

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach

BIA.WGZ.SU.4246.21.2025.MWY.181

Suwałki, 10.06.2025 r.

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

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości, że **ogłasza publiczny przetarg ustny (licytacyjny) nieograniczony na sprzedaż** nieruchomości, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Rajgród**, powiat grajewski, województwo podlaskie.

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 13.03.2025 roku nr BIA.WGZ.SU.4246.21.2025.MWY.73, **podanym do publicznej wiadomości** przez Oddział Terenowy KOWR w Białymstoku w sposób zwyczajowo przyjęty **przez okres od dnia 20.03.2025 roku do dnia 03.04.2025 roku**, dokładnie opisana poniżej:

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

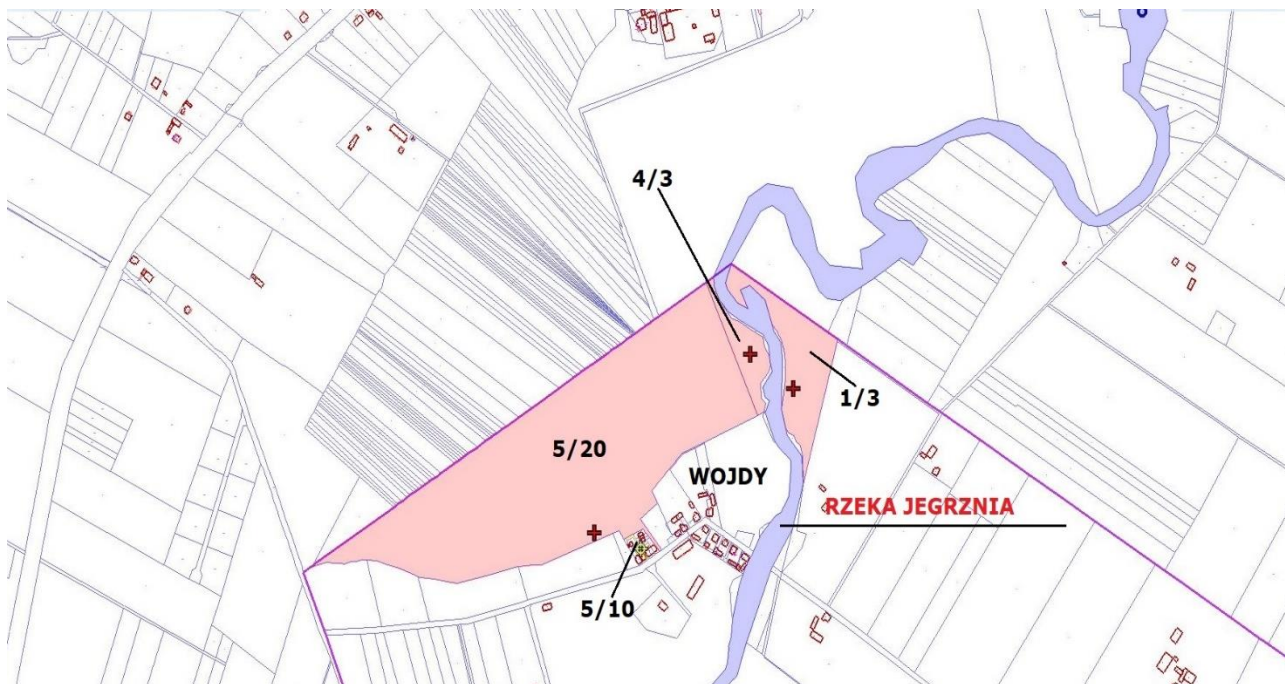
Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Rajgród, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Wojdy** jako działki nr **1/3** (200404_5.0027.1/3), **4/3** (200404_5.0027.4/3), **5/20** (200404_5.0027.5/20) o łącznej powierzchni **17,6729 ha** oraz **udział 1/11** w działce nr **5/10** (200404_5.0027.5/10) o powierzchni **0,0289 ha** (powierzchnia odpowiadająca udziałowi to 0,0026 ha). Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Grajewie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **LM1G/00023214/5**.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości składającej się z działek nr : 1/3, 4/3 i 5/20 wynosi **17,6729 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 15,0194 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,1648 ha, w tym klasy gruntów: RIIb- 0,0708 ha, RIVa- 0,0854 ha, RIVb- 0,0086 ha,
- łąki trwałe o łącznej powierzchni 0,1686 ha, w tym klasy gruntów: ŁVI – 0,1686 ha,
- pastwiska trwałe o łącznej powierzchni 0,6050 ha, w tym klasy gruntów: PsVI – 0,6050 ha,
- grunty pod rowami o łącznej powierzchni 0,7597 ha, w tym klasy gruntów: W-ŁIV- 0,2905 ha, W-PsVI- 0,4252 ha, W-IIb- 0,0440 ha,
- grunty pod stawami o łącznej powierzchni 13,3213 ha, w tym klasy gruntów: Wsr-ŁIV- 13,3213 ha,

❖ **nieużytki** o łącznej powierzchni 2,6535 ha, w tym klasy gruntów: N- 2,6535 ha,
oraz udział 1/11 w powierzchni 0,0289 ha, w tym klasy gruntów: B- 0,0289 ha.



Działka nr 1/3 była nieużytkowana, porośnięta trzcina, stanowiąca nieużytek, położona przy rzece Jegrznia po jej przeciwległej stronie niż pozostałe działki będące przedmiotem sprzedaży. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Działki nr 4/3 była nieużytkowana, porośnięta trzcina, stanowiąca nieużytek, położona przy rzece Jegrznia. Działka stanowi jeden kompleks z działką nr 5/20. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Natomiast posiada dostęp przez działki nr 5/20 i 5/10.

Działka nr 5/20 prawie w całości stanowi grunty pod stawami, zaś tylko na niewielkiej części stanowi grunty orne, łąki i pastwiska oraz grunty pod rowami. Działka od wielu lat nieużytkowana, porośnięta trzcina oraz pojedynczymi zakrzaczeniami i drzewami. Na powierzchni około 400 m² od strony działki nr 5/10, znajdują się nakłady obce w postaci namiotu foliowego, niewielkiej drewnianej szopy, prowizorycznego ogrodzenia, w którym przetrzymywane były gęsie, dwóch zbiorników na wodę, plastikowe beczki itp. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp ten możliwy jest jedynie przez działkę nr 5/10.

Działka nr 5/10 wykorzystywana jest jako droga dojazdowa do działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi oraz do działki nr 5/20. Działka posiada dostęp do drogi publicznej oznaczonej działką nr 16. Na wjeździe z drogi posadowiona jest metalowa brama, uniemożliwiająca wjazd osobom nieuprawnionym.

Działki będące przedmiotem sprzedaży położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierze Rajgrodzkie (Nr rej. CRFOP: PL.ZIPOP.1393.OCHK.435).

Część działki nr 5/20 położona jest na obszarze założenia dworsko-ogrodowego w Wojdach, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji WKZ w Łomży z dnia 09.09.1986 roku pod nr 231.

Część działki nr 5/10 położona jest na obszarze założenia dworsko-ogrodowego w Wojdach, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji WKZ w Łomży z dnia 09.09.1986 roku pod nr 231.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: PP.II.6724.22.2025 z dnia 06.02.2025 roku wydanym przez Burmistrza Rajgrodu, przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród.

Dla ww. działki nie zostały określone warunki zabudowy terenu oraz nie ustalono lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Burmistrz Rajgrodu informuje, że zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rajgród, przedmiotowe działki położone są w strefie funkcjonalno-przestrzennej: IV – strefa międzyjeziorna rozwoju usług i bazy zapleczerwowej dla strefy II i III w oparciu o:

- * działka nr 1/3 – zmiany terenu nr 8 – droga nr 61, R – użytki orne,*
- * działka nr 4/3 – zmiany terenu nr 8 – droga nr 61, R – użytki orne,*
- * działka nr 5/20 – obszary rozproszonej zabudowy wiejskiej, R – użytki orne, zmiany terenu nr 7 – stacja paliw, zmiany terenu nr 8 – droga nr 61,*
- * działka nr 5/10 – obszar rozproszonej zabudowy wiejskiej.*

Urząd Miejski w Rajgrodzie informuje, że Rada Miejska w Rajgrodzie rozpoczęła prace w celu podjęcia uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Rajgród. Przedmiotowe działki zostaną objęte ww. uchwałą.

Ponadto Burmistrz Rajgrodu informuje, że:

- 1. Teren nieruchomości znajduje się na obszarze, dla którego z dniem 01.01.2004 roku przestał obowiązywać ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rajgród, w którym nieruchomości przeznaczone były:*
 - * działka nr 1/3 i 4/3 – teren PGR Wojdy, teren urządzeń produkcji rybnej oznaczonej symbolem PRR,*
 - * działka nr 5/10 i 5/20 – teren PGR Wojdy, teren urządzeń produkcji rybnej oznaczonej symbolem PRR oraz mały fragment pod 1MN,ZI – teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej z zieleni izolacyjnej.*
- 2. Teren, na którym położone są działki nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Rajgród nie przystąpiła do jego opracowania.*
- 3. Gmina Rajgród informuje, że została wszczęta procedura uchwałą nr VIII/57/24 Rady Miejskiej w Rajgrodzie z dnia 27.11.2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Rajgród.*
- 4. Gmina Rajgród nie ma informacji, że przedmiotowe działki są przedmiotem postępowania dotyczącego planowania przebiegu jakichkolwiek tras komunikacyjnych (dróg).*
- 5. Gmina Rajgród nie ma informacji, że na terenie działek jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.*
- 6. Gmina Rajgród nie ma informacji, że na terenie ww. nieruchomości występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin.*
- 7. Gmina Rajgród informuje, że teren działki nr 5/10 oraz 5/20, częściowo położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz wpisane do rejestru zabytków.*

Wywoławcza cena sprzedaży nieruchomości wynosi 350 700 zł

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi – 3 600 zł

Wadium wynosi –70 000 zł

W cenie wywoławczej zostały ujęte koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Ww. nieruchomość sprzedawana jest zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysami z mapy ewidencyjnej wydanymi przez miejscowo starostwo powiatowe. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni. Wskazanie przebiegu granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może być dokonane na koszt Nabywcy. Uczestnik przetargu

zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic ww. nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich sprzedaży.

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

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.: Dz. U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.).

**Przetarg odbędzie się w dniu 24.06.2025 roku o godz. 12:00
w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku,
ul. Gen. Gustawa Orlicz-Dreszera 1 lok. 1**

II. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

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

2.2. W przetargu nie mogą brać udziału osoby lub podmioty:

- 1)** które kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 2)** które mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 3)** które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły,
- 4) wobec, których zachodzą okoliczności, o których mowa w:**
 - a) art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
 - b) art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających,
 - c) art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie,

5) które figurują w wykazie osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w:

- a) Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
- b) Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających,
- c) Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie,

6) które zostały wpisane, na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, na listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych,

7) które są beneficjentem rzeczywistym lub posiadają beneficjenta rzeczywistego, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych **oraz** podlega jednostce dominującej, która jest takim podmiotem,

8) które są powiązane z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.

Przez powiązania należy rozumieć:

- 1) uczestniczenie w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- 2) posiadanie ponad 50 % udziałów lub akcji w kapitale innego podmiotu prawnego,
- 3) pełnienie funkcji lub możliwość wyznaczania członka organu nadzorczego, kontrolnego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- 4) pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli,
- 5) posiadanie prawa do korzystania z całości albo części aktywów osoby prawnej lub podmiotu prawnego,
- 6) zarządzanie działalnością prowadzoną przez osobę prawną lub inny podmiot prawny,
- 7) ponoszenie solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania finansowe osoby prawnej lub innego podmiotu prawnego lub ich poręczenie.

UWAGA!!!

Informacje, o których mowa w punktach 1-3, składane są w formie oświadczenia (wzór 1 – dla osoby fizycznej i jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wzór 2 – dla osoby prawnej), stanowiące załącznik do niniejszego ogłoszenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Dla wykazania braku występowania okoliczności, o których mowa w punktach 4 – 8 składane są oświadczenia według wzoru nr 4 stanowiącego załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Za osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, zamierzającą uczestniczyć w przedmiotowym przetargu, oświadczenia według wzoru nr: 1, 2 i 4 nie może podpisać pełnomocnik tej osoby.

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

Wadium, w podanej wyżej wysokości, należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT w Białymstoku nr: 46 1130 1059 0017 3390 1620 0001 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym organizatora przetargu najpóźniej w dniu **23.06.2025 roku. Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.**

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

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

UWAGA: wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie zostały rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

1) wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości;

2) wadium **nie podlega zwrotowi** w przypadku, gdy:

- żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

3) wadium nie może zostać zwrócone do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Białymstoku albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

2.4. Pozostałe warunki przetargu:

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

1. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:

- a)** dowód wpłaty wadium (opłaty manipulacyjne wpłaty wypłaty wadium obciążają oferentów),

- b) **osoba fizyczna** – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport) **oraz oświadczenie według wzoru nr 1,**
 - c) **osoba prawna** –aktualny wypis z właściwego rejestru (wypis nie starszy niż 3 miesiące) w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej działającego w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy **oraz oświadczenie według wzoru nr 2,**
 - d) **jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej** – odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących (dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym) **oraz oświadczenie według wzoru nr 1,**
 - e) stosowne pełnomocnictwa, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu,
 - f) **oświadczenie według wzoru nr 4, związane z przepisami nakładającymi obowiązek weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.**
2. **Pełnomocnicy** uczestników przetargów winni okazać Komisji Przetargowej dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo notarialne lub pełnomocnictwo z podpisem poświadczonym notarialnie, do udziału w przetargu, licytacji i podpisania protokołu z przetargu oraz **przedłożyć oryginał oświadczenia według wzoru nr 1 lub wzoru nr 2 (stanowiące załączniki do niniejszego ogłoszenia, które nie mogą być podpisane przez pełnomocnika), jak również oryginał oświadczenia według wzoru nr 4.**

UWAGA!!!

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

3. **W przypadku małżonków pomiędzy, którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska i przystępuje do przetargu tylko jeden z małżonków, należy okazać Komisji Przetargowej pełnomocnictwo na piśmie do wniesienia wadium, uczestnictwa w jego imieniu w przetargu i składania w jego imieniu i na jego rzecz oświadczeń związanych z przetargiem oraz podpisania protokołu z przetargu.**
4. Stawiły się na publiczny przetarg ustny (licytacyjny) osobiście w siedzibie organizatora przetargu lub stawił się w ich imieniu pełnomocnik.
5. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1359), do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

Osoba, która w wyniku przetargu zostanie ustalona kandydatem na nabywcę nieruchomości, przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży obowiązana jest przedłożyć w formie aktu notarialnego pisemną zgodę małżonka na zawarcie umowy sprzedaży na warunkach ustalonych w przetargu. Wymóg ten nie obowiązuje, jeżeli oboje małżonkowie przystąpią do podpisania notarialnej umowy sprzedaży.

Osoba, która w wyniku przetargu zostanie ustalona kandydatem na nabywcę nieruchomości, a pozostająca w związku małżeńskim i zamierzająca nabyć tę nieruchomość do majątku odrębnego, przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży zobowiązana jest przedłożyć stosowne oświadczenie wraz z informacją czy środki finansowe przeznaczone na zakup nieruchomości pochodzą z jej majątku odrębnego.

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 uzupełnione przez sankcje krajowe w związku z wojną na Ukrainie.

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

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

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym przysługuje prawo rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie do dnia **20.06.2025 roku do godz. 15:00** złożą na ręce przewodniczącego Komisji Przetargowej w siedzibie OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, następujące dokumenty:

- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, albo dziale spadku,
- dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub 3 ustawy z dnia 08 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2097).

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

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

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

Zrealizowane uprawnienia przez jednego z uprawnionych spadkobierców będą możliwe wyłącznie wówczas, gdy przedłoży on oryginalne zaświadczenia lub decyzje swoje i pozostałych spadkobierców oraz

oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi wszystkich pozostałych spadkobierców o wskazaniu tego spadkobiercy, jako osoby uprawnionej.

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

Oryginalne zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:

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

III. WARUNKI ROZŁOŻENIA CENY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI NA RATY:

Cena sprzedaży nieruchomości ustalona w wyniku licytacji może zostać rozłożona na raty.

Warunki rozkładania ceny sprzedaży na raty określa:

- Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku 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) oraz
- art. 31 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeśli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca wpłaci co najmniej 10% jej ceny sprzedaży i przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności (stosownie do art. 31 ust. 2 wyżej powołanej ustawy), w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego.

Decyzje o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje organizator przetargu na podstawie pisemnego i umotywowanego wniosku osoby, która wygra przetarg, złożonego **w terminie 7 dni od dnia przetargu**. Pozytywne rozpatrzenie wniosku Kandydata na nabywcę o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

- 1.** zobowiązania się do utrzymania nabywanej nieruchomości rolnej zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2.** nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w tym zakresie; w umowie sprzedaży zamieszczone będzie zastrzeżenie o wypowiedzeniu warunków spłaty należności rozłożonej na raty, gdyby w/w oświadczenie okazało się nieprawdziwe);
- 3.** przedłożenie odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty pozostałej do spłaty należności rozłożonej na raty.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku 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).

Zgodnie z § 4 ust. 1 wyżej powołanego rozporządzenia, rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży nieruchomości z ZWRSP, podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłoszoną w komunikacie Komisji Europejskiej, powiększoną o 1 punkt procentowy.

Na dzień sporządzenia ogłoszenia oprocentowanie wynosi 6,73 %. Oprocentowanie to może ulec zmianie.

Oprocentowanie, o którym mowa powyżej, stosuje się w przypadku dotrzymania przez Nabywcę ustalonych w umowie bądź odroczonych terminów płatności należności i oprocentowania.

Od niespłaconej należności w ustalonych w umowie bądź odroczonych terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

Kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do:

- 1)** ustanowienia hipoteki na nabywanej nieruchomości w celu zabezpieczenia kwoty rozkładanej na raty wraz z oprocentowaniem, ewentualnymi odsetkami za opóźnienia i innymi kosztami na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
- 2)** złożenia weksli in blanco własnych wraz z deklaracją wekslową;
- 3)** złożenia dodatkowego zabezpieczenia w wysokości równowartości jednej raty, powiększonej o oprocentowanie w wysokości stopy dyskontowej, liczone od części ceny sprzedaży rozkładanej na raty, za okres jednego roku.

W uzasadnionych przypadkach Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo żądania od Kandydata na nabywcę dodatkowych zabezpieczeń w wysokości przewyższającej wysokość określoną w punkcie 3.

Dodatkowymi zabezpieczeniami mogą być zabezpieczenia przewidziane w art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może odstąpić od żądania dodatkowego zabezpieczenia w przypadku, gdy część ceny uiszczona przed zawarciem umowy sprzedaży będzie równa lub wyższa niż 50% ceny sprzedaży.

O wyborze formy i wielkości dodatkowego zabezpieczenia decyduje Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Kandydat na nabywcę ubiegający się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty zobowiązany będzie udokumentować swoją sytuację finansową poprzez złożenie wymaganych dokumentów i informacji, w tym w szczególności:

- a)** oświadczenie dotyczące posiadanego majątku wraz z jego wartością szacunkową, a w przypadku, gdy w skład majątku wchodzi nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub użytkowania wieczystego – numer księgi wieczystej, a w przypadku braku księgi wieczystej – numer zbioru dokumentów prowadzonego dla danej nieruchomości;
- b)** oświadczenie o zaciągniętych zobowiązaniach bądź ich brak;
- c)** oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami publiczno-prawnymi;
- d)** zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej lub zaświadczenie o wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy – w przypadku pozostawania w stosunku pracy;

- e)** kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej albo wydruk tej deklaracji, złożonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej - w przypadku gdy nabywca jest obowiązany do rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych;
- f)** informację banku/banków prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku - w przypadku posiadania rachunku bankowego;
- g)** informację banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat - w przypadku gdy nabywca jest kredytobiorcą lub pożyczkobiorcą;
- h)** nakaz płatniczy podatku rolnego lub zaświadczenie o wielkości prowadzonego gospodarstwa rolnego z Urzędu Gminy.

Kandydat na nabywcę nieruchomości, oprócz dokumentów, o których mowa powyżej, w zależności od formy zabezpieczenia spłaty kwoty należności, składa odpowiednio:

- a)** oświadczenie o zobowiązaniu się do ustanowienia hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a po dokonaniu wpisu hipoteki - odpis księgi wieczystej potwierdzający ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie należności, a w przypadku nieruchomości zabudowanych - również umowę ubezpieczenia budynków od ognia i innych zdarzeń losowych oraz umowę cesji praw z polisy ubezpieczeniowej, odnawianej każdego roku;
- b)** umowę gwarancji bankowej nieodwołalnej i bezwarunkowej lub promesę banku udzielenia takiej gwarancji;
- c)** umowę poręczenia oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, przy czym gdy poręczycielem jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielności majątkowej;
- d)** weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową;
- e)** weksel własny poręczony wraz z deklaracją wekslową oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej poręczyciela, przy czym gdy poręczycielem jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na udzielenie poręczenia w przypadku braku rozdzielności majątkowej;
- f)** umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie oraz polisę ubezpieczeniową przewłaszczanego majątku wraz z cesją praw z niej wynikających, odnawianą każdego roku, a w przypadku braku polisy ubezpieczeniowej - wycenę przewłaszczanego majątku dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego lub ubezpieczyciela, przy czym gdy przewłaszczającym jest osoba fizyczna — dodatkowo zgodę małżonka na przewłaszczenie w przypadku braku rozdzielności majątkowej;
- g)** umowę zastawu rejestrowego, a po dokonaniu wpisu zastawu do rejestru zastawów - odpis z rejestru zastawów;
- h)** zaświadczenie o blokadzie środków pieniężnych na rachunku bankowym oraz pełnomocnictwo dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa do dysponowania zablokowaną kwotą środków pieniężnych;
- i)** pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym;
- j)** umowę ustanowienia kaucji;
- k)** umowę o przelew wierzytelności;
- l)** umowę o przystąpieniu do długu oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej osoby przystępującej do długu, przy czym gdy osobą przystępującą do długu jest osoba fizyczna - dodatkowo zgodę małżonka na przystąpienie do długu w przypadku braku rozdzielności majątkowej.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy dodatkowego zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, w tym dotyczących wysokości oprocentowania, podlegać będą ocenie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokumentów dotyczących wiarygodności oraz

dodatkowego zabezpieczenia, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

Nabywca odnośnie wykonania zobowiązania, co do zapłaty rozłożonej na raty ceny sprzedaży lub poszczególnych rat wraz z oprocentowaniem i odsetkami obowiązany jest poddać się w umowie sprzedaży rygorowi egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt. 5 kpc.

W przypadku zaniechania użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności gospodarczej w rolnictwie, niespłacona część ceny sprzedaży może stać się natychmiast wymagalna.

Jeżeli nieruchomość zostanie zbyta (pod jakimkolwiek tytułem) w całości lub części przed zapłaceniem całej należności z tytułu jej sprzedaży, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może żądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez nią terminie.

IV. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, iż na podstawie art. 28a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.), w wyniku nabycia nieruchomości, łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością kandydata na nabywcę nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez kandydata na nabywcę nie przekroczy 300 ha.

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

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

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

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

2. 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 jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

3. Zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. W przypadku, gdy cudzoziemiec w wyniku przetargu zostanie ustalony kandydatem na Nabywcę, a nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców, będących obywatelami lub

przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.

4. Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

5. Nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.” Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

6. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. Strony umowy sprzedaży zgodnie oświadczają w akcie notarialnym, że nie będą występowały wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Nabywającego. Jednocześnie Nabywający oświadczy w akcie notarialnym, że otrzymał kopie wypisu i wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

7. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie umowne prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Krajowego Ośrodka, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Do wykonania prawa odkupu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

- 1) Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:
- a) nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą m.in. lokalizacji odnawialnych źródeł energii),
 - b) w nowo uchwalonym planie ogólnym gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne,
 - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne,
 - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość położona będzie poza strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, poza strefą produkcji rolniczej lub poza strefą otwartą przewidzianą na cele nierolne,

- e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie, której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
 - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoża surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży,
 - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego.
- 2) W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:**
- a) ceny sprzedaży,
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności nieruchomości, tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
 - c) wartości nakładów na nieruchomość, poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem **ppkt 4.**
- 3) W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości, cena zostanie ustalona jako suma:**
- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupowanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny,
 - b) kosztów, o których mowa w **ppkt 2 lit. b)** w proporcji określonej powyżej, tj. w **lit. a),**
 - c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem **ppkt 4.**
- 4) Nakłady, o których mowa w ppkt 2 lit. c) i ppkt 3 lit. c) zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiednio w ppkt 2 lit. a) i ppkt 3 lit. a).**
- 5) Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniami ppkt 2 lub ppkt 3, zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.**

8. Kandydata na nabywcę w akcie notarialnym zobowiąże się do:

- 1) nie przenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia na niej w tym okresie działalności rolniczej, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności, w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt 1 UKUR**
- 2) nie ustanawiania 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 z zobowiązań, o których mowa w pkt. 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.).
- 4) poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt. 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku, gdy KOWR nie przysługują prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek, o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.**

9. Postanowienia ust. 8 pkt 3 nie stosuje się w przypadku:

1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:

- a) na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej, albo**
- b) za pisemną zgodą KOWR.**

2) udzielenia pisemnej zgody przez KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

10. W związku z ust. 8, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do złożenia w akcie notarialnym oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 k.p.c. do kwoty najwyższej [która zostanie wyliczona w sposób następujący: wylicytowana cena sprzedaży x 40% (procent kwoty od wylicytowanej ceny sprzedaży, która będzie należna za niedotrzymanie postanowień określonych w ust. 8 pkt 1 i 2 oraz w ust. 8 punkt 4) x 150% (procent kwoty, która podlegać będzie zabezpieczeniu)], co do zapłaty kwoty 40% ceny sprzedaży w przypadku:

- a) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości,**
- b) ustanowienia bez zgody KOWR hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu WRSP na rzecz innych podmiotów niż KOWR,**
- c) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, a dotyczącego pochodzenia środków finansowych na zakup nieruchomości oraz braku zawarcia umowy przedwstępnej na zbycie nabywanej nieruchomości, a w przypadku osób fizycznych – zaprzestania osobistego prowadzenia gospodarstwa przed upływem 15 lat od dnia nabycia nieruchomości.**

11. Nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkowaniem. Nabywający w umowie sprzedaży w formie aktu notarialnego oświadczy, że jako „Nabywający jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi teraz ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tego tytułu.

12. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Białymstoku zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności (w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR).

13. Termin i miejsce zawarcia aktu notarialnego zostanie ustalony z kandydatem na nabywcę po zakończeniu przetargu.

14. Kupujący ponosi koszty: sporządzenia aktu notarialnego, założenia księgi wieczystej oraz dokonania wpisów wieczysto-księgowych oraz wszelkie inne, w tym ewentualnego wznowienia lub okazania granic.

15. Wyklucza się możliwość zapłaty przez potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 i następnych Kodeksu Cywilnego.

16. Należność z tytułu nabycia nieruchomości (pomniejszoną o wpłacone wadium) należy wpłacić z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym OT KOWR w Białymstoku, prowadzonym przez **Bank Gospodarstwa Krajowego nr: 19 1130 1059 0017 3390 1620 0002, przed zawarciem umowy sprzedaży.**

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

VI. TRYB ODWOŁAWCZY

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

V. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

- 1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:**
 - odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
 - odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej

wydelegowany przez Terenową Radę Społeczną działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Białymstoku,

- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetargów.

2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości, stanem technicznym budynków i budowli będących przedmiotem przetargu (w przypadku, gdy takie budynki występują na nieruchomości sprzedawanej). Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do złożenia oświadczeń w tym zakresie.

VI. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9.00 do 14.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, tel. 506 176 679 lub 87 56 27 975.
2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków nabycia (w tym postanowień projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu), jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach od 7:30 – 15:30 w OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, tel. 506 176 679 lub 87 56 27 975.

VII. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. *w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)* (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych (w tym wizerunku) uprzejmie informujemy, że:

1. Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu oraz utrwalonych w trakcie przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR lub Administrator) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z Administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.

2. Inspektor Ochrony Danych Osobowych

W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

3. Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją i przeprowadzeniem przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy,

a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj.: Dz. U. z 2024 r. poz. 589 z późn. zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych, w tym przepisów nakładających obowiązek weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie i jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy sprzedaży.

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

4. Okres przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji celów określonych w pkt. 3), dla których zostały one pozyskane przez Administratora.

Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy sprzedaży po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

5. Odbiorcy danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do danych ww. oferentów i nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6. Prawa osób, których dane dotyczą:

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw,

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej. Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

7. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 589 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

9. Przekazywanie danych do państw trzecich

KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu **na okres co najmniej 14 dni** przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. **od dnia 11.06.2025 roku do dnia 24.06.2025 roku** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Urzędu Miejskiego w Rajgrodzie,
- 2) Sołectwie wsi Wojdy,
- 3) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach,
- 4) KOWR OT w Białymstoku

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

Z up. Dyrektora OT KOWR w Białymstoku
Kierownik Wydziału Gospodarowania Zasobem