



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa w Działdowie

OLS.WGZ.DZ.4240.40.2024.JP.....⁸³

Działdowo, 05.12.2025 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 2025r., poz. 826), oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j. Dz. U. z 2021r. 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 2012 r., poz. 208) a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 423 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA KOLEJNY (3) PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (LICYTACJA) NA SPRZEDAŻ nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PGR Nowe Miasto Lub. położonej na terenie gminy Biskupiec, powiat nowomiejski, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość zabudowana określona w wykazie opublikowanym w dniu 10.07.2025 roku pismem z dnia 26.06.2025 roku, znak: OLS.WGZ.DZ.4240.40.2024.JP.64.

**Przetarg odbędzie się w dniu 13 stycznia 2026 roku, o godz. 10:00
w siedzibie Oddziału KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie,
ul. Marii Skłodowskiej- Curie 35**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 80.000,00 zł
(słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych)**

**W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
Wadium wynosi: 8.000,00 zł
Minimalne postąpienie 800,00 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 NIERUCHOMOŚCI”.

I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość zabudowana położona w obrębie **Czachówki gm. Biskupiec** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **Nr 58/2 o pow. 0,1259 ha** (tj. użytków rolnych: 0,1259 ha), w tym: grunty rolne zabudowane: 0,1259 ha, w tym: Br-RIVb- 0,1259 ha.

Nieruchomość zabudowana objęta ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w skład której wchodzi:
-grunty w działce nr 58/2 o pow. 0,1259 ha,
-budynek mieszkalny nr 27 o pow. użytkowej 255,10 m².

Dla nieruchomości urządzona jest Księga Wieczysta EL1N/00022146/7, która prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lub.

W dziale III- inny wpis- wzmianka: dobro kultury znajdujące się na działce 58/2 wpisano do rejestru zabytków woj. toruńskiego pod nr rejestru A/700/1-7 na wniosek z dnia 24.06.1998r. WO PSOZ/DKI-1916/98 DZ.KW 1428/98.

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

Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w centrum popegeerowskiej wsi Czachówki. Z północy sąsiaduje z terenem tzw. „rządówki”, w której obecnie znajduje się biuro Czachpol sp. z o.o., z zachodu przylega do drogi gminnej, z południa sąsiaduje z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, zaś od wschodu z gruntem stanowiącym zaplecze w/w budynku oraz terenami rolnymi. Nieruchomość zlokalizowana jest przy publicznej drodze gminnej o nawierzchni bitumicznej. Nieruchomość jest wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej: sieć elektryczną, wodną i kanalizacyjną.

Zgodnie z **Decyzją znak: PINB.IK.7001.3.2022/2023 z dnia 24.04.2023r Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nowym Mieście Lub.** nakazał KOWR OT w Olsztynie opróżnienie w całości przedmiotowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Czachówki nr 27 gm. Biskupiec, zlokalizowanego na działce nr 58/2, zamieszkałego lokalu nr 2 w terminie do dnia 31.05.2023r. oraz zarządził:

- umieszczenia na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz zakazie jego użytkowania,
- wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcia zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia zgodnie z opracowaną ekspertyzą techniczną budynku, tj:

w pierwszej kolejności:

ze względu na możliwość zawalenia się konstrukcji więźby dachowej w trybie niezwłocznym wykwaterować użytkowników oraz wyłączyć obiekt z użytkowania z jednoczesnym ogrodzeniem i oznakowaniem stanu zagrożenia.

-termin wykonania- nie dłuższy niż 60 dni.

w drugiej kolejności:

- odcięcie mediów- wody (zaworem głównym) oraz energii elektrycznej,
- niezwłocznie wykonać prace zabezpieczające- uzupełnić blachą pokrycie dachowe, poprawić obróbki blacharskie,
- niezwłocznie wzmocnić uszkodzone elementy konstrukcyjne dachu,
- zamknąć światło instalacji kanalizacyjnej w lokalu na parterze (założenie dekla)

w terminie – nie dłuższym niż 6 miesięcy.

w trzeciej kolejności:

- przeprowadzenie naprawy głównej budynku wraz z jego dostosowaniem do planowanego przez Właściciela charakteru wykorzystania budynku,
- opracowanie dokumentacji w uzgodnieniu z Wojewódzkim konserwatorem zabytków

w terminie- nie dłuższym niż 2 lata.

Następnie Decyzja znak: PINB.IK.7001.3.2022/2023/2025 z dnia 08.07.2025r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Nowym Mieście Lub. zmienił w/w Decyzję w zakresie terminu wykonania prac „ trzeciej kolejności.” tj.

-przeprowadzenie naprawy głównej budynku wraz z jego dostosowaniem do planowanego przez Właściciela charakteru wykorzystania budynku.

-opracowanie dokumentacji w uzgodnieniu z Wojewódzkim konserwatorem zabytków
wydłużając termin ich wykonania do dnia 31.12.2027roku.

Opis budynku mieszkalnego:

Budynek mieszkalny, pięciolokalowy, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej (tzw. „elektrownia” z około 1900r.)

Fundamenty budynku są murowane z kamienia i cegły. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej, tynki cementowo- wapienne a strop drewniany belkowy. Dach budynku jest jednospadowy, dwuspadowy i wielospadowy, wysoki, kryty płytami azbestowo- cementowymi falistymi oraz w niewielkiej części dachówką.

Obróbki blacharskie wykonane są z blachy stalowej ocynkowanej. Okna drewniane skrzynkowe, drewniane zespolone i PCV a drzwi- drewniane. Posadzki są drewniane i betonowe. Instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna. Ogrzewanie poszczególnych lokali- piece i pieco- kuchnie.

Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego nr 27 wynosi 255,10 m².

Opis stanu technicznego budynku mieszkalnego:

Elementy konstrukcyjne oraz pokrycie dachu są uszkodzone. Ściany są zawilgocone, popękane i niestabilne a materiał ścian jest zwietrzały. Stropy są miejscowo uszkodzone z powodu zawilgoceń. Okna i drewniane drzwi są w złym stanie technicznym. Podłogi z desek są mocno zużyte i zawilgocone. Instalacje są odłączone i niekompletne. Trzony kuchenne i piece kaflowe są uszkodzone.

Budynek został wyłączony z użytkowania decyzją PINB i wymaga generalnego remontu. Jest zabezpieczony przed dostępem osób trzecich poprzez jego ogrodzenie siatką na słupkach drewnianych.

Budynek gospodarczy, który posadowiony był na terenie przedmiotowej nieruchomości (zgodnie z informacją podaną w wykazie z dnia 26.06.2025r.) został rozebrany a teren uporządkowany.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Biskupcu** znak: KRŚ.6727.1.71.2025.MW z dnia 30.04.2025r. przedmiotowa nieruchomość zgodnie z Uchwałą nr LXV/574/24 Rady Gminy Biskupiec z dnia 28.03.2024r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego posiada kierunek: MU-tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej; drogi gminne; dodatkowe informacje: RT- rolna i usług turystycznych- jednostki strukturalne; granice obszaru aglomeracji. Działka nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotowa nieruchomość nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.

Działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie przystąpiono i nie planuje się przystąpienia do opracowania mpzp lub zmiany suikzp dla przedmiotowego terenu z przeznaczeniem na lokalizację siłowni wiatrowych. Gmina Biskupiec podjęła uchwałę w sprawie częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu Gminy Biskupiec. Działka nr 58/2 obręb Czachówki nie jest uwzględniona w powyższej zmianie. Na w/w działkę nie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

Działka nie znajduje się na obszarze Natura 2000, obszarze chronionego krajobrazu oraz rezerwatu przyrody. Gmina nie posiada informacji o ewentualnym występowaniu udokumentowanych złóż kopalin naturalnych na tym terenie. Przedmiotowy teren działki nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.

Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajduje się obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz rejestru zabytków. Nieruchomość nie jest położona na obszarze warmińsko- mazurskiej strefy ekonomicznej. Rada Gminy nie podjęła dotychczas uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Gmina podjęła uchwałę do sporządzenia planu ogólnego. Nieruchomość przylega do publicznej drogi gminnej nr 180099N. Obecnie nie są planowane przez Gminę inwestycje drogowe związane z poszerzeniem lub modernizacją drogi, w obszarze przedmiotowej nieruchomości nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Realizacja zjazdu z drogi gminnej.

Zgodnie z pismem **Warmińsko- Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie** L.dz. 579/2024 z dnia 11.06.2024r. przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta granicami Warmińsko- Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Zgodnie z pismem **Marszałka Województwa Warmińsko- Mazurskiego w Olsztynie** znak: GW.7480.49.2024 z dnia 24.06.2024r. na terenie przedmiotowej nieruchomości nie udokumentowano złóż kopalin.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim** znak: GK.6810.30.2024 z dnia 21.06.2024r. na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków dla przedmiotowej nieruchomości nie stwierdzono wpisów dożywotniego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Tczewie** znak: GT.ZZI.0147.58.2024 z dnia 21.06.2024r. na terenie ww. działki oraz w bezpośrednim sąsiedztwie brak urządzeń melioracji wodnych i gruntów pokrytych wodami płynącymi. Jednakże na przedmiotowej nieruchomości mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia melioracji wodnych, których utrzymanie należy do właściciela nieruchomości.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** znak: ZDW-IP.4205.279.2025 z dnia 29.04.2025r. nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na w/w działce. Ponadto nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie w/w działki na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie w/w ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Nowym Mieście Lub.** zs. w Kurzętniku znak: ZDP-11.085.18.2025 z dnia 28.04.2025r. w obrębie geodezyjnym Czachówki, w sąsiedztwie ww. działki nie jest planowana ani realizowana żadna inwestycja związana z budową lub przebudową drogi powiatowej w ramach ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zgodnie z pismem **GDDKiA w Olsztynie** znak: O/OL.Z-3.70.167.2025.BS z dnia 16.05.2025r. przedmiotowa nieruchomość nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27.10.1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** w Olsztynie Delegatura w Elblągu znak: WUOZ-ELBLAG.5182.250.2024.PW z dnia 03.06.2025r. działka nr 58/2 obręb Czachówki zabudowana **budynkiem „elektrowni”** znajduje się na terenie podwórza gospodarczego **wpisanego do rejestru zabytków woj. warmińsko-mazurskiego na podstawie Decyzji WKZ z dnia 21.11.1997r. pod numerem rejestru A-4020 (dawny numer A-700/1-7) jako: „zespół pałacowo-parkowy (z zabudową folwarczną).”** Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wszelkie prace prowadzone na terenie wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie działki zostaną odkryte jakiekolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić urząd lub właściwego wójta, burmistrza czy prezydenta miasta.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska** w Olsztynie znak: WSI.402.737.2024.IB z dnia 27.06.2024r. ww. działka nie jest objęta formami ochrony przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. W związku z powyższym na przedmiotowej nieruchomości nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Warmińsko-Mazurskiego** znak: WIN-III.7511.2.274.2024.jd z dnia 17.06.2024r. Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie przedmiotowej działki na rzecz Skarbu Państwa.

Nieruchomość podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 1292)

Na podstawie art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2025r. poz. 826), cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50 %, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 „zgodność z rynkiem wewnętrznym pomocy przyznawanej przez Państwo Członkowskie i 40_108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis”.

Zgodnie z art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej wszelka pomoc przyznawana przez Państwo Członkowskie lub przy użyciu zasobów państwowych w jakiejkolwiek formie, która zakłóca lub grozi zakłóceniem konkurencji poprzez sprzyjanie niektórym przedsiębiorstwom lub produkcji niektórych towarów, jest niezgodna ze wspólnym rynkiem w zakresie, w jakim wpływa na wymianę handlową między Państwami Członkowskimi. W związku z powyższym limit pomocy de minimis dla przedsiębiorstw (przedsiębiorców) wynosi 300 tys. EURO w okresie 3 lat podatkowych.

W przypadku udzielenia pomocy de minimis, co do której Komisja Europejska wyda decyzję o obowiązku jej zwrotu, beneficjent jest zobowiązany do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość udzielonej pomocy publicznej; zwrot ten nastąpi wraz z odsetkami, o których mowa w art. 14 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 659/1999 z dnia 22 marca 1999 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 Traktatu WE (Dz. Urz. WE L 83 z 27.03.1999 r. z późn. zm.).

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowiącej pomoc de minimis podmiot wnioskujący o pomoc zobowiązany jest złożyć zaświadczenia o pomocy de minimis, jaką otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy oraz informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, dotyczące w szczególności wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu

do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis.

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokonał na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej obniżenia ceny jej sprzedaży w terminie określonym w art. 30 ust. 4 ww ustawy, jest on zobowiązany w terminie 30 dni od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz KOWR określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłacił w terminie, o którym mowa wyżej, na rzecz KOWR określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, KOWR przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.

Zabezpieczeniem kwoty podlegającej obniżce za nieruchomość wpisaną do rejestru zabytków będzie stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 kpc oświadczenie o poddaniu się egzekucji wprost z tego aktu zarówno, co do obowiązku zapłaty należności określonych w pkt 3 i 4 jak i wszelkich innych kosztów związanych z wymienioną należnością. Z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności Sprzedający może wystąpić w terminie trzech lat od dnia:

- a) płatności należności, lub
- b) wymagalności niespłaconej części ceny, lub
- c) doręczenia Kupującemu wezwania do zapłaty.

Zgodnie z § 25 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021 r. poz. 2092) warunkiem obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, oprócz wymienionych wyżej jest:

- 1) zobowiązanie się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:
 - a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z tej obniżki,
 - b) zaświadczenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez nabywcę w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczącej nabytej nieruchomości zabytkowej
- 2) przedłożenie na rzecz KOWR zabezpieczenia ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

Formy zabezpieczenia i rodzaj dokumentów do ww. zabezpieczenia określa § 25 ust. 2 ww. Rozporządzenia.

WARUNKIEM PODPISANIA NOTARIALNEJ UMOWY SPRZEDAŻY ww. nieruchomości jest przedłożenie przez osobę, która wygra przetarg, zaakceptowanego przez Warmińsko - Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków programu użytkowego dla przedmiotowej nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków woj. warmińsko- mazurskiego, na podstawie Decyzji WKZ z dnia 21.11.1997r. pod numerem rejestru A-4020 (dawny numer A-700/1-7) jako: „zespół pałacowo-parkowy (z zabudową folwarczną)” w terminie 30 dni, licząc od daty zamknięcia przetargu.

WSKAZANYM jest aby uczestnik przetargu przedstawił przed przetargiem zaakceptowany przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie program użytkowy dla nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.

Program użytkowy należy uzgodnić w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków.

UWAGA:

1. Na pisemny wniosek wyłonionego kandydata na nabywcę, Oddział Terenowy KOWR może odstąpić od zastosowania w umowie sprzedaży obniżki ceny sprzedaży nieruchomości zabytkowej wpisanej do rejestru zabytków, z tym że fakt złożenia takiego wniosku i jego uwzględnienie przez Oddział Terenowy zostanie zamieszczony w umowie sprzedaży nieruchomości.
2. W przypadku, gdy osoba ubiegająca się o nabycie nieruchomości nie uzyska pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie programu użytkowego nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków pod nr **A-4020 (dawny numer A-700/1-7)**, zawarcie umowy nie będzie możliwe z przyczyn leżących po stronie kandydata na nabywcę.

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** władały 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** władały 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 starszy 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 12 stycznia 2026 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: numer działki, obręb i gmina.

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

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

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2809 z późn. zm.) 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 zwykłe 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,
- uczestnikowi ubiegającemu się o nabycie nieruchomości, który nie uzyska pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie programu użytkowego nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków pod nr A-4020 (dawny numer A-700/1-7),
- 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 nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli złożą na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 35, w terminie do dnia 08 stycznia 2026 roku, w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ następujące dokumenty:

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

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

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

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

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

Oryginalne zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

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

IV. SPOSÓB PŁATNOŚCI ZA NABYCIE NIERUCHOMOŚCI:

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna w pełnej wysokości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży lub Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne raty na niżej opisanych warunkach.

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

Warunki rozkładania ceny sprzedaży na raty określa Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

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

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

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

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

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

Zgodnie z § 4 ust. 1 rozporządzenia z dnia 16 lutego 2012 roku **rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu WRSP podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłoszoną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. Od 1 września 2025 roku oprocentowanie to wynosi 5,78 % w stosunku rocznym.**

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

Należność z tytułu nabycia nieruchomości lub pierwszą wpłatę należy wpłacić na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, 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

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 z późn. 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 płacą strony stosownie do wniosków.

W przypadku wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej – zgodnie z treścią art. 29 ust 14 ustawy – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.

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

3. 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.

4. 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.**

5. 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.**
6. Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

VI. ZASTRZEŻENIA:

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
2. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, zarządza się powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.
3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości i jej granicami oraz stanem technicznym budynku będącego przedmiotem przetargu. **Uczestnicy będą zobowiązani do składania oświadczeń w tym zakresie.**
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 Sekcji Zamiejscowej w Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej- Curie 35 od dnia wywieszenia niniejszego ogłoszenia do dnia poprzedzającego datę przetargu w godzinach 9.00 do 14.00.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej- Curie 35 tel. 23 698 0780 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Ogłędzin nieruchomości przeznaczonych 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

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 realizacją innych obowiązków wynikających z przepisów prawa w tym m.in. obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie, obowiązku ewidencji i archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 826) 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 i jej realizacji 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, który może zostać przedłużony o 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 lub podmiotom trzecim jeżeli będzie to niezbędne do realizacji zadań w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy;
- 6) Do danych oferentów i Nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską;
- 7) 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 któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych;

- 8) 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;
- 9) 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 opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 22 grudnia 2025 roku do dnia przetargu w Urzędzie Gminy w Biskupcu, w miejscowości Czachówki, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej- Biuro w Nowym Mieście Lub., w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej- Curie 35, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1. Urząd Gminy w Biskupcu,
- 2. Sołtys wsi Czachówki,
- 3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 4. Warmińsko- Mazurska Izba Rolnicza- Biuro w Nowym Mieście Lub.,
- 5. KOWR OT Olsztyn – SZ w Działdowie,
- 6. KOWR OT Olsztyn, ul. Głowackiego 6.

Do wiadomości:

- 1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

STARSZY SPECJALISTA

Joanna Pietrzkowska

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Działdowie

Jan Nawrocki

Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Gospodarowania Zasobem


Iwona Gulewicz
12 / 12