



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4240.82.2025.MŚ.21

Olsztyn, 29.07.2025 rok

działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz.U. z 2025, poz. 559), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 826), 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), 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 23 lutego 2012 r. poz. 208 z późn. zm.) oraz w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego – dalej UKUR (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku poz. 423 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że:

**OĞŁASZA KOLEJNY (II) PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (LICYTACJA)
NA SPRZEDAŻ**

nieruchomości zabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PPGR w Skandawie, położonej na terenie gminy Barciany, powiat kętrzyński, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość zabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu **04 czerwca 2025 roku**, pismem z dnia 30 maja 2025 r., znak: OLS.WGZ.Gm.4240.82.2025.MŚ.5.

**Przetarg odbędzie się w dniu 02 września 2025 roku, o godz. 10.00
w siedzibie Oddziału KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, sala 34.**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 7.617.300,00 zł
(słownie: siedem milionów sześćset siedemnaście tysięcy trzysta złotych)**

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

Wadium wynosi: 760.000,00 zł

Minimalne postąpienie 80.000,00 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 IV ogłoszenia „SPOSÓB PŁATNOŚCI ZA NABYCIE NIERUCHOMOŚĆ”

Na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości Oddział uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dnia 17.04.2024 r., znak pisma: DNI.mr.623.261.2023.

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość gruntowa zabudowana, położona na terenie **gminy Barciany**, powiat kętrzyński, woj. warmińsko-mazurskie, oznaczona w ewidencji gruntów:

- **obrębu Mołtajny** jako **działki nr 1/32** (12,6910 ha), **1/34** (0,4077 ha), **1/39** (111,0480 ha) oraz
- **obrębu Kurkławki** jako **działka nr 4/11** (8,0285 ha).

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 132,1752 ha, w tym:

- **grunty orne – 69,0652 ha** (RIIIa – 5,4095 ha, RIIIb – 57,0087 ha, RIVa – 4,6163 ha, RIVb – 0,1937 ha, RV – 0,4846 ha, RVI – 1,3524 ha),
- **łaki trwałe – 27,5393 ha** (ŁIII – 0,4053 ha, ŁIV – 27,1340 ha),
- **pastwiska trwałe – 24,1233 ha** (PsIII – 22,5909 ha, PsIV – 1,5324 ha),
- **grunty pod rowami – 3,2094 ha,**
- **grunty rolne zabudowane – 6,7220 ha,**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,1464 ha,**
- **nieużytki – 1,3696 ha.**

W tym: 130,6592 ha użytków rolnych.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Kętrzyńskiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowały wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego. Jednocześnie Kupujący zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wyrysów działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość gruntowa, zabudowana, położna we wsi Arkłity, w strefie upraw rolnych oraz zabudowy wsi. Teren działek lekko pofałdowany. Działki wykorzystywane rolniczo. Miejscami występują kontury Łz porośnięte krzakami i lichym drzewostanem samosiejek różnych gatunków drzew (głównie olchy oraz brzozy), bez znaczącej wartości użytkowej. Kształt działek nieregularny, wielokątny. Działki tworzą zwarty kompleks typowych terenów rolnych. Przez nieruchomość przebiega linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia z lokalizacją słupów oraz światłowodów na istniejących słupach energetycznych niskiego napięcia. Zabudowa zorganizowanej części fermy zlokalizowana jest na działce nr 1/32, zabudowa gospodarcza wyposażona jest w sieć elektryczną, wodną z hydrantami p. poż. i zbiorniki bezodpływowe.

~~Działki nr 1/39 obręb Mołtajny i 4/11 obręb Kurkławki są niezabudowane, położone na północ od zabudowy fermy.~~

Możliwość i warunki podłączenie do sieci infrastruktury technicznej należy każdorazowo uzgodnić z jej właścicielem.

Działka nr 1/34 jest niezabudowana, porośnięta chwastami i samosiewem drzew i krzewów – bez wartości użytkowej. Na działce znajduje się transformator słupowy (K-138) nie będący własnością KOWR i nie stanowiący przedmiotu sprzedaży – **działka zostanie obciążona służebnością przejścia i przejazdu do transformatora na rzecz właściciela infrastruktury (w linii prostej z drogi gminnej działki nr 1/35 obręb Mołtajny).**

Nieruchomość położna jest przy publicznej drodze powiatowej Nr 1711N o nawierzchni asfaltowej (działka nr 2, obręb Mołtajny) oraz wewnętrznych drogach gminnych (działki nr 1/29 i 1/35 obręb Mołtajny).

Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest umową inwestycyjną z dnia 15 marca 2019 roku nr 34/OLS/2019 polegającą na udostępnieniu gruntu w celu podwieszenia telekomunikacyjnej linii napowietrznej światłowodowej na istniejących słupach linii eNN, o długości L = 156,7 mb (działka nr 1/32) oraz L=58,5 mb (działka nr 1/34) przez firmę NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie. Nabywca przedmiotowej nieruchomości wejdzie w prawa i obowiązki właściciela wynikające z przedmiotowej umowy inwestycyjnej.

W skład nieruchomości wchodzi budynek i budowle:

Obora – nr inw. 1820210067 – budynek o konstrukcji żelbetowej, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty eternitem. Posadzki betonowe, tynki na ścianach i sufitach cementowo-wapienne, całkowite zużycie powłok malarskich, widoczne zawilgocenia ścian. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana typu gospodarczego, wypaczona. Powierzchnia zabudowy wg z ewidencji gruntów – 2.405,00 m².

Jałowniki od nr 1 do nr 10 – nr inw. 1820210068, 1820210069, 1820210070, 1820210071, 1820210072, 1820210073, 1820210074, 1820210075, 1820210076, 1820210077 – budynki o konstrukcji drewnianej (słupokrokwie skorodowane, zawilgocone z licznymi ubytkami), pokrycie wierzchnie

z płyt azbestowych. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty eternitem. Posadzki betonowe, stolarka okienna i drzwiowa drewniana typu gospodarczego, wypaczona i niekompletna. Budynki niespełniające obecnych standardów dla zabudowy rolniczej. Zdjęcie eternitu może spowodować rozpięcie budynków i ich częściowe zawalenie. Powierzchnia zabudowy wg z ewidencji gruntów – odpowiednio 1.238,00 m², 1.237,00 m², 1.235,00 m², 1.226,00 m², 1.228,00 m², 977,00 m², 1.232,00 m², 1.251,00 m², 1.234,00 m², 1.235,00 m².

Budynek socjalny z magazynem – nr inw. 1310210078 – budynek o konstrukcji murowanej z lekko dwuspadowym dachem krytym papą. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne cementowe, posadzki betonowe z podstawowymi okładzinami. Stolarka okienna PCV i drewniana typu gospodarczego, stolarka drzwiowa drewniana typowa. Powierzchnia zabudowy budynku wg z ewidencji gruntów – 312,00 m².

Silosy – nr inw. 2020210022 – obiekt żelbetowy niespełniający obecnych standardów dla zabudowy rolniczej.

Płyta silosowa – nr inw. 2050210053 – obiekt żelbetowy niespełniający obecnych standardów dla zabudowy rolniczej.

Kanalizacja gnojowicy – nr inw. 2360210051 – instalacja podziemna żelbetowa, w stanie całkowitej dekapitalizacji.

Kanalizacja deszczowa – nr inw. 2360210051 – instalacja podziemna żelbetowa, w stanie całkowitej dekapitalizacji.

Droga wewnętrzna x2 – nr inw. 22420210061, 2420210067 – droga z płyt betonowych w stanie całkowitej dekapitalizacji.

Utwardzenie placu – nr inw. 2430210041 – utwardzenie z płyt betonowych, w stanie całkowitej dekapitalizacji.

Place i drogi – nr inw. 2430210045 – utwardzenie z płyt betonowych, w stanie całkowitej dekapitalizacji.

Sieć elektryczna – nr inw. 2610210052 – napowietrzna linia energetyczna, w stanie całkowitej dekapitalizacji.

Gnojowniki nr 1, 2 i 3 – nr inw. 2990210063, 2990210065, 2990210066 – obiekty żelbetowe niespełniające obecnych standardów dla zabudowy rolniczej.

Rampa – obiekt żelbetowy, niespełniający obecnych standardów dla zabudowy rolniczej.

Hydrant p. poż – instalacja podziemna, w stanie całkowitej dekapitalizacji.

Wybiegi dla zwierząt

Melioracje – nr inw. 10011000 – instalacja podziemna ceramiczna.

Dla nieruchomości prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Kętrzynie, KW Nr OL1K/00030385/0 (działka nr 4/11 Kurkławki), OL1K/00022197/6 (działki 1/32 i 1/34 Mołtajny), OL1K/00036319/9 (działka nr 1/39),

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Barcianach przedmiotowa nieruchomość położna jest na terenie, na którym brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barciany zatwierdzonym uchwałą Nr XI/72/2015 z dnia 28.08.2015 roku **działka nr 1/32 obręb Mołtajny** w części została określona jako teren wytwórczości, składowe obsługi rolnictwa natomiast w części północno-wschodniej jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. **Działka nr 1/34 obręb Mołtajny** została określona jako teren wytwórczości, składowe obsługi rolnictwa. **Działka nr 1/39 obręb Mołtajny** została określona jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. **Działka nr 4/11 obręb Kurkławki** została określona w części jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a w niewielkiej części południowo-wschodniej części jako teren lasów.

Ponadto:

- na nieruchomość nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nieruchomość nie jest położona na obszarze warmińsko-mazurskiej strefy ekonomicznej,
- nieruchomość położna jest na obszarze „Natura 2000” Ostoja Warmińska oraz strefy obsługi mieszkańców,
- na przedmiotowym terenie brak jest obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- gmina nie przystąpiła i nie planuje przystąpienia do opracowania lub zmiany mpzp lub studium na danym terenie ani w jego sąsiedztwie,
- studium nie przewiduje lokalizacji siłowni wiatrowych i nie dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby takiej elektrowni,

- studium nie zawiera informacji o występowaniu udokumentowanych złóż kopalin naturalnych, na przedmiotowym terenie,
- działki nr 1/32, 1/34, 1/39 obręb Mołtajny oraz działka nr 4/11 obręb Kurkławki zgodnie z uchwałą Nr LXXXVI/465/202 z dnia 23 listopada 2023 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Barciany znajdują się na terenie zdegradowanym.
- działki nr 1/32, 1/34, 1/39 obręb Mołtajny znajdują się na terenie rewitalizacji i podlegają prawu pierwokupu na rzecz Gminy Barciany.
- Rada Gminy Barciany podjęła Uchwałę Nr VI/39/204 z dnia 30 sierpnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Barciany.
- Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.
- działki nr 1/32 położna jest przy drodze powiatowej nr P-1711N (działka nr 2 obręb Mołtajny), działka nr 1/33 przy wewnętrznej drodze gminnej (działki nr 1/35, 1/29 obręb Mołtajny), działka nr 1/39 przy publicznej drodze gminnej nr 125032N (działka nr 3/2 obręb Mołtajny), działka nr 4/11 obręb Kurkławki przy wewnętrznych drogach gminnych (działka nr 1284 obręb Kurkławki i działka nr 3/1 obręb Mołtajny).

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1336 ze zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, jednakże położna jest na **obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015 (NATURA 2000)**.

W przypadku formy ochrony jaką jest Natura 2000, 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.

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie nieruchomości nie są wpisane do rejestru zabytków i nie są położone na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Jednakże ~~fragment działki nr 1/32 jest położony na obszarze zespołu dworsko-folwarcznego w Arklitach, ujętym~~ w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ograniczenia w użytkowaniu przedmiotowej nieruchomości wynikają z obowiązujących przepisów, w szczególności art. 5, 31, 27, 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego.

Na terenie działki nr 4/11 obręb Kurkławki znajduje się stanowisko archeologiczne nr XII AZP 12-69/15, na terenie działki nr 1/39 obręb Mołtajny stanowisko nr XXII AZP 12-69/16, na terenie działki nr 1/32 obręb Mołtajny stanowisko nr XVII AZP 13-69/31. Wszystkie stanowiska ujęte są w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W stosunku w/w działek ma zastosowanie art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W stosunku do pozostałej części nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z zaświadczeniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (skala 1:10000 ver. 15) na nieruchomości nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące. Ponadto zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na działce nr 1/32 występują urządzenia melioracji wodnych – rów melioracyjny i zbieracze drenarskie, na działce nr 1/39 – rowy melioracyjne i zbieracze drenarskie, na działce nr 4/11 – rów melioracyjny i zbieracz drenarski, na działce nr 1/34 nie występują urządzenia melioracji wodnych.

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 rachunku: 96 1130 1189 0025 0131 8420 0002.

Zastrzega się, że warunek wpłaty wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na w/w rachunku bankowym najpóźniej do dnia 01 września 2025 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: numery działek, obręb i gmina.

Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem (do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem), w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu, należy okazać Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

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

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2809) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego **potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.** Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność obojga małżonków na przetargu lub zwykle pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do:

- uczestnictwa w przetargu w jego imieniu,
- składania oświadczeń związanych z przetargiem.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

- wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, zawarcie umowy stało się niemożliwe, w szczególności w przypadku nie spełnienia wymogu określonego w art. 28 a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

UWAGA:

W przetargu mogą brać również osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity Dz.U. z 2017 roku poz. 2097).

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

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli złożą na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, w terminie do dnia 27 sierpnia 2025 roku, w pokoju nr 22 w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ następujące dokumenty:

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

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

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

Zrealizowane uprawnienia przez tylko jednego z uprawnionych spadkobierców będzie możliwe wyłącznie wówczas, gdy przedłoży on oryginalne zaświadczenia lub decyzje: swoją i pozostałych spadkobierców oraz oświadczenie z podpisami notarialnie poświadczonymi wszystkich pozostałych spadkobierców o wskazaniu tego spadkobiercy jako osoby uprawnionej.

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

Oryginalne zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- **wygrał przetarg:** pozostaje w dyspozycji Krajowego Ośrodka do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w razie 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 15 lat (wraz z pierwszą wpłatą), jeśli przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca nieruchomości wpłaci co najmniej 10% 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) zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości rolnej zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej,
- 2) nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
- 3) 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 odroczonej terminów płatności i oprocentowania. Od należności niezapłaconej w ustalonych w umowie bądź odroczonej terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

W przypadku rozłożenia na raty ceny nabycia, notarialna umowa sprzedaży nieruchomości zawierała będzie w szczególności zobowiązania Nabywcy do:

1. nieprzeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej stosuje się przepisy odpowiednio przepis art. 2a pkt 6 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.
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, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29 b ust. 1;

4. poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt 1, o zamiarze zbycia nabywanej nieruchomości, w przypadku, gdy KOWR nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Postanowienia opisanego w ww. pkt 3 nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępного, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego, 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.

Zabezpieczeniem spełnienia warunku określonego w w/w pkt. 3 będzie złożenie przez Nabywającego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z art. 777 §1 pkt 5 kpc, z tym że KOWR może wystąpić z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie 18 lat od dnia jego podpisania. Warunkiem wykonania obowiązku zapłaty jest pisemne wezwanie do zapłaty wysłane listem poleconym na adres Nabywcy wskazany w akcie notarialnym umowy sprzedaży. Ponadto Nabywca zobowiąże się do pisemnego powiadomienia KOWR o każdorazowej zmianie adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia na ostatnio znany KOWR adres.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może wyrazić zgodę na:

- 1) przeniesienie własności nieruchomości nabytej z Zasobu – w przypadku, gdy nabywca nieruchomości jest osobą fizyczną:
 - a) zamierzającą powiększyć gospodarstwo rodzinne albo
 - b) posiadającą kwalifikacje rolnicze i zamierzającą utworzyć gospodarstwo rodzinne, albo
 - c) której przyznano pomoc finansową, 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;
- 2) ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu – w przypadku gdy hipoteka ma stanowić zabezpieczenie spłaty kredytu zaciągniętego na:
 - a) zakup nieruchomości rolnej na powiększenie gospodarstwa rodzinnego lub
 - b) zakup inwentarza żywego lub maszyn i urządzeń służących do prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, lub
 - c) budowę, rozbudowę lub modernizację budynków służących prowadzeniu produkcji rolniczej, lub
 - d) odbudowę budynków zniszczonych w wyniku zdarzeń losowych, lub realizację przedsięwzięcia, na które jest udzielona pomoc ze środków publicznych w związku z zaistniałymi zdarzeniami losowymi.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości lub pierwszą wpłatę 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 podpisania notarialnej umowy sprzedaży. Niedotrzymanie tego warunku lub odstąpienie od zawarcia umowy spowoduje przepadek wpłaconego przez Nabywcę wadium.

V. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

Na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie jest zobowiązany uzyskać szczególne pełnomocnictwo Dyrektora Generalnego KOWR.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczeń w tym zakresie. Oświadczenia te będą składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) 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 w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423 ze zm.) **za użytki rolne uważa się:** grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

PONADTO:

1. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży oraz notariusza wyznacza KOWR.

Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca. Opłatę sądową płać 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 w 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 w 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 2025 roku, poz. 826), **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.

6. Zgodnie z art. 593 – 595 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r Kodeks cywilny w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie umowne prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Powyższe uprawnienie będzie wpisane w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości. 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 Kupującego,
- 2) W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
 - a) ceny określonej w umowie sprzedaży,
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Kupującego 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 odkupywanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny sprzedaży, o której mowa w umowie sprzedaży,
 - 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) lub ppkt. 3) lit. a).
- 5) Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem ppkt. 2) lub ppkt. 3) zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane będą złożyć oświadczenie o przyjęciu bez zastrzeżeń możliwości wprowadzenia przez KOWR do umowy sprzedaży umownego prawa odkupu, na podstawie przepisów kodeksu cywilnego i zasad jego wykonywania, zgodnie z warunkami określonymi w w/w pkt. 8 niniejszego ogłoszenia przetargu. Ze szczegółowymi warunkami zastosowania umownego prawa odkupu można się zapoznać przed przetargiem.

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 oraz stanem technicznym budynków i budowli będących przedmiotem przetargu. **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 i budowli, a także że 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, ul. Głowackiego 6, pok. 22 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 KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 22, tel. 89 524-89-47 lub w Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie tel. 89 754-26-20.

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 Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie tel. 89 754-26-20.

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 i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego

przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.

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

5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe nabywców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany nabywca w zawartej umowie sprzedaży.

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

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

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z któregokolwiek 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 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 31 lipca 2025 roku do dnia przetargu

na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Barciany, w miejscowości Mołtajny, w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym Kurkławki, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Bartoszycach, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Barciany
2. Sołtys wsi Mołtajny
3. Sołtys wsi Asuny
4. W-MIR w Olsztynie
5. Oddział Biura W-MIR w Bartoszycach
6. KOWR OT Olsztyn - SZ w Kętrzynie
7. KOWR OT Olsztyn
8. a/a.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzysków

Do wiadomości:

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki
Konserwator Zabytków