



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem

Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach

BIA.WKUZ.GZSU.4240.13.2022.MIR.6

Suwałki, 2022-02-25

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W BIAŁYMSTOKU**

ogłasza przetarg ograniczony licytacyjny ustny na sprzedaż nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **WASILKÓW**, powiat **białostocki**, województwo **podlaskie**.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Przedmiotem sprzedaży będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 27.01.2022 r. nr BIA.WKUZ.GZSU.4240.13.2022.MIR.1 w skład, której wchodzi grunty położone w miejscowości:

DĄBRÓWKI - pow. **1,3067** ha, KW - BI1B/00186710/5 i oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Dąbrówki** jako działka nr **68**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,3067 ha**, z czego:

- Grunty orne - RV - 0,3658 ha
- RVI - 0,4565 ha
- Pastwiska - PsIV - 0,2830 ha
- Las - LsIV - 0,2014 ha.

Wywoławcza cena wynosi - 52 300 zł

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi - 600 zł

Wadium wynosi - 10 000 zł

Nieruchomość położona jest na obszarze chronionym Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego – otulina.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wasilków, przyjętym uchwałą z dnia 27.04.2006 r. ww. działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem N-R – tereny rolne, łąki, pastwiska, nieużytki do zachowania. Wschodnia część działki położona jest w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej 110 kV, a przez zachodnią część działki przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV.

Obecnie Gmina Wasilków nie planuje zmiany przeznaczenia tego terenu w Studium, ani nie przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie planuje przebiegu tras komunikacyjnych dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość.

W cenie zostały ujęte koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Ww. nieruchomości sprzedawane są zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysami z mapy ewidencyjnej, wydanymi przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni. Ewentualne wskazanie przebiegu granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może być dokonane na koszt Nabywcy. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic ww. nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich sprzedaży.

**Przetarg odbędzie się w dniu 1 kwietnia 2022 roku o godz. 11:00
w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
Oddział Terenowy w Białymstoku, ul. Kombatantów 4**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje o braku możliwości rozłożenia ceny sprzedaży nieruchomości na raty.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości płatna jest gotówką przed zawarciem umowy sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 2243).

OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, 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 ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1655)

W przetargach 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 - 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 w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego,
- 4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу. Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, nie dotyczy osób które:
 - a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat lub
 - b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie **Wasilków**, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

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

- 1) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 2) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy ognrSP (*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
- 3) **w dniu opublikowania wykazu** nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy (tj. w dniu **2 lutego 2022 r.**), posiadała udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 2286, 2243, 2244 oraz z 2019 poz. 730 i 875),
 - 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 2018 r. poz. 1026)
- 4) 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
- 5) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

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

WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 17 marca 2022 r. do godz. 15.30 w siedzibie OT KOWR Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22 pokój nr 1 w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Kwalifikacja uczestników - sprzedaż Dąbrówki - przetarg 01.04.2022 r.” następujących dokumentów:

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej:

- oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy sprzedaży, a także dotyczących zobowiązań finansowych i spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu [wg wzoru nr 1],
- oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, będących w użytkowaniu wieczystym oraz w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych i osobistym (minimum 5 lat, z wyjątkiem rolników, którzy w dniu ogłoszenia wykazu mieli nie więcej niż 40 lat) prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego [wg wzoru nr 2],
- kopia świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, a w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy miała nie więcej niż 40 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, wraz z kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie [wg wzoru nr 3],
- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania).

Wzory oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22, w godz. 7³⁰-15³⁰ a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Zasób/Sprzedaż i trwałe rozdysponowanie nieruchomości Zasobu/Wzory dokumentów/Wzory oświadczeń uczestników przetargów na sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP”, link do strony <http://www.kowr.gov.pl/zasob/sprzedaz-i-trwale-rozdysponowanie-nieruchomosci-zasobu/wzory-dokumentow>

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

Dopuszcza się złożenie kopii oświadczeń poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) i dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o których mowa powyżej, w przypadku gdy oryginały tych dokumentów nie utraciły swojej ważności i zostały złożone do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Białymstoku z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu zostały złożone oryginalne dokumenty.

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 osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, **zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń** w siedzibie OT KOWR Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach a także na stronie internetowej KOWR w dniu **18 marca 2022 r.** do godziny **15.30.**

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały **możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów**, jeżeli najpóźniej **do dnia 24 marca 2022 r.** do godziny **15.30 złożą brakujące dokumenty** w siedzibie OT KOWR Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22 w pokoju nr 1.

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22 a także na stronie internetowej KOWR w dniu **25 marca 2022 r.** od godziny **15.30.**

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

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, które wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej oraz spełniają inne warunki podane w ogłoszeniu.

Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT w Białymstoku nr rachunku 46 1130 1059 0017 3390 1620 0001. **Na dowodzie wpłaty należy podać oznaczenie nieruchomości (nr działki i nazwę obrębu).** Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.

Warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, gdy środki pieniężne znajdują się na rachunku organizatora przetargu **do dnia 31 marca 2022 roku.**

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

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:
 - żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
 - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

Pozostałe warunki przetargu:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne jeżeli spełnią warunki podane w ogłoszeniu o przetargu. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokumenty tożsamości. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu.
2. Uczestnicy przetargu obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej:
 - a) dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna,
 - b) dowód wpłaty wadium,
 - c) oświadczenie, że w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha (zgodnie z art. 28a ust 1 i 2 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 2243). Osoba, składająca to oświadczenie jest świadoma odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia,
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem i przedmiotem przetargu.
3. Pełnomocnicy uczestników przetargów winni okazać Komisji Przetargowej dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo notarialne lub pełnomocnictwo z podpisem poświadczonym notarialnie do udziału w przetargu.
4. Uczestnicy przetargu obowiązani są przedstawić oświadczenie nieobecnego na przetargu współmałżonka o zgodzie do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem, w przypadku pozostawania we wspólności majątkowej małżeńskiej.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 682), 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.

Wymagana jest obecność obojga małżonków na przetargu lub zwykłe pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem. Osoba, która nie złoży Komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu oświadczenia o zgodzie małżonka na powyższe czynności nie zostanie dopuszczona do przetargu. W takim przypadku wpłacone wadium podlega zwrotowi. Niewymagana jest zgoda, jeżeli oboje małżonkowie przystąpią wspólnie do przetargu.

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

Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomości do majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

Osoby niepozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć Komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.

W przetargu mogą również brać udział osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z ustawą z dnia 08 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2042 z późn. zm.).

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

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym przysługuje prawo rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości

pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli w terminie do dnia **28 marca 2022 roku do godz. 15.30** złożą na ręce przewodniczącego komisji przetargowej w siedzibie OT KOWR w Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, następujące dokumenty:

- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach – także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku, albo dziale spadku,
- dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 2 lub 3 ustawy z dnia 08 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2042 z późn. zm.).

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

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

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

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

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

Oryginalne zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu, który:

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

ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY:

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na nabywcę, przed zawarciem umowy sprzedażyłoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.

Zgodnie z ustawą z dnia z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1061) nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. W przypadku, gdy cudzoziemiec w wyniku przetargu zostanie ustalony kandydatem na Nabywcę, a nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców, będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. Dz. U. z 2020 r., poz. 2243) 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.

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

1) Prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie, kto będzie wówczas właścicielem tej nieruchomości, gdy:

- a)** nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości na cele nierolne w związku z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianą dotychczasowego planu, albo wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

- b) w uchwalonym lub zmienionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość ta została przewidziana na cele nierolne;
 - c) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z projektem tego planu nieruchomość ma być przeznaczona na cele nierolne;
 - d) podjęta została uchwała o przystąpieniu do uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z projektem tego studium nieruchomość przewidziana ma być na cele nierolne;
 - e) wojewoda lub starosta wszczął postępowanie o wydanie decyzji na podstawie, której nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu albo z mocy prawa stałaby się własnością odpowiednio Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego;
 - f) ujawniony został fakt, iż w skład nieruchomości wchodzi złoże surowców naturalnych, które nie zostały uwzględnione przy określaniu wartości tej nieruchomości na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży;
 - g) nastąpiło lub ma nastąpić zbycie nieruchomości lub jej części przez Nabywającego;
 - h) wydano decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) dotyczącą lokalizacji elektrowni wiatrowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazano konkretną lokalizację elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości.
- 2) W razie wykonania prawa odkupu całej nieruchomości, cena zostanie ustalona jako suma:
- a) ceny określonej w wyniku licytacji,
 - b) udokumentowanych kosztów poniesionych przez Nabywającego w związku z zawarciem umowy sprzedaży i przeniesieniem własności nieruchomości, tj. opłaty notarialnej, wpisu w związku z ujawnieniem własności w księdze wieczystej,
 - c) wartości nakładów na nieruchomość poniesionych do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, z zastrzeżeniem punktu 4.
- 3) W razie wykonania odkupu części nieruchomości lub udziału w nieruchomości cena zostanie ustalona jako suma:
- a) części ceny całej nieruchomości, ustalonej proporcjonalnie do udziału wartości odkupowanej części w wartości całej nieruchomości, określonej w wycenie stanowiącej podstawę ustalenia ceny,
 - b) kosztów, o których mowa w punkcie 2 litery b) w proporcji określonej w literze a),
 - c) wartości nakładów poniesionych na odkupowaną część nieruchomości do dnia wykonania prawa odkupu, w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez KOWR, z zastrzeżeniem punktu 4.
- 4) Nakłady, o których mowa w punkcie 2 litery c) i punkcie 3 litery c) zostaną uwzględnione w cenie odkupu tylko o tyle, o ile zwiększą wartość nieruchomości lub jej części w stosunku do ceny określonej odpowiedni w punkcie 2 litery a) i punkcie 3 litery a).
- 5) Jeżeli w dacie wykonywania prawa odkupu nieruchomość obciążona będzie hipoteką, zapłata przez KOWR ceny określonej zgodnie z postanowieniem punktu 2 lub punktu 3, zostanie uiszczona po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

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

1. nie przenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia na niej w tym okresie działalności rolniczej, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności.
2. nie ustanawiania w okresie o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż KOWR.
3. zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek z zobowiązań, o których mowa w pkt. 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2243).
4. poinformowania w okresie, o którym mowa w pkt. 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku, gdy KOWR nie przysługują prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek, o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

II. Postanowienia ust. 1 pkt 3 nie stosuje się w przypadku:

1. przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępного 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.

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

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem

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

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

Kupujący ponosi koszty: sporządzenia aktu notarialnego, postępowania wieczysto-księgowego, w tym wpisu prawa odkupu, ewentualnego wznowienia lub okazania granic.

Wyklucza się możliwość zapłaty przez potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 i następnych Kodeksu Cywilnego. Należność z tytułu nabycia nieruchomości (pomniejszoną o wpłacone wadium) należy wpłacić z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym KOWR OT w Białymstoku, prowadzonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego nr: 19 1130 1059 0017 3390 1620 0002, przed zawarciem umowy sprzedaży.

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

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

TRYB ODWOŁAWCZY:

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

INFORMACJE DODATKOWE:

- Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości, stanem technicznym budynków i budowli będących przedmiotem przetargu (w przypadku, gdy takie budynki występują na nieruchomości sprzedawanej). Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do złożenia oświadczeń w tym zakresie.
- Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9.00 do 14.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z OT KOWR w Białymstoku Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach ul. Sportowa 22 tel. 87 56-27-994
- 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 OT KOWR w Białymstoku Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach ul. Sportowa 22, pokój nr 25, tel. 87 56-27-994

Klauzula informacyjna art. 13 RODO

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 i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j.t. Dz.U.91.2018) 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 (j.t. Dz.U.91.2018) 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, Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej **28 dni** przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od dnia **3 marca 2022 r.** do dnia **1 kwietnia 2022 r.** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR oraz w siedzibie:

- 1) Urzędu Miejskiego w Wasilkowie,
- 2) Sołectwa Dąbrówki,
- 3) Biura Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach,
- 4) Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku.

Z up. Dyrektora OT KOWR
p.o. Z-CA DYREKTORA

Jarosław Lutyński

Potwierdzenie faktu opublikowania ogłoszenia znak: BIA.WKUZ.GZSU.4240.13.2022.MIR.6 od dnia 03.03.2022 roku do dnia 01.04.2022 roku.

Gmina Wasilków, obręb Dąbrówki, dz 68

<i>Jednostka potwierdzająca fakt publikacji ogłoszenia</i>	<i>Okres publikacji na tablicy ogłoszeń</i>	<i>Pieczęć jednostki, i czytelny podpis osoby potwierdzającej wywieszenie wykazu w okresie</i>
Urząd Miejski w Wasilkowie	od dnia 03.03.2022 r. do dnia 01.04.2022 r.	czytelny podpis i pieczęć

