



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Warszawie

WAR.WGZ.4240.19.2025.RPU.4

ZSI.WAR.WGZ.4240.412.1.412.2025.RPU

Warszawa, 04 czerwca 2025 r.

OGŁOSZENIE
Nr US/172/UKUR/2025
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Warszawie

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zwanej dalej UGNR (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2092), w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423 ze zm.), zwaną dalej UKUR, rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.), dalej rozporządzenie w/s kwalifikacji rolniczych, podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

PUBLICZNY PRZETARG USTNY OGRANICZONY
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCEJ W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ
SKARBU PAŃSTWA, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE ŁAGUNY, GMINA OPINOGÓRA GÓRNA,
POWIAT CIECHANOWSKI WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

który odbędzie się w dniu 14 lipca 2025 r. o godz. 12⁰⁰
w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3C, pok. 34 - sala konferencyjna.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży nr WZ/048/UKUR/2025 z dnia 08 maja 2025 r. podany został do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w: Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem, ul. Mickiewicza 36, Mazowieckiej Izbie Rolniczej – Oddział w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7, Urzędzie Gminy Opinogóra Górna, sołectwa wsi Łaguny oraz opublikowany na stronach internetowych pod linkami : <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl> i <https://www.gov.pl/web/kowr> , w dniach od 14 maja 2025 r. do 30 maja 2025 r.

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

Oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów:

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie **0017 Łaguny**, gmina **Opinogóra Górna**, powiat ciechanowski, woj. mazowieckie, obejmująca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów **nr 178/8 o pow. 1,7328 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą nr PL1C/00061640/5, stanowiąca następujące użytki :

- grunty orne klasy RIIIa - 1,5410 ha;
- pastwiska trwałe PsIII – 0,1841 ha;
- nieużytki N - 0,0077 ha.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej.

Gmina Opinogóra Górna nie posiada obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wg obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opinogóra Górna działka nr 178/8 położona jest na terenach rolnych z rozproszoną zabudową zagrodową.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 170.000,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy złotych). W cenie ujęte są koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Sprzedaż będzie podlegać zwolnieniu z podatku od towarów i usług VAT.

Wymagane wadium wynosi 17.000 zł (słownie: siedemnaście tysięcy złotych)

Minimalne postąpienie 2.000 zł (słownie: dwa tysiące złotych)

Aktualnie przedmiotowa działka obciążona jest bezumownym użytkownikiem, a na jej gruncie występuje uprawa pszenicy.

W związku powyższym kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o treści: Oświadczam, że świadomy jestem faktu, obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem, samodzielnie i na własny koszt będę podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie będę występował z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

II. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

Zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 oraz art. 29 ust. 3bb pkt 1 UGMR w przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni** w rozumieniu art. 6 UKUR, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której jest położona nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. osoby, które spełniają **łącznie** następujące warunki:

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych - z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności zgodnie z UKUR uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadającą udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Użytki rolne stanowią grunty rolne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez te osoby gospodarstwa rolnego.

Do powyższego okresu zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, o którym mowa powyżej,

- 4) prowadzą przez okres co najmniej 5 lat osobiście to gospodarstwo.
Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego arealu.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

UWAGA: W przetargu oprócz rolników indywidualnych spełniających ww. warunki może uczestniczyć również osoba, która nie spełnia jedynie wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego **lub** wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku, gdy osoba ta:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, tj. w dniu 14 maja 2025 r. miała nie więcej niż 40 lat, lub

- b) realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 - 2020.

Zgodnie z art. 29 ust. 3 ba i 3 bc UGNR, w przetargu **nie mogą uczestniczyć** osoby, które:

1. Mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego a w szczególności zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie 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. W okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władały lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, lub
3. Kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba, że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
4. naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2 lub 3 UGNR (*dotyczy osób, które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty*), lub
5. W dniu opublikowania wykazu nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego ogłoszenia, tj. w dniu **14.05.2025 r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1467 i 1488 ze zm.), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 1500, 1488 i 1933),
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2022 r. poz. 395 ze zm.).

III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę następujących dokumentów:

1. oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i dokumentacją z nim związaną, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy sprzedaży, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do uczestnictwa w przetargu (**wzór 1**),
2. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczystość oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (**wzór 2**),
3. w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży, tj. w dniu **14.05.2025 r. miała nie więcej niż 40 lat** - oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych (**wzór 3**) wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
4. dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania).

W przypadku zmiany miejsca zameldowania i zamieszkania na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego konieczne jest zachowanie ciągłości 5-letniego okresu zameldowania. W takim przypadku dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały - pokrywające cały 5-letni okres oraz dokumenty z których wynikać będzie, że w okresie w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego (np. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować położenie działek, odpis albo wyciąg z księgi wieczystej, oświadczenie rolnika, zeznania trzech świadków złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania – w przypadku samoistnego posiadania).

Cały 5-cioletni okres posiadania nieruchomości powinien być udokumentowany, co nie dotyczy jedynie rolnika indywidualnego, który ma nie więcej niż 40 lat i prowadzi osobiście gospodarstwo rolne przez okres krótszy niż 5 lat oraz osób, które realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 - 2020.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu przywołane powyżej powinny być aktualne (w przypadku zaświadczenia o zameldowaniu - wystawione nie wcześniej niż na 2 miesiące przed przetargiem). Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Warszawie, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał.

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeśli obydwójce spełniają warunki zakwalifikowania).

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2, w godz. 9⁰⁰ - 15⁰⁰, a także na stronie internetowej KOWR w zakładce: CO ROBIMY/ GOSPODAROWANIE ZASOBEM/SPRZEDAŻ I TRWAŁE ROZDYSPONOWANIE NIERUCHOMOŚCI/WZORY DOKUMENTÓW pod linkiem <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow2> oraz stanowią załączniki do niniejszego ogłoszenia.

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie dokumentów określonych powyżej potwierdzających spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2, 00-095 Warszawa, najpóźniej w dniu **23 czerwca 2025 r.** w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg ograniczony na sprzedaż - obręb ŁAGUNY, działka nr 178/8, NIE OTWIERAĆ” oraz podstawowymi danymi oferenta (imię i nazwisko).

W przypadku przesłania przez zainteresowaną osobę dokumentów za pośrednictwem poczty – wiążąca jest data wpływu do Oddziału.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, **w dniu 26 czerwca 2025 r.** zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, pl. Bankowy 2, opublikowana na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej **do dnia 02 lipca 2025 r.** złożą brakujące dokumenty w siedzibie OT KOWR w Warszawie, pl. Bankowy 2, w zamkniętej kopercie z napisem: „Uzupełnienie do przetargu ograniczonego na sprzedaż - obręb ŁAGUNY, działka nr 178/8, NIE OTWIERAĆ” oraz podstawowymi danymi oferenta (imię i nazwisko).

Osoby, które w wyżej wymienionych terminach i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów, nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych oraz/lub lista osób niezakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona **w dniu 04 lipca 2025 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału

Terenowego KOWR w Warszawie oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu.

Przetarg odbędzie się również w przypadku, gdy do przetargu zakwalifikowana zostanie tylko jedna osoba spełniająca warunki podane w ogłoszeniu.

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

W przetargu mogą brać udział osoby, które:

- 1) spełniły warunki podane w ogłoszeniu i zostały zakwalifikowane do udziału w przetargu,
- 2) wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej,
- 3) stawia się w miejscu przeprowadzenia przetargu.

Wadium w wymaganej kwocie podanej powyżej, tj. 17.000 zł należy wpłacić na rachunek bankowy:

KOWR Oddział Terenowy w Warszawie
nr 69 1130 1017 0020 1236 1520 0002

z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na koncie organizatora przetargu najpóźniej do dnia **08 lipca 2025 r.** włącznie pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Na dowodzie wpłaty wadium należy podać tytuł i oznaczenie nieruchomości (wadium, sprzedaż, Łaguny, działka nr 178/8).

UWAGA:

Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu, po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny zakupu.

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:

1. żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą;
2. osoba, która wygrała przetarg, uchyli się od zawarcia umowy kupna – sprzedaży nieruchomości;
3. zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie kandydata na nabywcę, a w szczególności:
 - niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 ustawy,
 - nieuzyskania zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości, zgodnie z art. 37 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (Dz.U. z 2017 r., poz. 682 ze zm.).

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizycznej, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie do dnia 08 lipca 2025 r. złożą w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie, Pl. Bankowy 2:

- 1) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) oryginał decyzji wydanej na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r., poz. 2097) określającej formę realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokość rekompensaty,
- 3) oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzających prawo do rekompensaty opatrzone adnotacją wojewody, o której mowa w art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r., poz. 2097) określającą formę realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokością rekompensaty.

W przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach konieczne jest przedłożenie także postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo o dziale spadku) oraz dowodów potwierdzających spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2017 r., 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 tym ogłoszeniu. Decyzja lub zaświadczenie przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygra przetarg - pozostanie w dyspozycji KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w razie uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygra przetargu – zostanie zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Przetarg odbędzie się w dniu 14 lipca 2025 r. o godz. 12:00 w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3C, pok. 34 - sala konferencyjna.

Uczestnicy przetargu powinny stawić się u organizatora przetargu na 15 minut przed jego rozpoczęciem i zgłosić się w Kancelarii Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie celem pobrania identyfikatora oraz przedstawić Komisji Przetargowej:

- dokument stwierdzający tożsamość,
- dowód wpłaty wadium,
- pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać stosowne pełnomocnictwa.

Osoba, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości pomimo, że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.

V. TRYB ODWOŁAWCZY

1. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu.
2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania czynności.
3. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR oraz doręcza osobie, która wniosła zastrzeżenia.
4. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

VI. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

Termin i miejsce zawarcia umowy zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po przetargu.

Koszty notarialne i opłaty sądowe ponosi Kupujący.

Uczestnik przetargu, który przetarg wygra zobowiązany będzie do złożenia na piśmie do protokołu Komisji Przetargowej:

- oświadczenie o zrzeczeniu się na przyszłość z prawa korzystania z zarzutu potrącenia z tytułu posiadania wierzytelności wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – następcy prawnego Agencji Nieruchomości Rolnych;
- oświadczenie, że zapoznał się ze stanem faktycznym oferowanej w przetargu nieruchomości, obszarem, przebiegiem granic, dojazdem, rodzajem użytków i że nie będzie w przyszłości zgłaszać roszczeń wobec

strony sprzedającej w przypadku, gdyby w przyszłości na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic ww. nieruchomości, wykazano zmiany w danych ewidencji gruntów w stosunku do danych wynikających z wypisu z rejestru gruntów w dniu umowy sprzedaży. Treść oświadczenia zostanie zamieszczona w umowie sprzedaży;

- oświadczenie o świadomości bezumownego użytkowania przedmiotu przetargu pod uprawę oraz że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, a także, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu;
- oświadczenie o znajomości zapisu art. 28a ust. 1 ustawy stanowiącym, że sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha;
- oświadczenie o znajomości zapisu art. 29 ust. 4 ustawy stanowiącym, że KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa, przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od daty nabycia tej nieruchomości od KOWR;
- oświadczenie o źródłach pochodzenia środków finansowych za które kandydat na nabywcę zamierza nabyć nieruchomość;
- oświadczenie, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości;
- oświadczenie, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń;
- oświadczenie, że warunki przetargu są mu znane.

Ponadto, kandydat na nabywcę w umowie sprzedaży stosownie do art. 29a UGRN złoży zobowiązanie do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie;
- 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2 powyżej, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości oraz oświadczenia, że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości;

za wyjątkiem :

ad 1) przeniesienia własności na rzecz zstępного lub przysposobionego, a w przypadku ich braku – na krewnego w linii bocznej za pisemną zgodą KOWR;

ad 2) ustanowienia hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu za pisemną zgodą KOWR.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa KOWR przysługuje **prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, od dnia nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Ponadto, zgodnie z art. 593-595 Kodeksu cywilnego w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne **prawo odkupu** na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie przewiduje rozłożenia na raty ceny sprzedaży ww. nieruchomości i nabywca będzie zobowiązany do zapłaty całej ceny jednorazowo gotówką na wskazane konto, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży.

VII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

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

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyn.
2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, w tym określonymi w nim zasadami udziału w przetargu.

3. KOWR sprzedaje nieruchomości na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonych przez Starostę Powiatu właściwego co do położenia nieruchomości.
4. Wskazanie granic nieruchomości na gruncie KOWR może dokonać wyłącznie na koszt Kupującego, w przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy, KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice.

VIII. INFORMACJE DODATKOWE

1. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków sprzedaży, jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać od poniedziałku do piątku każdego dnia tygodnia, w godzinach 9⁰⁰ - 15⁰⁰ w siedzibie Oddziału KOWT lub kontaktując się pod nr **tel. (22) 531-15-48**
2. W związku z realizacją zadań wynikających z UG NR, w tym sprzedaży nieruchomości, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, 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 (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
 - 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 zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 zawarcie 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.

Do danych w/w oferentów i nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
 - 6) Zgodnie z RODO, 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) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:

 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 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 i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza 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.

Ogłoszenie niniejsze podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Warszawie, Plac Bankowy 2, p. 3c
2. Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem, ul. Mickiewicza 36,
3. Urzędu Gminy Opinogóra Górna,
4. Sołectwa wsi Łaguny,
5. Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Ciechanowie,

oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, pod linkiem <https://www.gov.pl/web/kowr> i <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/>, przez co najmniej 28 dni licząc od dnia publikacji, czyli w okresie

od dnia 05 czerwca 2025 roku do dnia przetargu, tj. do 14 lipca 2025 r.