Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WKUR.4240.173.2018.BA.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

działając na podstawie przepisów art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. *przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa* (Dz. U. z 2017 r. poz. 624 ze zm.) ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 817)- zwanej dalej UGNRSP, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (j.t. Dz. U. z 2017 poz. 2196 ze zm.) UoKUR, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny. (j.t. Dz.U.2017 poz. 459 ze zm.), ustawy z dnia 16.09.2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 233, poz. 1382) (UoZGNRSP), ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (UoODO) (j.t. Dz. U. 2016 poz. 922) ustawy z 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (UowsnZWRSP Dz. U. 2016 r. poz. 585). oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 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 - zwanego dalej RwsSNZWRSP - (Dz. U. 2012 r. poz. 540) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U.2012 r. poz. 208) - zwanego dalej RwsRNRN, w związku z ustawą z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczpospolitej Polskiej (j.t. Dz.U.2016 r. 2042 ze zm.) - zwaną dalej UoRPDR, oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim ogłasza <u>publiczny nieograniczony przetarg ustny</u> (licytacja) na sprzedaż nieruchomości rolnej niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa po byłym PFZ Gminy Dębnica Kaszubska, określonej w wykazie z dnia 7.09.2018 r. podanym do publicznej wiadomości przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim w sposób zwyczajowo przyjęty przez okres od 7.09.2018 roku do 24.09.2018roku oraz na stronie internetowej KOWR: www.kowr.gov.pl

I. <u>PRZEDMIOT PRZETARGU:</u>

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie **Podole Małe,** gmina **Dębnica Kaszubska**, powiat **słupski,** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **30/1** o powierzchni **1,1000 ha**, posiadająca księgę wieczystą nr **KW SL1S / 00097191/0** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Słupsku, **w tym:**

- grunty orne o pow. 0,7000 ha w klasach: **R IIIb - 0,0200 ha**

R IVa – 0,6800 ha

-pastwiska trwałe o pow.0,4000 ha w klasach: **Ps IV -0,4000 ha**

Łączna powierzchnia sprzedawanych użytków rolnych wynosi: 1,1000 ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Słupsku.

Wójt Gminy w Dębnicy Kaszubskiej w zaświadczeniu nr RA.6727.237.2018.DM z dnia 13.11.2018 r. poświadcza, że:

działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr ewidencyjnym 30/1 położona w gminie Dębnica Kaszubska w obrębie geodezyjnym Podole Małe ;

1. nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
2. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XLI/296/2014 Rady Gminy Dębnica Kaszubska z dnia 26 marca 2014 r w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębnica Kaszubska oraz przyjęcia tekstu jednolitego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębnica Kaszubska wynikającego z tej zmiany) przewiduje częściowo obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej częściowy obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych. Działka położona jest w granicach otuliny parku krajobrazowego „Dolina Słupi".
3. Rada Gminy Dębnica Kaszubska nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
4. Nie odnotowano wniosków o zmianę przeznaczenia terenu pod:
   4.1 budowę siłowni wiatrowych,
   4.2 przebiegu dróg krajowych i rozwiązań komunalnych,
   4.3 lokalizację inwestycji komercyjnych, celu publicznego lub realizację zadań własnych Gminy,
5. Działka została objęta decyzją nr PP.6733.2.2011 z dnia 04.08.2011 Wójta Gminy Dębnica Kaszubska o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegających na budowie sieci kanalizacyjnej i wodociągowej wraz z przyłączami w gminie Dębnica Kaszubska –III ETAP(obręb geodezyjny; Brzeziniec, Dębnica Kaszubska, Dobieszewo, Krzywań, Łabiszewo, Podole Małe, Starnice, Żarkowo gmina Dębnica Kaszubska).
   Wybudowana sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej nie została wykonana w działce 30/1 w obrębie Podole Małe.
6. Urząd nie posiada dokumentów potwierdzających występowanie złóż naturalnych.
7. nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską,
8. Rada Gminy Dębnica Kaszubska nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy o rewitalizacji i nie przystąpiła do jego opracowania.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku informuje, że na działce nr 30/1 obr. Podole Małe, gm. Dębnica Kaszubska nie jest objęta strefą ochrony archeologiczno-konserwatorskiej..

Jednakże gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na ww działce dojdzie do odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
2. zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
3. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków

-art.32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r.o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz. U. Z 2017r.,poz.2187, z późn. zm.).

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Cena nieruchomości brutto (wraz z kosztami przygotowania do sprzedaży) wynosi 33.092,00zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące dziewięćdziesiąt dwa złote 00/100).

Postąpienie: 500,00 zł (słownie: pięćset złotych)

Wadium: 3.300,00 zł (słownie: trzy tysiące trzysta złotych)

Oględzin w/w nieruchomości można dokonać po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikami KOWR OT w Pruszczu Gdańskim Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Słupsku, ul. 3-go Maja 44, tel. 59 844 78 33

II. Informacja o obciążeniach, ograniczeniach lub obowiązkach wynikających z przepisów szczególnych, dotyczących nieruchomości:

- Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Słupsku.

Zgodnie z art. 28 a powołanej na wstępie ustawy (**UoGNRSP**)

1. 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**,
   2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu WRSP przez nabywcę nie przekroczy **300 ha.**
2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust.1:
   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.
3. Powierzchnię użytków rolnych o których mowa w ust.1,2 ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.
4. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 3, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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.

- Zgodnie z art. 29 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy (**UoGNRSP**), nieruchomość będzie obciążona **prawem pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje KOWR przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej notarialnego nabycia od KOWR.

- KOWR zgodnie z art.593-595 Kodeksu cywilnego zastrzeże w umowie sprzedaży **umowne prawo odkupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości. Powyższe uprawnienie będzie wpisane w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości. Umowne prawo odkupu może zostać wykonane przez KOWR zarówno w odniesieniu do całej nieruchomości, jak i w odniesieniu do poszczególnych jej części, niezależnie kto będzie właścicielem tej nieruchomości. Szczegółowe informacje o zasadach wykonania tego uprawnienia zawarte są w treści umowy sprzedaży.

III. TERMIN PRZETARGU:

Przetarg ustny (licytacja) na sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się w dniu 23.07.....2019 r. o godz. ...11.00... w siedzibie KOWR OT Sekcji Zamiejscowej w Słupsku przy ulicy 3-go Maja 44

IV. INFORMACJA O FORMIE, TERMINIE I MIEJSCU WNIESIENIA WADIUM ORAZ PRZEPADKU WADIUM:

1. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wysokości na konto: Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul.**

Powstańców Warszawy 28, 83-000 Pruszcz Gdański BGK o/Gdańsk 69 1130 1121 0006 5590 8320 0002, z adnotacją „wadium na nieruchomość – z podaniem nr działki oraz nazwy obrębu"

2. **Warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdą się na rachunku organizatora przetargu najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin przetargu.**
3. W przypadku, gdy przelew środków dokonywany jest z konta nie należącego do wpłacającego, w pozycji przelewu „tytułem" należy dopisać imię i nazwisko oraz adres osoby biorącej udział w przetargu.
4. Dokument potwierdzający wpłatę wadium należy przedłożyć Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.
5. Zgodnie z art. 29 ust. 3f UoGNRSP 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 stanowiących własność Skarbu Państwa wartości pozostawionych nieruchomości, zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli w przeddzień przetargu do godz. 13:00 w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Pruszczu Gdańskim, przy ul. Powstańców Warszawy 28; 83-000 Pruszcz Gdański, złożą:

- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- dokument potwierdzający posiadanie obywatelstwa polskiego,
- oryginały prawomocnych decyzji wojewody potwierdzających prawo do rekompensaty, wydanych na podstawie UoRPDR albo oryginały zaświadczeń lub prawomocnych decyzji potwierdzających prawo do rekompensaty wydanych na podstawie odrębnych przepisów, z których nie zostało zrealizowane uprawnienie do rekompensaty z adnotacją wojewody, który wydał decyzję lub wojewody właściwego ze względu na siedzibę starosty, który wydał zaświadczenie, o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczpospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży oraz wysokości rekompensaty (§ 10 ust. 1 RwsSNZWRSP),
- oświadczenie o dotychczasowym stanie realizacji prawa do rekompensaty oraz dokumenty urzędowe poświadczające wartości nabytych nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.

Spadkobiercy osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach zobowiązani są do przedłożenia oprócz wyżej wymienionych dokumentów, również postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku albo dziale spadku, oraz dowodów potwierdzających spełnienie wymogów o których mowa w art. 3 ust. 2 UoRPDR.

Prawo do rekompensaty przysługuje wszystkim spadkobiercom albo niektórym z nich, wskazanym przez pozostałych spadkobierców. W przypadku, gdy nabywcą jest jeden ze spadkobierców, wskazany przez pozostałych spadkobierców, zobowiązany jest on przedłożyć także oświadczenie o wskazaniu tego spadkobiercy jako osoby uprawnionej do rekompensaty, z podpisami wszystkich pozostałych spadkobierców poświadczonymi notarialnie, albo przez złożenie oświadczenia w polskiej placówce konsularnej.

Osoby uprawnione, które w wyznaczonym terminie nie przedłożą wymienionych powyżej dokumentów w oryginale nie zostaną zwolnione z obowiązku wniesienia wadium.

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

Decyzje lub zaświadczenia przedłożone przez uczestnika przetargu, który:

- wygrał przetarg - pozostają w dyspozycji KOWR do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- nie wygrał przetargu - zostają zwrócone niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu.

6. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia.
7. Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z nw. zastrzeżeniami.
8. **Wadium nie podlega zwrotowi:**
   - jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
   - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy sprzedaży. Dwukrotne niestawienie się kandydata na nabywcę bez uzasadnionej przyczyny do podpisania umowy w terminie i miejscu podanym przez KOWR w zawiadomieniu, niedokonanie wpłaty wylicytowanej ceny sprzedaży, lub nie spełnienie innych warunków koniecznych do zawarcia umowy, może zostać uznane przez KOWR jako uchylenie się od zawarcia umowy sprzedaży.
   - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie zawarcie umowy sprzedaży stanie się niemożliwe, w szczególności w przypadku gdyby w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będącą własnością nabywcy przekroczyła 300 ha.

V. SPOSÓB ZAPŁATY CENY SPRZEDAŻY, ORAZ INFORMACJA O MOŻLIWOŚCI LUB BRAKU MOŻLIWOŚCI ROZŁOŻENIA CENY SPRZEDAŻY NA RATY:

1. Wylicytowana na przetargu cena sprzedaży stanowi cenę sprzedaży brutto.
2. **Warunki płatności.**

- Cena nieruchomości ustalona w wyniku licytacji podlega zapłacie przez Nabywcę w całości gotówką na wskazane konto sprzedającego KOWR przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży, którą uznaje się za zapłaconą z chwilą wpływu pieniędzy na jej rachunek.

- Na pisemny wniosek Nabywcy, cena należności za nabywaną nieruchomość może być rozłożona na roczne i półroczne raty stosownie do art. 31 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 r. (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 91 ze zm.)i 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.2012 r. poz. 208) w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w

art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (j.t. Dz. U. z 2017 poz. 2196 ze zm.) na następujących warunkach:

1/. nabywca przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 10% ceny, pozostała część może być rozłożona na raty roczne lub półroczne na okres nie dłuższy niż 15 lat w mierniku pieniężnym wraz z oprocentowaniem do dnia zapłaty w wysokości:

a) stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy.

b) od należności niezapłaconej w ustalonych w umowie, bądź odroczonych terminach płatności za okres opóźnienia pobiera się odsetki ustawowe.

- Pozytywne rozpatrzenie wniosku Nabywcy, o rozłożenie należności pozostającej do spłaty na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

a). zobowiązania się do utrzymywania nabywanej nieruchomości rolnej zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej,

b). nie posiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

- Nabywca ubiegający się, o rozłożenie należności pozostającej do spłaty na raty zobowiązany będzie do przedłożenia: dokumentów, oświadczeń i informacji, o których mowa w § 3 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 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) niezbędnych do oceny jego wiarygodności finansowej oraz form zabezpieczenia.

- KOWR OT w Pruszczu Gdańskim zastrzega sobie prawo w przypadku braku wiarygodności finansowej Nabywcy, a także nie zaakceptowanie zaproponowanej formy zabezpieczenia, o którym mowa w art. 31 ust.3 ustawy z dnia 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw oraz dodatkowego wymaganego przez KOWR, do negatywnego rozpatrzenia wniosku, o rozłożenie spłaty należności na raty.

- Zgodnie z art. 37 ust.5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U. z 2016 r. poz.1808 ze zm.) ubiegający się o pomoc publiczną inną niż pomoc *de minimis* lub pomoc *de minimis* w rolnictwie lub rybołówstwie zobowiązany jest do przedstawienia udzielającemu pomocy informacji o otrzymanej pomocy publicznej, zawierającej w szczególności wskazanie dnia i podstawy prawnej jej udzielenia, formy i przeznaczenia lub informacji o nieotrzymaniu pomocy.

3. Zgodnie z art. 29 b ust. 1 UoGNRSP każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, 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 fałszywych zeznań.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że nabywca nieruchomości (w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty) w umowie sprzedaży zobowiązany będzie do złożenia **zobowiązania się 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 któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo

b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b:

ust. 1. *„Każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.*

ust. 2 *„Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.* ***Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia."***

4) poinformowania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w okresie, o którym mowa w pkt 1, o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy KOWR nie przysługuje prawo pierwokupu, albo zachodzi przypadek o którym mowa w art. 4 ust. 4 UoKUR,

Postanowienia pkt 1-3 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 KOWR na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

VI. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

1.Przetarg ustny nieograniczony wygrywa uczestnik przetargu, który w licytacji zgłosił najwyższą wysokość ceny nieruchomości.

2.Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokument tożsamości, przedstawiciele osób przystępujących do przetargu zobowiązani są posiadać dokument tożsamości, upoważnienie do reprezentowania tej osoby na przetargu oraz przedłożyć komisji przetargowej potwierdzenie wniesienia wadium.

3.Uczestnicy przystępujący do przetargu zobowiązani są do przedłożenia Komisji Przetargowej następujące dokumenty:

a) osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport)

b)pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość oraz pełnomocnictwo poświadczone notarialnie

c) osoby prawne- aktualny KRS.

3. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2017 r. poz. 682) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia,

odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, 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. Zatem w przypadku posiadanej wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy sprzedaży będzie również małżonek kandydata na nabywcę ; który będzie zobowiązany do złożenia w umowie sprzedaży w dniu jej podpisania oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka.

4. ***W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na nabywcę lub odmowy złożenia ww. oświadczenia, uznaje się że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, a co za tym idzie wadium nie podlega zwrotowi.***
5. Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomości do majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.
6. Osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć Komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.
7. Osoba fizyczna, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż nieruchomości, pomimo, że wniosła wadium nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości
8. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu. KOWR sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego starostę. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywcy.
9. Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej ceny nieruchomości.
11. Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował postąpienie ponad wywoławczą cenę nieruchomości.
12. Osoba ustalona kandydatem na nabywcę nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie i miejscu zawarcia Umowy notarialnej, koszty związane z nabyciem nieruchomości w tym koszty wypisów aktu notarialnego ponosi kupujący .
13. KOWR OT w Pruszczu Gdańskim może odstąpić od zwarcia notarialnej umowy sprzedaży gdy Nabywca, nie stawi się w miejscu i terminie podanym w pisemnym zawiadomieniu oraz nie później niż w dniu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nie dokona wpłaty wylicytowanej całej lub części ceny nabycia nieruchomości.

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

15. W przetargu mogą uczestniczyć:
    - krajowe osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej oraz „cudzoziemcy" w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz. U. 2016 r. poz. 1061 ze zm.)

- osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do zaliczania na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, zgodnie z ustawą z dnia 08 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2042 ze zm.).
- Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane, w drodze decyzji administracyjnej, przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji - zgodnie z ustawą o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Cudzoziemcom, na których spoczywa obowiązek uzyskania zezwolenia a którzy uzyskali decyzję odmowną tracą wadium.

16. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:
- mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

VII. INFORMUJE SIĘ, ŻE:

1. Organizator przetargu bez podania przyczyn może odstąpić od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z granicami nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, jej stanem faktycznym i prawnym, oraz z ogłoszeniem o przetargu i innymi dokumentami według ogłoszenia o przetargu a także, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń oraz oświadczenie o zrzeczeniu się dokonywania zapłaty ceny jakimikolwiek wierzytelnościami oraz oświadczenie, że łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością, pozostających w użytkowaniu wieczystym, samoistnym posiadaniu, lub dzierżawie, uczestnika przetargu po dokonaniu zakupu przedmiotowej nieruchomości nie przekroczy 300 ha.
3. KOWR sprzedaje nieruchomości na podstawie aktualnych wypisów i map sporządzonych przez Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego. Kupujący nie będzie mógł występować z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tytułu ewentualnej różnicy powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży notarialnej geodeta wykaże inną powierzchnię niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci wypisu i mapy. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie Kupującego wyłącznie na jego koszt. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu.
4. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora KOWR OT w Pruszczu Gdańskim zastrzeżenia na czynności przetargowe) w terminie 7 dni od dnia dokonania tej czynności.
5. Z nieruchomością przeznaczoną do sprzedaży jak również z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w siedzibie jak niżej, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu.
6. **Klauzula informacyjna art. 13 RODO ogłoszenie o przetargu na sprzedaż.**

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 dzierżawcy/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.91.2018 - 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 dzierżawcy/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.91.2018 – 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.

7. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, tel. 58 300 48 41 lub Sekcja Zamiejscowa w Słupsku tel. 59 844 78 33.

Ogłoszenie będzie wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim Sekcja Zamiejscowa w Słupsku ul. 3-go Maja 44
- Urzędu Gminy właściwego terytorialnie ze względu na położenie nieruchomości
- Sołtysa właściwego terytorialnie sołectwa.
- Pomorskiej Izby Rolniczej Pruszczu Gdańskim, ul Zygmunta Wróblewskiego 3
- Pomorskiej Izby Rolniczej Biuro Terenowe w Słupsku, ul. Przemysłowa 100.

Informacja o ogłoszeniu przetargu jest umieszczona na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa bip.kowr.gov.pl

Ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń jw. przez okres 14 dni.

Data wywieszenia, dnia 08.07 **.....2019 r. Data zdjęcia, dnia** 23.07 **.....2019 r.**

Sporządził:
Adamczyk Beata

Z upoważnienia Dyrektora
KIEROWNIK
Wydziału Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem

Krzysztof Jankowski

Grzegorz Borc