW Nr EL1B/00017570/8 (dla dz. nr 404) oraz EL1B/00025556/3 (dla dz. nr 458).

Nieruchomość położona w północnej części wsi Zagaje, na osiedlu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Najbliższe sąsiedztwo stanowi: zabudowa mieszkaniowa, budynki gospodarcze, ogródki przydomowe, tereny rekreacyjne, obiekty usługowe (punkt pocztowy, sklep). Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez wewnętrzne drogi gminne (wyłożone polbrukiem) o nr 407. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do nieruchomości, w związku z czym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych z tego tytułu. Nabywca zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży w tym zakresie.

Działka nr 404 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Teren wokół budynku zagospodarowany: część stanowi obszar porośnięty trawą, część to utwardzone dojście do budynku - chodnik. Działka uzbrojona jest w sieć wodociągową zasilaną z wodociągu wiejskiego, sieć kanalizacyjną, sieć elektryczną.

Budynek nr 28

Budynek mieszkalny dwuklatkowy, wolnostojący, trzykondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, kryty stropodachem. Budynek pobudowany w latach 1960-1970-tych w technologii częściowo uprzemysłowionej. Budynek zawiera 15 lokali wraz z pomieszczeniami gospodarczymi, pralnią, suszarnią oraz piwnicami lokatorskimi. Ławy fundamentowe betonowe i żelbetowe. Mury piwniczne z betonu żwirowego i cegły na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany zewnętrzne szczytowe z bloków kanałowych. Ściany zewnętrzne szczytowe z bloków kanałowych. Ściany wewnętrzne z bloków kanałowych i cegły ceramicznej pełnej i cegły dziurawki. Stropy prefabrykowane z płyt żelbetowych kanałowych typu „Żerań”. Stropodach niewentylowany na konstrukcji płyt kanałowych typu „Żerań”. Ocieplony, kryty 2x papą. Płyty biegowe spoczynkowe typowe. Rynny i rury spustowe i inne obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Tynki cementowo-wapienne kat. III. Stolarka okienna wymieniona na plastikową typu PCV. Stolarka drzwiowa typowa, płytowa, wymieniona przez lokatorów na nowy typ. Klatki - na schodach i spocznikach posadzka betonowa, lamperie natryskowe do wys. 1,5 m. Stolarka okienna u drzwiowa zewnętrzna typu PCV. Posadzki betonowe pierwotnie przykryte płytą pilśniową oraz przykryte wykładziną typu PCV. Budynek wyposażony w instalację wodociągową zasilaną z wodociągu wiejskiego, kanalizację odprowadzającą ścieki bytowe do sieci osiedlowej oraz instalację elektryczną, oświetleniową. Budynek ocieplony, wykonano nową elewację zewnętrzną, dokonano malowania klatek schodowych. W ostatnim okresie naprawiono poszycie dachowe, założono nowe obróbki blacharskie, wykonano nowe daszki nad wejściem do dwóch klatek oraz ścianki osłonowe.

Lokal nr 8

Lokal mieszkalny znajduje się na II piętrze budynku nr 28. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 29,20 m². W lokalu przeprowadzono częściowo remont. Ściany i sufity w: pokoju, kuchni, przedpokoju i częściowo łazience zostały wycekolowane (pokryte gładzią gipsową i pomalowane na biało). W łazience częściowo na ścianach lamperie olejne. Podłogi betonowe przykryte wykładziną typu PCV. Stolarka okienna w lokalu wymieniono na plastikową. Stolarka drzwiowa wewnętrzna zniszczona długoletnią eksploatacją. Armatura sanitarna w łazience cała zniszczona - do wymiany (wanna, sedes, sfluczka, umywalka, baterie). Lokal posiada instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną, ogrzewanie w pokoju to piec kaflowy w kuchni wyeksploatowany trzon kuchenny z węzownicą.

- | | | |
|----|---------------|------------------------|
| 1) | pokój | 15,10 m ² , |
| 2) | kuchnia | 8,16 m ² |
| 3) | łazienka z wc | 3,06 m ² , |
| 4) | Przedpokój | 2,88 m ² |

Do lokalu przynależy: piwnica o pow. 5,20 m².

Lokal nie jest użytkowany - stanowi pustostan. Standard mieszkania określono jako niski. Lokal wymaga przeprowadzenia remontu.

Kształt działki regularny o terenie płaskim. Nieruchomość zabudowana segmentem gospodarczym o powierzchni użytkowej 13,20m² – wydzielona geodezyjnie część parterowego budynku gospodarczego wielosegmentowego bez podpiwniczenia o ścianach i stropodachu z prefabrykowanych płyt żelbetowych. Budynek powstał w latach 1970 r., położony jest w szeregu podobnych budynków gospodarczych. Obiekt bez obróbek blacharskich. Stolarka okienna metalowa, brak drzwi wejściowych. Posadzka betonowa. Wokół budynku brak opaski betonowej. Powierzchnia użytkowa budynku 13,20m². Budynek bez instalacji elektrycznych, wodnych, kanalizacyjnych. Mury i posadzki zawilgocone, poszycie dachowe nieszczelne. W budynku brak stolarki drzwiowej. Okna metalowe bez szyb. W elementach prefabrykowanych budynku widoczne elementy zbrojenia. Posadzka betonowa spękana z ubytkami. Brak obróbek blacharskich. Uwzględniając powyższe stan techniczny budynku jest niski. Obiekt spełnia funkcje gospodarcze (skład opału). Wyceniana nieruchomość leży w ciągu istniejącej zabudowy gospodarczej.

Aktualne Świadectwo charakterystyki energetycznej SCHE/191/50/2023 – ważny do 25.07.2033 r.

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU = 21,07 kWh (m²*rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 48,04 kWh (m²*rok)

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 52,84 kWh (m²*rok)

Jednostkowa wielkość emisji CO₂ Eco₂ = 0,02 t CO₂ (m²*rok)

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zaopatrzeniu na energię końcową U_{oze} = 0,00%

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Lelkowie działki nr 404, 458 obr. Bieńkowo:

1. Nie posiadają aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obowiązywał do dnia 31.12.2003 r. Według powyższego Planu Zagospodarowania Przestrzennego działki nr 404, 458 położone w obrębie Bieńkowo przeznaczone były jako tereny zabudowy wielorodzinnej.
2. Zgodnie z informacją zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lelkovo, zatwierdzonego Uchwałą nr XVIII(86)2000 Rady Gminy Lelkovo z dnia 18 września 2000 roku działki nr 404, 458 w obrębie Bieńkowo znajdują się strefie alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym, na obszarach wymagających realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz w Strefie Północnej (SPM)

Kierunki polityki przestrzennej w strefie północnej (SPM),

1) w podstrefie osiedla Zagaje:

- a) tworzenie dogodnych warunków prawnych, ekonomicznych i infrastrukturalnych dla rozwoju funkcji produkcyjno – komercyjnych na terenie bazy gospodarczej dawnego kombinatu państwowych gospodarstw rolnych oraz w jej najbliższym sąsiedztwie,
- b) preferowanie rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego (małe mleczarnie, olejarnie, frytkownie, itp.), opartego na bezpiecznych ekologicznie technologiach,
- c) wspieranie rozwoju różnych form rolnictwa i ogrodnictwa ekologicznego.

Ponadto Wójt Gminy Lelkovo informuje, że dla działek o nr ewidencyjnych 404, 458 położonych w obrębie Bieńkowo:

1. Nie przystąpiono na w/w terenie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany studium, nie planuje się również opracowania planu lub zmiany studium.
2. W odniesieniu do w/w działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie wydano decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Nie jest przewidziana lokalizacja elektrowni wiatrowych, nie dokonywano także pomiaru siły wiatru pod potrzeby budowy elektrowni wiatrowych.
4. Na obszarze w/w działek brak jest gminnego programu rewitalizacji ustanowionego na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 r., o rewitalizacji.
5. W/w działki nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
6. Na przedmiotowym terenie nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin.
7. W obrębie przedmiotowych nieruchomości nie są przewidziane prace wymagające zarezerwowania określonej powierzchni na pad ochronny lub zarezerwowanie gruntów pod nowe inwestycje drogowe.
8. Gmina Lelkovo nie posiada aktualnego opracowanego planu odbudowy wsi Zagaje.
9. Dostęp do przedmiotowych działek zapewniają wewnętrzne drogi gminne, przylegające do drogi powiatowej DP1397N.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że przedmiotowe nieruchomości nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże są one zlokalizowane w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015.

W przypadku form ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 poinformowano, że zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) Pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub,
- 2) Wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub
- 3) Pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu informuje, że na działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Odnośnie ujęcie nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków wskazane jest zasięgnięcie informacji we właściwym urzędzie miasta/gminy. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jeżeli na działce zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny właściciel nieruchomości musi niezwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta/ burmistrza/prezydenta.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Ornece poinformowało, że na działce 404, 458 obr. Bieńkowo, gmina Lelkowo nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku, do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na wyżej wymienionych działkach nie występują urządzenia melioracji wodnych. Według opinii Nadzoru Wodnego w Ornece nie ma przeciwwskazań do rozdysponowania przedmiotowych działek.

Zgodnie z pismami: **Starostwa Powiatowego w Braniewie i Warmińsko Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie** nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reparyacyjnych, ani nie toczy się postępowanie w tej sprawie.

Nie wymagana jest rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg **krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych**.

Na terenie działki nie występują udokumentowane złoża kopalin.

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 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), stawiła się na publiczny przetarg ustny (licytację) oraz spełnia inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

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

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

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

Wadium w wymaganej wysokości, należy wpłacić:

na rachunek BGK O/OLSZTYN numer 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 26.05.2025 r., a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: działka nr 404, 458 obr. Bieńkowo, gm. Lełkowo (lokal 28/8).

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

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

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 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, zawarcie umowy stało się niemożliwe,
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 6 i 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 nie przekraczającej 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 Elblągu, ul. Nowodworska 10B, w terminie do dnia 23.05.2025 roku, w pokoju nr 5 w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ następujące dokumenty:

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

Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać 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 wywiązań 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 lub Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne raty na niżej opisanych warunkach.

Na wniosek wiarygodnego nabywcy, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa **może rozłożyć spłatę należności za nabywaną nieruchomość na roczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat (wraz z pierwszą wpłatą),** jeśli przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca nieruchomości wpłaci co najmniej 50% jej ceny i przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Warunki rozkładania ceny sprzedaży na raty określa Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży

nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Pozytywne rozpatrzenie wniosku kandydata na nabywcę o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

- 1)** nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR ;
- 2)** przedłożenia zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży na raty;

Kandydat na nabywcę ubiegający się o rozłożenie należności na raty, zobowiązany będzie złożyć oświadczenie, że nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR. W umowie kupna – sprzedaży zamieszczone będzie zastrzeżenie o wypowiedzeniu warunków spłaty należności rozłożonej na raty, w przypadku gdyby powyższe oświadczenie okazało się nieprawdziwe.

Kandydat na nabywcę ubiegający się o rozłożenie należności na raty zobowiązany będzie do przedstawienia wiarygodnych zabezpieczeń należności rozłożonej na raty, których katalog określony został w art. 31 ust. 3 cytowanej wyżej UGNRSP, a także do złożenia dokumentów dotyczących jego sytuacji finansowej, o których mowa w § 3 w/w rozporządzenia MRIRW.

Niezapłacona należność za nabycie prawa własności, łącznie z oprocentowaniem będzie zabezpieczona hipotecznie, poddaniem się dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kpc oraz dodatkowym zabezpieczeniem ustalonym przez kandydata na nabywcę z Wydziałem Finansowo - Księgowym i Windykacji KOWR OT w Olsztynie.

Zgodnie z § 4 ust. 1 rozporządzenia z dnia 16 lutego 2012 roku **rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu WRSP podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłoszoną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. Od 1 stycznia 2025 roku oprocentowanie to wynosi 6,73 % w stosunku rocznym.**

Oprocentowanie, o którym mowa powyżej stosuje się w przypadku dotrzymania przez nabywcę ustalonych w umowie bądź odroczonych terminów płatności i oprocentowania. Od należności niezapłaconej w ustalonych w umowie bądź odroczonych terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

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

Warunek wpłaty uznaje się za spełniony jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału przed wyznaczonym terminem podpisaniem 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 płacą strony stosownie do wniosków.

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną na Ukrainie, a także jeśli ujawniono powiązania kandydata na nabywcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Dodatkowo kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną na Ukrainie.

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 2024 roku, poz. 589 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.

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.**

Ponadto Nabywający zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w notarialnej umowie sprzedaży, że znany jest mu stan techniczny budynków, a także nie wnosi i nie będzie wnosił z tego tytułu wobec sprzedającego żadnych roszczeń.

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 Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, pok. 5 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 Elblągu, ul. Nowodworska 10B, pok. 5, tel. (55) 230-65-37 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Oględzin 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 Elblągu, ul. Nowodworska 10B, tel. (55) 230-65-37.

VII. 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 2024 r., poz. 589 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 wykluczyć 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.

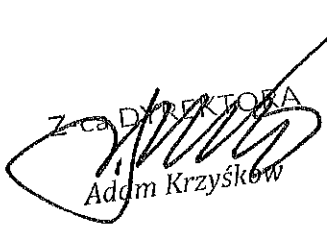
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.) i 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 12.05.2025 roku do dnia przetargu w: Urzędzie Gminy Lelkowo, miejscowości Zagaje, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie biuro w Elblągu, Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Lelkowie,
2. Sołtys wsi Zagaje, Bieńkowo
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
4. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – biuro w Elblągu,
5. KOWR OT Olsztyn – SZ w Elblągu,
6. KOWR OT Olsztyn w/m.

Sp. Martyna Chojecka

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

em