



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie

OGŁOSZENIE numer KOS.WKUZ.4240.390.O.2025.KM.O

z dnia.....

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Koszalinie**

działając na podstawie:

- ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 826) i w związku z ustawą z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. 2024 poz. 423);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2092)

ogłasza przetarg ustny ograniczony na sprzedaż

nieruchomości **rolnej** zabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie **gminy Polanów** powiat koszaliński, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR Świerczyna.

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423) zwanej dalej „UKUR”, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 16.10.2025 r. nr KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.110.2025.KM, opublikowanym w dniu 16.10.2025 r., w skład której wchodzi:

- grunty położone w obrębie: **Dadzewo, Jacinki**, dla których jest prowadzona księga wieczysta KW
- KO1K/00065503/3 dz. nr 6/5 obr. Dadzewo
- KO1K/00085748/8 dz. nr 7, 10 obr. Dadzewo
- KO1K/00048145/0 dz. nr 9/7, 9/9 obr. Dadzewo
- KO1K/00056799/9 dz. nr 23 obr. Dadzewo
- KO1K/00085747/1 dz. nr 61 obr. Jacinki

i oznaczone są w ewidencji gruntów jako działki **nr 6/5, 7, 9/7, 9/9, 10, 23** z obrębu **Dadzewo** oraz działka **nr 61** z obrębu Jacinki okręg podatkowy IV.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 112,5514 ha, w tym powierzchnia użytków rolnych wynosi: 111,9214 ha.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 104,7466 ha, (w tym kl: RIIIA-58,0666 ha; RIIIB-34,5900 ha; RIVa-11,9100 ha; RV-0,1800 ha)
- **pastwiska trwałe:** 1,4333 ha, (w tym kl: PsIII-1,4333 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0300 ha, (w tym kl: W-RIIA-0,0240 ha; W-RIIB-0,0060 ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 5,7115 ha, (w tym kl: Br-RIIB-1,2737 ha; Br-RIVa-2,2870 ha; Br-PsIII-1,9208 ha; Br-PsIV-0,2300 ha)
- **nieużytki:** 0,6300 ha, (w tym kl: N-0,6300 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- Kuźnia	nr inwentarzowy: 00053-30
- Garaż	nr inwentarzowy: 00053-71
- Magazyn nawozowy	nr inwentarzowy: 00053-19
- Zbiornik	nr inwentarzowy: 00053-503
- Zbiornik gnojowicy	nr inwentarzowy: 00053-83
- Zbiornik-szambo	nr inwentarzowy: 00053-88
- Budynek mieszkalno-magazynowy	nr inwentarzowy: 00053/11
- Magazyn zbożowy	nr inwentarzowy: 00053-20
- Stodoła	nr inwentarzowy: 00053-22
- Magazyn bud.	nr inwentarzowy: 00053-45
- Chlewnia	nr inwentarzowy: 00053-47
- Obora-magazyn zbożowy	nr inwentarzowy: 00053-48
- Obora gosp.	nr inwentarzowy: 00053-49
- Cielętnik	nr inwentarzowy: 00053-50*1
- Wiata	nr inwentarzowy: 00053-51
- Silosy	nr inwentarzowy: 00053-52
- Cielętnik	nr inwentarzowy: 00053-70A
- Obórka pracownicza	nr inwentarzowy: 00053-74
- Magazyn smarów	nr inwentarzowy: 00053-75
- Sieć elektryczna	nr inwentarzowy: 00053-85
- Urządzenia odgromowe	nr inwentarzowy: 00053-89
- Sieć elektryczna	nr inwentarzowy: 00053-95
- Bruk podwórka	nr inwentarzowy: 00053-84
- Plac składowy	nr inwentarzowy: 00053-97
- Melioracje	nr inwentarzowy: 00053-911
- Ogrodzenie	nr inwentarzowy: 00053-92
- Silosy zbożowe 12 szt. Jacinki	nr inwentarzowy: 00053-185
- Magazyn (po byłej suszarni) Jacinki	nr inwentarzowy: 00053/538
- Sieć energetyczna Jacinki	nr inwentarzowy: 00053-178
- Drogi na suszarnię Jacinki	nr inwentarzowy: 00053-186
- Ogrodzenie brojlerni Jacinki	nr inwentarzowy: 00053-174
- Hydrofornia	nr inwentarzowy: 00053-156
- Agregat w hydroforni	nr inwentarzowy: 00053-416

Opis nieruchomości:

Działka nr 6/5 obr. Dadzewo - na dzień lustracji działka użytkowana rolniczo, na całej powierzchni posadzone są ziemniaki. Kształt nieruchomości regularny, przypominający prostokąt. Dojazd do działki nieurządzoną drogą gminną.

Działka nr 7 obr. Dadzewo - nieruchomość nieużytkowana rolniczo, porośnięta wysoką trawą i krzewami, kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Działka bez dostępu do drogi (dostęp do drogi przez działkę nr 6/5, będącą przedmiotem sprzedaży). Położona w środku działki nr 373/2 (należącej do Nadleśnictwa Polanów) oraz działki nr 6/5 (należącej do zasobu KOWR).

Działka nr 9/7 obr. Dadzewo - nieruchomość w całości porośnięta wysoką trawą, chwastami i mieszkanką zbóż. Kształt działki zbliżony do trójkąta. Działkę otaczają drogi gminne, ale ze względu na nasadzenia drzew wzdłuż granic działki, dojazd do niej umożliwiony jest tylko od strony drogi gminnej asfaltowej działki nr 9/8.

Działka nr 9/9 obr. Dadzewo - nieruchomość na dzień lustracji użytkowana rolniczo, na całej powierzchni posadzone są ziemniaki. Kształt działki nieregularny, teren płaski. Działka posiada dostęp do asfaltowych dróg gminnych (działka nr 9/8, nr 15) oraz do drogi gminnej w części urządzonej, w części nieprzejezdnej działki nr 14/2. Przylega do nieruchomości nr 17 posiadającej oznaczenie w klasyfikacji gruntów jako Ti, sąsiadującej z drogą wojewódzką.

Działka nr 10 obr. Dadzewo - nieruchomość nieużytkowana rolniczo, w całości porośnięta samosiejami drzew i krzaków. Kształt działki nieregularny. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi, przylega do nieruchomości nr 17 (oznaczonej w klasyfikacji gruntów jako Ti), sąsiadującej z drogą wojewódzką. Dostęp do drogi przez działkę nr 9/9, będącej przedmiotem sprzedaży.

Działka nr 23 obr. Dadzewo - działka zabudowana budynkami gospodarczymi. W dniu lustracji teren użytkowany rolniczo. Posiada dostęp do asfaltowej drogi gminnej działki nr 15 oraz do drogi należącej do Nadleśnictwa Polanów działki nr 391/1 (w części asfaltowa, w części z płyt jumbo).

Środki trwałe przypisane przedmiotowej nieruchomości:

1. Kuźnia	nr inwentarzowy: 00053-30
2. Garaż	nr inwentarzowy: 00053-71
3. Magazyn nawozowy	nr inwentarzowy: 00053-19
4. Zbiornik	nr inwentarzowy: 00053-503
5. Zbiornik gnojowicy	nr inwentarzowy: 00053-83
6. Zbiornik - Szambo	nr inwentarzowy: 00053-88
7. Budynek mieszkalno-magazynowy	nr inwentarzowy: 00053/11
8. Magazyn zbożowy	nr inwentarzowy: 00053-20
9. Stodoła	nr inwentarzowy: 00053-22
10. Magazyn bud.	nr inwentarzowy: 00053-45
11. Chlewnia	nr inwentarzowy: 00053-47
12. Obora-magazyn zbożowy	nr inwentarzowy: 00053-48
13. Obora gosp.	nr inwentarzowy: 00053-49
14. Hydrofornia nr inwentarzowy:	nr inwentarzowy 00053-156
15. Agregat w hydroforni	nr inwentarzowy: 00053-416
16. Cielętnik	nr inwentarzowy: 00053-50*1
17. Wiata	nr inwentarzowy: 00053-51
18. Silosy	nr inwentarzowy: 00053-52
19. Cielętnik	nr inwentarzowy: 00053-70A
20. Obórka pracownicza	nr inwentarzowy: 00053-74
21. Magazyn smarów	nr inwentarzowy: 00053-75
22. Sieć elektryczna	nr inwentarzowy: 00053-85
23. Urządzenia odgromowe	nr inwentarzowy: 00053-89
24. Sieć elektryczna	nr inwentarzowy: 00053-95
25. Bruk podwórka	nr inwentarzowy: 00053-84
26. Plac składowy	nr inwentarzowy: 00053-97
27. Melioracje	nr inwentarzowy: 00053-911
28. Ogrodzenie	nr inwentarzowy: 00053-92

Działka nr 61 obr. Jacinki - nieruchomość zabudowana budynkiem gospodarczym oraz silosami. Na dzień lustracji nieruchomość nieużytkowana rolniczo. Działka posiada dostęp do nieurządzonych dróg gminnych (działka nr 59 oraz nr 124/1). Kształt nieruchomości nieregularny, teren ogrodzony.

Nieruchomość zabudowana środkami trwałymi:

1. Silosy zbożowe 12 szt. Jacinki	nr inwentarzowy: 00053-185
2. Magazyn (po byłej suszarni) Jacinki	nr inwentarzowy: 00053/538
3. Sieć energetyczna Jacinki	nr inwentarzowy: 00053-178
4. Drogi na suszarnię Jacinki	nr inwentarzowy: 00053-186
5. Ogrodzenie brojlerni Jacinki	nr inwentarzowy: 00053-174

Zgodnie z zaświadczeniem znak GM.IV.6727.1.147.2025 z dnia 28.07.2025 r. Burmistrz Polanowa zaświadcza, że z dn. 01.01.2004 r. Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Polanów (Uchwała Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Polanowie Nr XX/93/87 z dnia 28.X.1987) ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego Nr 17 poz. 180 z 1987 r. z późniejszymi zmianami **stracił ważność na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami).**

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/119/16 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28 kwietnia 2016 r. zatwierdzającą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Polanów, w części dot. uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki oznaczono jako:

- **nr 23 obr. Dadzewo - „obszar zabudowy istniejącej o przewadze funkcji obsługa rolnictwa i leśnictwa, stacja wodociągowa do likwidacji”,**
- **nr 9/9 obr. Dadzewo - „w części grunt rolny, w części staw-osadnik ścieków do likwidacji, na działce znajdują się obiekty archeologiczne zaliczane lub wnioskowane do zaliczenia do strefy ochrony WIII, w części działka znajduje się w strefie dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą”,**
- **nr 9/7 obr. Dadzewo - „grunt rolny”,**
- **nr 6/5, 7, 10 obr. Dadzewo - „grunt rolny, działka znajduje się w strefie dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą”,**
- **nr 61 obr. Jacinki - „obszar zabudowy istniejącej o funkcji obsługa rolnictwa i leśnictwa”.**

Ponadto:

- Rada Miejska w Polanowie podjęła uchwałę NR LXXV/456/2023 w dniu 28 grudnia 2023, o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego gminy Polanów,
- Na ww. działki nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- Rada Miejska w Polanowie nie podjęła uchwały w celu wyznaczenia obszarów zdegradowanych i rewitalizacji,

- Nie podjęto uchwały w celu wyznaczenia obszarów, na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi,
- Na dzień dzisiejszy nie ma opracowanego projektu Planu ogólnego Gminy Polanów,
- Brak informacji na temat objęcia nieruchomości programem Natura 2000.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości:

1. Działka nr 7 obr. Dadzewo nie posiada dostępu do drogi publicznej, dostęp odbywa się przez działkę nr 6/5 obr. Dadzewo, będącą przedmiotem sprzedaży.
2. Działka nr 10 obr. Dadzewo nie posiada dostępu do drogi publicznej, dostęp odbywa się przez działkę nr 9/9 obr. Dadzewo, będącą przedmiotem sprzedaży.
3. Nieruchomość użytkowana – termin wydania nieruchomości ustalony na dzień 28.11.2025 r.

Dział III i IV KW:

- KO1K/00085747/1, KO1K/00085748/8, KO1K/0048145/0, KO1K/0065503/3, KO1K/00056799/8 - brak wpisów.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 10 038 177,00 zł (słownie: dziesięć milionów trzydzieści osiem tysięcy sto siedemdziesiąt siedem 00/100 złotych) w tym: cena gruntu – 5 120 474,00 zł, cena zabudowy – 4 917 703,00 zł, w tym podatek VAT - zwolniony. Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Minimalne postąpienie 100 390,00 zł (słownie: sto tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt 00/100 złotych)

Wadium 501 910,00 zł (słownie: pięćset jeden tysięcy dziewięćdziesiąt 00/100 złotych)

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości jest wymagane uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

**Przetarg odbędzie się w dniu 09.12.2025 r. w siedzibie SZ KOWR w Sławnie,
ul. Lipowa 4 o godz. 09:00**

II. OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w UKUR:

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR, tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i - z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,
- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu ws. kwalifikacji rolniczych,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego,
- 4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie. Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, określonego w przepisach UKUR nie dotyczy osób które:
 - a) w dniu ogłoszenia wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) lub
 - b) realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie Polanów, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W przetargu tym nie mogą brać udziału osoby (art. 29 ust. 3bc i 3ba ustawy o gnrSP), które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z 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 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 i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły, lub
- 3) kiedykolwiek nabył z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ugnrSP (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty), lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ugnrSP, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu 16.10.2025 r. posiadał udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych, w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi,
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1145 z późn. zm.).
- 6) **Krajowy Ośrodek zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym, w przypadku gdy:**
 - 1) **w jednym z przetargów osoba ta albo jej współmałżonek z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej została wyłoniona jako kandydat na nabywcę oraz**
 - 2) **poszczególne przetargi zorganizowano w celu sprzedaży kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego.**

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu sprzedaży kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego, kandydatem na nabywcę może być wyłoniony tylko jeden ze współmałżonków.

Zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie – w przypadku stwierdzenia, iż osoba składająca oświadczenie – oświadczenie A i B zawarte w załącznikach do niniejszego ogłoszenia – znajduje się na wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami UE albo na liście osób i podmiotów objętych sankcjami krajowymi na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, niedopuszczalne jest udostępnianie na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (w tym nieruchomości Zasobu).

III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 14.11.2025 r. do godz. 15:00 w SZ KOWR w Sławnie, ul. Lipowa 4 w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestników na przetarg na sprzedaż działek nr nr 6/5, 7 9/7, 9/9, 10, 23 oraz 61, obręb Dadzewo, Jacinki zaplanowany na dzień 09.12.2025 r.” następujących dokumentów:

- oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu wg **wzoru nr 1** wraz z oświadczeniami dotyczącymi sankcji w związku z wojną na Ukrainie,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**],
- w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat - oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [wg **wzoru nr 3**], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,

- w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres dłuższy niż 5 lat – tylko dowody, o których mowa w §7 rozporządzenia MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych, potwierdzające co najmniej 5-cio letni staż pracy w rolnictwie, a w przypadku braku możliwości potwierdzenia stażu zgodnie z ww. przepisami – kopie dowodów potwierdzających kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych;
- w przypadku osoby, która zmieniła w okresie ostatnich 5 lat miejsce swojego zameldowania na pobyt stały – oświadczenie [**wg wzoru nr 4**] (nie dotyczy osoby, która ma nie więcej niż 40 lat /nie ukończyła 41 roku życia/ lub realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkiwania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 5 lat w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). W przypadku zmiany miejsca zameldowania na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, KOWR sprawdza, czy zachowana jest ciągłość zamieszkiwania w okresie 5-letnim. W takim przypadku dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5-letni okres. Z obowiązku przedłożenia zaświadczenia z poprzedniej gminy zameldowania jest zwolniona osoba która ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 roku życia) lub realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin oraz siedzibie SZ KOWR w Sławnie, ul. Lipowa 4, a także na stronie internetowej KOWR - <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow2>.

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 fałszywych zeznań.

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa powyżej, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego w siedzibie SZ KOWR w Sławnie, ul. Lipowa 4, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.

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

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i 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. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

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

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz lista osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z podaniem odrębnie dla każdej osoby wykazu brakujących dokumentów oraz osób, które złożyły dokumenty wymagające złożenia dodatkowych wyjaśnień, zostaną opublikowane na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ KOWR w Sławnie, ul. Lipowa 4 w dniu **21.11.2025 r.**, do godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu lub złożyły dokumenty, które wymagają złożenia dodatkowych wyjaśnień, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów/ wyjaśnień, jeżeli najpóźniej do dnia **27.11.2025 r.** do godziny 15:00 złożą w siedzibie SZ KOWR w Sławnie, ul. Lipowa 4 brakujące dokumenty/ wyjaśnienia, w zamkniętej kopercie z napisem: **„Brakujące dokumenty/ wyjaśnienia do przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości rolnej, działki nr: nr 6/5, 7 9/7, 9/9, 10, 23 oraz 61, obręb Dadzewo, Jacinki, gm. Polanów”.**

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ KOWR w Sławnie, ul. Lipowa 4 w dniu **01.12.2025 r.**, do godz. 15:00 i opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Przetarg odbędzie się, w przypadku gdy do przetargu zakwalifikowano przynajmniej jedną osobę, spełniającą warunki podane w ogłoszeniu.

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

- 1) W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, które wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.
Wadium w wysokości 501 910,00 zł (słownie: pięćset jeden tysięcy dziewięćset dziesięć 00/100 złotych) należy wpłacić na rachunek bankowy **Oddziału Terenowego w Koszalinie w Banku Gospodarstwa Krajowego** nr konta **10 1130 1176 0022 2115 1620 0002**. **Wadium powinno być wniesione z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia 03.12.2025 r. pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**
- 2) Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu.
- 3) Uczestnicy przetargu obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna.
- 4) Pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
- 5) Dowód wpłaty wadium należy przedstawić Komisji Przetargowej.
- 6) Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie oraz oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- 7) Przetarg przeprowadza się jeżeli stawiał się chociażby jeden uczestnik przetargu.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej realizowanej w formie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości pozostawionych nieruchomości - do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli:

- 1) w terminie do dnia 03.12.2025 r. dostarczą do siedziby SZ KOWR w Sławnie, ul. Lipowa 4 pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy,
- 2) przedstawią komisji przetargowej w momencie rozpoczęcia przetargu oryginał zaświadczenia lub decyzję wydane przez właściwego miejscowo wojewodę, stwierdzające uprawnienie do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami RP na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniu lub decyzji – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (względnie o dziale spadku) oraz dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 08.07.2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2097). Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczoną do przetargu zobowiązana jest wniesić pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w ogłoszeniu. Zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg pozostaje w dyspozycji KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży. Zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu zostają zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

Wadium podlega zwrotowi jeżeli Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nie udzieli szczególnego pełnomocnictwa do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

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.

Wadium jest zwracane niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu.

Zwrot wadium (na uprzednio złożony wniosek) i zaliczenie wadium na poczet ceny nabycia następuje w wysokości nominalnej.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

Uwaga: Wadium nie podlega zwrotowi do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w kwestii wniesionego odwołania albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

KOWR zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży z ustalonym w wyniku przetargu kandydatem na nabywcę w przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa sprzedaży, grunty wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego wraz z gruntami będącymi przedmiotem sprzedaży przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy wadium wpłacone przed przetargiem ulegnie przepadkowi z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Nabywca zobowiązany będzie do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 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 któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.

Postanowienia, o których mowa powyżej w 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.

KOWR może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, 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 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje organizator przetargu na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku osoby, która wygra przetarg, złożonego w terminie 7 dni od dnia przetargu.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 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). Rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłoszoną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększonej o 1 punkt procentowy.

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 okres opóźnienia i innymi kosztami na rzecz KOWR,
- 2) złożenia weksli in blanco wraz z deklaracją wekslową,

- 3) złożenia wniosku pozytywnie zaopiniowanego przez Zachodniopomorską Izbę Rolniczą o przyjęcie zabezpieczenia w formie hipoteki umownej na nabywanej nieruchomości oraz weksla in blanco albo złożenia dodatkowych zabezpieczeń w wysokości równoważności jednej raty, powiększonej o oprocentowanie w wysokości stopy dyskontowej, liczone od części ceny sprzedaży rozkładanej na raty, za okres jednego roku.

W uzasadnionych przypadkach KOWR zastrzega sobie prawo żądania od kandydatów na nabywców dodatkowych zabezpieczeń w wysokości przewyższającej wysokość określoną w pkt 3. Dodatkowymi zabezpieczeniami mogą być zabezpieczenia przewidziane w art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 826), KOWR może odstąpić od żądania dodatkowego zabezpieczenia w przypadku, gdy część ceny uiszczana przed zawarciem umowy będzie równa lub wyższa niż 50% ceny sprzedaży. O wyborze formy i wielkości dodatkowego zabezpieczenia decyduje KOWR.

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 szacunkową wartością, 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 braku;
- c) oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi;
- 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 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, który nie uzyska pozytywnej opinii Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej w zakresie zabezpieczenia w formie hipoteki umownej na nabywanej nieruchomości oraz weksla in blanco, 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 przewłaszczonego majątku wraz z cesją praw z niej wynikających, odnawianą każdego roku, a w przypadku braku polisy ubezpieczeniowej - wycenę przewłaszczonego 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 upoważnienie 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 KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR 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.

KOWR może zażądać od nabywcy udzielenia nieodwołalnego pełnomocnictwa do przeniesienia własności zbywanej nieruchomości z powrotem na Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w razie odstąpienia od umowy sprzedaży z powodu nie wykonania jej postanowień w zakresie zapłaty ceny sprzedaży, na okres na który należność ta została rozłożona na raty.

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, KOWR może żądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez nią terminie.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem nabywcy KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na koszt kupującego. Kupujący 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 Wsparcia Rolnictwa w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży i opłaty sądowe ponosi nabywca.

V. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

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 podmioty uczestniczące w pracach Rady Społecznej;

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

VI. TRYB ODWOŁAWCZY

Tryb odwoławczy został uregulowany w treści art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka w Koszalinie pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, **w terminie 3 dni** od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka listy (wykazu) osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka w Koszalinie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe **w terminie 7 dni** od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Koszalinie rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej **w terminie 7 dni** od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, **w terminie 7 dni** od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Za datę doręczenia rozstrzygnięcia uważa się dzień jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Do obliczania terminów o których mowa w treści art. 29 ust. 6, 7 i 11 ww. ustawy stosuje się przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

VII. INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, po wcześniejszym uzgodnieniu z SZ KOWR w Sławnie, ul. Lipowa 4, tel. 59 843 31 62.
- 2) Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków sprzedaży (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 7:30 – 15:30, w SZ KOWR w Sławnie, ul. Lipowa 4 lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 59 843 31 62.

- 3) W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:
- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
 - 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
 - 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 poz. 589 – j.t) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
 - 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
 - 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.
Do danych ww. oferentów i nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
 - 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
 - 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 poz. 589 j.t) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
 - 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Zgodnie z art. 29c ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba w/w ustawy, jest nieważna.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 35 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. **od 03.11.2025 r. do 09.12.2025 r.** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego w Koszalinie
2. SZ KOWR w Sławnie
3. Urzędu Gminy w Polanowie
4. Sołectwa Dadzewo
5. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
6. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....