

OGŁOSZENIE numer GOR.WKUZ.OS.4243.42.2025.MKB.4 z dnia

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.**

ogłasza przetarg ograniczony ofert pisemnych na dzierżawę

nieruchomości rolnej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Górzycy**, powiat **słubicki**, województwo **lubuskie**.

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełniają warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 02.04.2025r. opublikowanym dnia **03.04.2025 r.**, w skład której wchodzi:

1. grunty położone w miejscowości (obręb) **Górzycy** dla których jest prowadzona księga wieczysta KW **GW1S/00031607/6** i oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr **200/10** okręg podatkowy **I**.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 23,2158 ha w tym:

użytki rolne - 23,2158 ha

w tym: grunty rolne – 23,2158 ha w klasie: RIIIa – 4,1824 ha; RIIIb – 11,8992 ha; RIVa – 3,8744 ha; RIVb – 2,4483 ha, RV – 0,8115 ha

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy nieruchomość jest oznaczona jako: **R – tereny rolnicze**. Część działki objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ma zapis – **RP tereny gruntów ornych i użytków zielonych**.

Dla działki prowadzona jest zbiorcza księga wieczysta nr **GW1S/00031607/6**. Nieujawniono podziału dz. nr 200/6. Dział IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów. W dziale III księgi widnieje wpis: odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony polegająca na: 1) prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez niżej wymienione działki w pasie gruntu o szerokości niezbędnej do położenia, przebiegu i eksploatacji linii telekomunikacyjnych, 2) prawie przesyłu energii elektrycznej i fal, 3) zapewnieniu dostępu do powyższych linii, w tym także do wjazdu sprzętem ciężkim w celu wykonywania prac budowlano - montażowych, prac związanych z modernizacją, eksploatacją, konserwacją lub usuwaniem awarii, prowadzenia przeglądów, wymiany urządzeń i przewodów, jak również w celu rozbudowy sieci i dokonywania przyłączy do nich, 4) ograniczeniu sobie samemu prawa do korzystania z działek poniżej wymienionych w strefie kontrolowanej, polegającym na powstrzymaniu się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń przemysłowych, zgodnie z § 3 aktu.

Dojazd do nieruchomości odbywa się gminną drogą gruntową. Działka pozostawiona w przerośniętym ściernisku z pojedynczymi samosiewami. Na działce występują niewielkie skupiska śmieci. Przyległy rów melioracyjny wymaga konserwacji. Działka położona w Specjalnym Obszarze Ochrony Natura 2000 – Ujście Warty. Dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących tych obszarów.

Okres dzierżawy – **do 31 października 2035 roku**

Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość **169,00 dt** pszenicy;

Wadium **5.000 zł**;

2. grunty położone w miejscowości (obręb) **Górzycy** dla których jest prowadzona księga wieczysta KW **GW1S/00031607/6** i oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr **200/11** okręg podatkowy **I**.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 20,8385 ha w tym:

użytki rolne - 19,3896 ha)

w tym: grunty orne - 18,9739 ha w klasie: RIIa - 2,6066 ha, RIIb - 10,0415 ha;

RIVa - 3,0219 ha; RIVb - 2,5116 ha; RV - 0,7923 ha

rowy - 0,4157 ha w klasie: W-RIIb - 0,1844 ha; W-RIVa - 0,0503 ha; W-RIVb - 0,1432 ha,
W-RV - 0,0378 ha

grunty zadrzewione i zakrzewione

na użytkach rolnych - 1,4489 ha w klasie: Lzr-RIIa - 0,2363 ha; Lzr-RIIb - 1,0928 ha;
Lzr-RIVa - 0,1198 ha

Dzierżawca będzie zobowiązany do odbudowy urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy, w tym **urządzeń melioracji szczegółowych**, na swój koszt **w zamian za ulgę w płatności czynszu dzierżawnego do 100% w pierwszym roku obowiązywania umowy dzierżawy**. Warunkiem zastosowania powyższych ulg jest złożenie wniosku przez kandydata na dzierżawcę oraz przedłożenia harmonogramu planowanych prac związanych z odbudową rowu na koniec każdego okresu rozliczeniowego wg wykazu rzeczowego i finansowego. W przypadku zwolnienia z opłaty czynszowej, dzierżawca w terminie płatności czynszu dzierżawnego zobowiązany jest przedłożyć KOWR pisemną informację o zakresie wykonanych prac w zakresie zagospodarowania gruntów i spełnienia innych warunków zwolnienia. Nie złożenie informacji w terminie, nie potwierdzenie prawdziwości informacji przez przedstawiciela KOWR albo uznanie przez KOWR, że wykonane prace nie spełniają wymagań określonych w umowie, spowoduje konieczność uiszczenia przez dzierżawcę czynszu za okres objęty zwolnieniem w pełnej wysokości. Czynsz za okres objęty zwolnieniem płatny jest w pełnej wysokości także w przypadku rozwiązania albo wygaśnięcia umowy z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy albo na jego wniosek w okresie trwającego zwolnienia z opłaty czynszowej.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzycy nieruchomość jest oznaczona jako: **R – tereny rolnicze**. Część działki objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ma zapis – **RP tereny gruntów ornych i użytków zielonych**.

Dla działki prowadzona jest zbiorcza księga wieczysta nr **GW1S/00031607/6**. Nieujawniono podziału dz. nr 200/6. Dział IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów. W dziale III księgi widnieje wpis: odpłatna służebność przesyłu (na rzecz Orange s.a) na czas nieoznaczony polegająca na: 1) prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez niżej wymienione działki w pasie gruntu o szerokości niezbędnej do położenia, przebiegu i eksploatacji linii telekomunikacyjnych, 2) prawie przesyłu energii elektrycznej i fal, 3) zapewnieniu dostępu do powyższych linii, w tym także do wjazdu sprzętem ciężkim w celu wykonywania prac budowlano - montażowych, prac związanych z modernizacją, eksploatacją, konserwacją lub usuwaniem awarii, prowadzenia przeglądów, wymiany urządzeń i przewodów, jak również w celu rozbudowy sieci i dokonywania przyłączy do nich, 4) ograniczeniu sobie samemu prawa do korzystania z działek poniżej wymienionych w strefie

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 **Górzycza**, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.
- 3) 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 w przypadku określonym w art. 32b ust. 1, lub
- 4) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ugnrSP (*dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty*), lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ugnrSP na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu **3 kwietnia 2025 r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. *o obrocie instrumentami finansowymi*,
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. *o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1026)*.
- 6) KOWR zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku gdy w jednym z przetargów np. wymienionych w tym ogłoszeniu, osoba ta została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę. Krajowy Ośrodek zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym w przypadku, gdy w jednym z przetargów objętych niniejszym ogłoszeniem osoba ta albo jej współmałżonek z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę. W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu wydzierżawienia:
 - a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu lub
 - b) kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego, kandydatem na dzierżawcę może być wyłoniony tylko jeden ze współmałżonków

WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 21 maja 2025 r. do godz. 15:00 w SZ w Ośnie Lubuskim w zamkniętej kopercie z napisem:

kontrolowanej, polegającym na powstrzymaniu się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń przemysłowych, zgodnie z § 3 aktu.

Działka ma dostęp do drogi. Działka pozostawiona w przerośniętym ściernisku z pojedynczymi samosiewami. Rowy melioracyjne wymagają odbudowy, są zakrzaczone i zadrzewione. We wschodniej części działki występuje pas starych zadrzewień i zakrzewień na gruntach ornym. Działka położona w Specjalnym Obszarze Ochrony Natura 2000 – Ujście Warty. Dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących tych obszarów.

Okres dzierżawy – **do 31 października 2035 roku**

Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość **134 ,00 dt** pszenicy;

Wadium **5.000 zł**;

Przetarg odbędzie się w dniu **5 czerwca 2025 r.** o godz. Ad.1. **10:30**, Ad. 2. **11:00** w siedzibie Sekcji Zamiejskowej w Ośnie Lubuskim, ul. 3 Maja 24, pok. 01.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

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) (Dz.U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.)

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

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,
- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu 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, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego,
- 4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.

Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego i wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określony w przepisach UKUR, nie dotyczą osób które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) lub

najpóźniej do dnia **28.05.2025 r.** do godziny 15:00 złożą brakujące dokumenty w siedzibie SZ w Ośnie Lubuskim, ul. 3 Maja 24, w zaklejonej kopercie opatrzonej podpisem:

Ad. 1 Kwalifikacja uczestników na przetarg na dzierżawę działki nr 200/11 obręb Górzycza zaplanowany na dzień 5 czerwca 2025 r. – uzupełnienie”

Ad. 2 Kwalifikacja uczestników na przetarg na dzierżawę działki nr 200/11 obręb Górzycza zaplanowany na dzień 5 czerwca 2025 r. – uzupełnienie”

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 opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ w Ośnie Lubuskim w dniu **30.05.2025 r.**, od godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

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:

- 1.** Wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej oraz
- 2.** Złożą ofertę wraz z kopią stosownych dokumentów w miejscu i do godziny podanej poniżej.

Ad 1 Wadium w wysokości ad. 1. **5.000 zł**, ad. 2. **5 000 zł** należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT w Gorzowie Wlkp. nr rachunku **09 1130 1222 0030 2043 0820 0003** w **Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział Zielona Góra** najpóźniej w dniu złożenia oferty. Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

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 majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy* - a w przypadku gdy nie ma takiego mienia zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
2. Wadium nie podlega zwrotowi:
 - jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu albo żaden z uczestników nieograniczonego przetargu ofert nie zaoferuje co najmniej wywoławczej wysokości czynszu,
 - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchyli się od zawarcia umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania o którym mowa pkt 7.1 i 7.2 lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt 7.3, przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

Ad 2 W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, oferta może być złożona tylko przez jednego współmałżonka zakwalifikowanego do uczestnictwa w przetargu.

Oferta złożona przez grupę rolników (kilka osób) zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie odrzucona i nie będzie oceniana przez komisję przetargową.

Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem składania ofert, w siedzibie SZ w Ośnie Lub., najpóźniej do dnia 4 czerwca

Ad. 1 „Kwalifikacja uczestników na przetarg na dzierżawę działki nr 200/11 obręb Górzycza zaplanowany na dzień 5 czerwca 2025 r.”

Ad. 2 „Kwalifikacja uczestników na przetarg na dzierżawę działki nr 200/11 obręb Górzycza zaplanowany na dzień 5 czerwca 2025 r.”

następujących dokumentów:

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej:

- oświadczenie wg **wzoru nr 1**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**],
- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [wg **wzoru nr 3**], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
- 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). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie SZ w Ośnie Lub., a także na stronie internetowej KOWR w zakładce <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow>

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

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa powyżej, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez Sekcję Zamiejscową w Ośnie Lubuskim, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.

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 opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ w Ośnie Lubuskim w dniu **23.05.2025 r.** od godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli

2025 r. do godz. 15:00. Na kopercie muszą być umieszczone czytelne dane podmiotu składającego ofertę (imię, nazwisko i adres do korespondencji) oraz napis:

ad. 1 „Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości położonej w obrębie Górzycy gmina Górzycy powiat słubicki województwo lubuskie, oznaczonej jako działka nr 200/11. Nie otwierać przed 05.06.2025 r. godz. 10:30.”

ad. 2 „Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości położonej w obrębie Górzycy gmina Górzycy powiat słubicki województwo lubuskie, oznaczonej jako działka nr 200/11. Nie otwierać przed 05.06.2025 r. godz. 11:00.”

Ofertę uznaje się za złożoną w terminie wyznaczonym przez organizatora, jeżeli przed upływem tego terminu została złożona w miejscu wyznaczonym przez organizatora (nie decyduje data stempla pocztowego). Pracownik KOWR przyjmujący ofertę jest obowiązany sprawdzić, czy oferta jest umieszczona w zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem otwarcia ofert, a następnie umieścić na kopercie datę i godzinę wpłynięcia oferty i opatrzyć powyższe informacje własnoręcznym podpisem. W przypadku ofert składanych bezpośrednio przez zainteresowanych, pracownik KOWR przyjmujący ofertę jest ponadto obowiązany do sprawdzenia, czy koperta została opisana w sposób identyfikujący oferenta oraz postępowanie przetargowe, w którym jest składana i w razie potrzeby – pouczyć składającego o sposobie oznaczenia oferty i poprosić o uzupełnienie brakujących danych na kopercie lub usunięcie stwierdzonych braków.

Oferta powinna zawierać:

- 1) Dane oferenta: imię, nazwisko, nr PESEL, stan cywilny, adres do korespondencji,
- 2) Oświadczenie o przyjęciu do wiadomości wysokości czynszu i okresu dzierżawy,
- 3) Informację dotyczącą działki(ek) będącej przedmiotem własności lub użytkowania wieczystego lub dzierżawy wchodzącej w skład gospodarstwa rodzinnego położonej najbliżej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w skład której wchodzi użytki rolne oraz działki na terenie której oferent zameldowany jest na pobyt stały.

W przypadku działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu, pomiaru dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, na której znajduje się od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.

W przypadku nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu, pomiaru dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzi użytki rolne, będącej:

- własnością oferenta, albo
- znajdującą się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo
- dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2023 r. poz. 208 t.j.),

wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

- 4) Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych kiedykolwiek nabytych na własność lub dzierżawionych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez oferenta i jego małżonka w dniu złożenia oferty, w hektarach z dokładnością do czwartego miejsca po przecinku.

W przypadku nabycia gruntów na współwłasność w częściach ułamkowych należy podać powierzchnię gruntów odpowiadającą udziałowi we współwłasności. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność łączną należy podać łączną powierzchnię nabytych gruntów. | W przypadku współdzierżawienia gruntów należy podać powierzchnię gruntów będących w faktycznym użytkowaniu oferenta,

- 5) Oświadczenia o liczbie zwierząt poszczególnych gatunków, ich płci i wieku, utrzymywanych w gospodarstwie oferenta, według średniorocznego stanu za poprzedni rok [**wg wzoru „Oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za 2024 rok”**]. W przypadku zwierząt, dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję (bydła, owiec, kóz, świń i koni – od 06.04.2023 r.), informacja o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo liczbie zwierząt danego gatunku, ich płci i wieku) w gospodarstwie oferenta w poprzednim roku, powinna być wydana przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Jeżeli stado zwierząt stanowi współwłasność małżonków, oświadczenie dotyczące średniego stanu stada zwierząt w gospodarstwie rodzinnym może złożyć również ten małżonek, na którego zwierzęta te nie są zarejestrowane w ARiMR. Wówczas do informacji z ARiMR wydanej na małżonka nie przystępującego do przetargu, należy załączyć oświadczenie podpisane przez obojga współmałżonka, że stado zwierząt stanowi ich współwłasność.
- 6) Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka na dzień składania oferty, jeżeli nie uległa ona zmianie od dnia składania przy kwalifikowaniu, to znajduje się ono w oświadczeniu wg wzoru 2. Jeżeli nastąpiła zmiana to należy podać powierzchnię UR na dzień składania oferty (w ha, do czterech miejsc po przecinku, stanowiących własność, użytkowanych wieczysto a także dzierżawionych) i podać przyczynę zmiany tej powierzchni. W oświadczeniu tym dodatkowo należy podać powierzchnię użytków rolnych stanowiących odrębną własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawionych wyłącznie przez małżonka.
- 7) Koncepcję prowadzenia działalności na wydzierżawionej nieruchomości (krótko opisać w jaki sposób będzie użytkowana nieruchomość przeznaczona do dzierżawy),
- 8) Oświadczenie, że sytuacja finansowa oferenta umożliwia mu należyte prowadzenie działalności na wydzierżawionej nieruchomości, wywiązuje się z zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i udzielonych poręczeń (albo że nie posiada zaciągniętych kredytów, pożyczek i nie udzielał poręczeń) oraz że nie jest prowadzone przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne,
- 9) Propozycję zabezpieczenia zapłaty należności (za 15-miesięczny okres dzierżawy i ewentualnie bezumowne korzystanie), zgodnie z informacją podaną w części ogłoszenia ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY,
- 10) Oświadczenie o świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Do oferty należy załączyć:

- a) w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika uczestnika przetargu – kopię pełnomocnictwa,
- b) kopię dowodu wpłaty wadium,
- c) kopię wypisu z ewidencji gruntów dla działki w skład której wchodzi użytki rolne, będącej własnością lub znajdującej się w użytkowaniu wieczystym rolnika lub będącej przedmiotem dzierżawy. Wymóg załączania do oferty wypisu z rejestru gruntów nie dotyczy gruntów dzierżawionych z Zasobu WRSP.
- d) dokumenty potwierdzające własność, użytkowanie wieczyste bądź dzierżawę działki, w przypadku prawa własności lub użytkowania wieczystego, gdy działka nie jest ujawniona w KW – kopia umowy przenoszącej własność nieruchomości albo prawo użytkowania wieczystego (w formie aktu notarialnego). Jeśli działka jest ujawniona w KW, kopię KW albo wydruk z portalu

internetowego "Elektroniczne Księgi Wieczyste" składa oferent. W przypadku dzierżawy gruntów, do oferty należy załączyć kopię umowy dzierżawy. W przypadku umów dzierżawy zawartych przez oferenta z osobami fizycznymi które zaprzestały prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2017 r. poz. 2336 j.t.) – na ofercie spoczywa obowiązek udowodnienia, iż umowa faktycznie została zawarta z osobą, która zaprzestała prowadzenia działalności rolniczej. Jeżeli z umowy dzierżawy nie wynika, że została ona zawarta z osobą która nie prowadzi działalności rolniczej, do oferty należy załączyć stosowne oświadczenia właściciela tej nieruchomości.

- e) informację o liczbie zwierząt w Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP (lub poszczególnych gatunków, ich płci i wieku) za poprzedni rok, wydaną przez ARiMR (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję: bydła, owiec, kóz, świń i koni – od 06.04.2023 r.), a dla pozostałych zwierząt - oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za poprzedni rok **[wg. wzoru]** wraz z dokumentami potwierdzającymi faktyczne utrzymywanie zwierząt w gospodarstwie rolnika:
- (dotyczy zwierząt koniowatych) - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (rolnik nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia [wg. wzoru], o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie
 - (dotyczy działów specjalny produkcji rolnej) - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
 - (dotyczy hodowli zwierząt dzikich np. jeleni) - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.
- f) zaświadczenie wydane przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta o posiadanych hektarach przeliczeniowych przez rolnika w jego gospodarstwie rodzinnym.

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentów. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie do okazania oryginałów dokumentów załączonych do oferty. KOWR poświadczają na kopii zgodność z oryginałem.

KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI

1a. Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu – liczba punktów 10;

1b. Odległość nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu – liczba punktów 10

Pomiaru o którym mowa w kryterium 1a, dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, na której znajduje się od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.

Pomiaru o którym mowa w kryterium 1b dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzi użytki rolne, będącej:

- własnością oferenta, albo
- znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo

- dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2023 r. poz. 208),

wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed data publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

W obu przypadkach odległość mierzona jest w km, do trzech miejsc po przecinku. W przypadku gdy podana w ofercie działka, graniczy z wystawioną do przetargu nieruchomością Zasobu, wówczas oferta za przedmiotowe kryterium powinna otrzymać max. liczbę punktów. Zero punktów otrzymują oferty, w których wskazana działka oddalona jest od nieruchomości wystawianej do przetargu powyżej 15 km. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości wynikającej z oferty.

Dopuszcza się możliwość wskazania dla kryterium 1a i 1b tej samej działki, o ile w jej skład wchodziły użytki rolne.

Jeżeli oferentem jest rolnik, który w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończył 41 lat)¹ i utworzył po raz pierwszy gospodarstwo rolne w okresie krótszym niż 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, wskazana działka, o której mowa w kryterium 1b, powinna wchodzić w skład gospodarstwa na dzień jego utworzenia.

W przypadku wspólnoty majątkowej pomiędzy małżonkami, uczestniczący w przetargu ograniczonym ofert pisemnych jeden ze współmałżonków, może wskazać do pomiaru odległości od nieruchomości Zasobu do działki ewidencyjnej w skład której wchodziły użytki rolne – nieruchomość znajdującą się w majątku odrębnym drugiego współmałżonka, który nie uczestniczy w przetargu.

2. Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka – liczba punktów 20 (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);

Oferenci którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania ofert kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni mniejszej lub równej 1,5 - krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w danym województwie (według danych ARiMR za poprzedni rok) — otrzymują maksymalną ilość punktów. Pozostali uczestnicy przetargu którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania oferty kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni większej niż 1,5 - krotność ww. średniej (nie więcej jednak niż 300 ha minus powierzchnia UR przeznaczona do dzierżawy) - otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni podanej w ofercie.

3. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – liczba punktów 10;

Ocena dokonywana jest na podstawie obsady inwentarza żywego w sztukach dużych [Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP] w przeliczeniu na 1 ha UR, według średniorocznej obsady w poprzednim roku. Przeliczeń sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP), dokonuje KOWR korzystając ze współczynników przeliczeniowych podanych w załączniku

¹ Z uwagi na nieuregulowanie w ustawie sposobu obliczania wieku osoby fizycznej, uznaje się, że osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nie ukończyła 41 lat, ma „nie więcej niż 40 lat”. Zasada ta pozwoli na zachowanie jednolitej praktyki procedowania stosowanej przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, adresowanym do młodych rolników oraz w KOWR.

do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

Dokumenty potwierdzające średnioroczną liczbę zwierząt faktycznie utrzymywanych w gospodarstwie rolnika w okresie wskazanym w ogłoszeniu to:

- (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń i koni – od 06.04.2023 r.) - informacja wydana przez ARiMR o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo liczbie zwierząt, gatunku, płci, wieku) w gospodarstwie w poprzednim roku,
- (dotyczy pozostałych zwierząt) - oświadczenie rolnika o średnim stanie rocznym zwierząt danego gatunku, płci i wieku (w okresie wskazanym w ogłoszeniu) oraz następujące dokumenty:
 - (dotyczy zwierząt koniowatych) - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (hodowca nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia, o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie,
 - (dotyczy działów specjalnych produkcji rolnej) - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
 - (dotyczy hodowli zwierząt dzikich) - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.

Punkty za to kryterium przyznawane są za chów gatunków gospodarskich, wymienionych w ustawie z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich. Maksymalną liczbę punktów otrzymują oferty, w których obsada DJP/ha UR jest równa 1,5 i większa. Mniejsza obsada otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów. W przypadku gdy skala produkcji zwierzęcej jest mniejsza niż minimum podane dla poszczególnych gatunków we wzorze załącznika do oferty albo braku produkcji zwierzęcej – oferta za to kryterium otrzymuje zero pkt.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie w umowie dzierżawy, do prowadzenia produkcji zwierzęcej i utrzymania nie mniej niż 80% średniorocznego stanu inwentarza żywego w DJP (w stosunku do średniorocznego stanu inwentarza żywego wskazanego w ofercie) przez cały okres dzierżawy pod rygorem możliwości jej rozwiązania. Z obowiązku tego dzierżawca będzie mógł być zwolniony przez dyrektora oddziału terenowego jedynie w przypadku wystąpienia gwałtownego załamania się rynku zbytu lub gwałtownego spadku cen produktów wytwarzanych w gospodarstwie dzierżawcy albo w przypadku wystąpienia innych nadzwyczajnych zjawisk gospodarczych lub wystąpienia zdarzeń losowych.

W sytuacji gdzie współmałżonkowie prowadzą odrębne gospodarstwa rolne w rozumieniu administracyjnym i panuje pomiędzy nimi ustrój rozdzielności majątkowej – naliczanie punktacji za kryterium intensywności produkcji zwierzęcej dla każdego ze współmałżonków sprowadza się do obliczenia współczynnika DJP na podstawie liczebności stada zwierząt stanowiących odrębną własność małżonka przystępującego do przetargu oraz wyłącznie powierzchni jego gospodarstwa (z wyłączeniem majątku osobistego współmałżonka).

4. Kryterium wieku – liczba punktów 10;

Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 lat)² otrzymuje max. liczbę punktów. Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ukończyła już 65 lat (od dnia następnego od daty urodzenia) - otrzymuje zero punktów. Pozostali uczestnicy przetargu, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do wieku.

5. Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka - liczba punktów 30 (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);

Powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka (bez względu na panujący pomiędzy małżonkami ustrój majątkowy) podawana jest na dzień składania oferty.

Kluczowymi pojęciami przy ocenie ofert w zakresie powierzchni są:

Pp - powierzchnia preferowana - przyjmuje się ją na poziomie 3-krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w danym województwie (wg danych ARiMR za poprzedni rok), z tym że w województwach, w których ta średnia była niższa niż 10 ha, przyjmuje się Pp = 30 ha.

P - powierzchnia nieruchomości wystawianej do przetargu, wyrażona w hektarach użytków rolnych.

Pmax - powierzchnia użytków rolnych największego gospodarstwa, którego posiadający je rolnik mógłby uczestniczyć w przetargu ograniczonym ($P_{max} = 300 \text{ ha} - P$)

Maksymalną liczbę punktów otrzymują rolnicy których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale od co najmniej 1 ha do powierzchni preferowanej (Pp).

Oferty, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale powyżej powierzchni preferowanej (Pp) i mniej niż Pmax, otrzymują proporcjonalną liczbę punktów.

Zero punktów otrzymują oferty, w których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka wynosi Pmax.

6. **Kryterium uwzględniające warunki regionalne uzgodnione z radą społeczną:** - liczba punktów 10;

Wskaźnik bonitacji gleb obliczany z podziału powierzchni hektarów przeliczeniowych przez ogólną powierzchnię użytków rolnych w gospodarstwie rolnika. Wbg – wskaźnik bonitacji gleb (z dokładnością do 4 miejsc po przecinku), Php – powierzchnia gospodarstwa w hektarach przeliczeniowych wyliczonych zgodnie z zapisami ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym, **Pur** – powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwie w hektarach fizycznych. Punktacja liczona liniowo, dla wskaźników mieszczących się w przedziałach ogółem I i II okręgu podatkowym tj. w przedziale od 0,15 ha do 1,95.

Dokumenty potwierdzające: oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczystie, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez

rolnika indywidualnego² (art. 7 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego - Dz. U. 2022 poz. 2569 ze zm.) - wzór 2, zaświadczenie wydane przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta o posiadanych hektarach przeliczeniowych przez rolnika w jego gospodarstwie rodzinnym.

PRZEBIEG PRZETARGU

Rozpoczęcie przetargu odbędzie się w dniu **05.06.2025 r.** o godzinie **10:30** w siedzibie SZ w Ośnie Lubuskim ul. 3 Maja 24, pok. 01. Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja.

1. Część jawna przetargu

W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć osoby, w tym oferenci, które wyrażą taką wolę i stawiają się na dany przetarg.

- a) Rozpoczynając przetarg komisja przetargowa:
 - stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
 - ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadła zostały wniesione we wskazanych terminie, miejscu i formie,
 - otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu,
- b) Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:
 - została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium,
 - oferta nie zawiera danych, określonych w ogłoszeniu w części WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU, w pkt. „Oferta powinna zawierać” lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i zgodności ze stanem faktycznym, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;
- c) O odrzuceniu ofert organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie uczestnika przetargu na piśmie wraz z uzasadnieniem.

2. Część niejawna przetargu

- a) Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja przetargowa ocenia, biorąc pod uwagę kryteria podane w ogłoszeniu, w części KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI.
- b) Punkty za kryteria 1-5 są przyznawane proporcjonalnie i liczone do dwóch miejsc po przecinku, z zaokrągleniem zgodnie z regułami matematyki. W przypadku, gdy co najmniej dwie najkorzystniejsze oferty otrzymają tę samą liczbę punktów, wówczas punkty tych ofert przelicza się do czterech miejsc po przecinku, z zaokrągleniem.
- c) W przypadku stwierdzenia niejasności w ofercie komisja przetargowa wzywa oferenta na piśmie do złożenia dodatkowych wyjaśnień, wyznaczając mu termin do ich złożenia nie dłuższy niż 7 dni od daty otrzymania wezwania.
- d) Komisja przetargowa ma prawo weryfikacji złożonych przez oferentów oświadczeń i dokumentów. Komisja przetargowa przyznaje zero punktów za dane kryterium oceny ofert, np. jeżeli złożone dokumenty nie potwierdzają informacji zawartej w ofercie.
- e) Po dokonaniu oceny ofert komisja przetargowa zamieszcza w protokole z przetargu wniosek w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty (tj. oferty która uzyskała największą liczbę punktów, o ile sytuacja finansowa oferenta gwarantuje należyte prowadzenie działalności gospodarczej

na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu), wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert.

- f) Wniosek komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu w terminie 14 dni od dnia sporządzenia wniosku. Organizator przetargu ma prawo bez podania przyczyn nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert. W takim przypadku organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium.
- g) O wyniku przetargu organizator przetargu niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu.

TRYB ODWOŁAWCZY

Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. W przypadku jednakże wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej – zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu państwa – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczystie 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.

Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały następujących dokumentów:

- świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze,
- dokumentu potwierdzającego, że działka położona najbliżej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, podana w ofercie wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika albo podać numer księgi wieczystej z której wynika tytuł prawny do działki wskazanej w ofercie,
- w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika – oryginału pełnomocnictwa,
- ewentualnie inne dokumenty, których kopie załączone były do oferty.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie **14 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są następujące zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym:

- gwarancję bankową,
- poręczenie według prawa cywilnego,
- weksel własny in blanco,
- poręczenie wekslowe,
- przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- zastaw rejestrowy,
- hipotekę,
- przelew wierzytelności,
- blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym,
- przystąpienie do długu,
- kaucję,
- zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych.

<https://www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczenia-czynszu-dzierzawnego>

Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.:

- wysokość czynszu dzierżawnego,
- okres dzierżawy,
- sytuację finansową i majątkową kandydata na dzierżawcę,
- prawidłowość wywiązywania się z dotychczasowych zobowiązań, wynikających z umów zawartych z KOWR, w tym z płatności rat czynszu i należności z tytułu sprzedaży rozłożonej na raty oraz zobowiązań o charakterze publicznoprawnym,
- ryzyko związane ze spłatą czynszu dzierżawnego,
- cechy danego zabezpieczenia, wynikające z dotyczących go przepisów prawnych oraz umowy o ustanowienie zabezpieczenia,
- możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (j.t. Dz.U.2020.1359) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej 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. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego

oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

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 Radę Społeczną działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Gorzowie Wlkp.;
- zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
- nie zatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty;
- 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 przetarg.

INFORMACJE DODATKOWE

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 7:30 do 15:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z SZ w Ośnie Lubuskim, ul. 3 Maja 24, tel. 95 757 61 97.
2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, 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 – 15:00 w SZ w Ośnie Lubuskim, ul. 3 Maja 24, tel. 95 757 61 97.
3. Nieruchomość wydierżawiana jest zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów i budynków oraz z wyrysami z map ewidencyjnych, wydanymi przez właściwego Starostę Powiatowego. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może zostać dokonane na koszt Dzierżawcy. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny nieruchomości, ich obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR, w przypadku gdy na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic przedmiotowej nieruchomości wykazana zostaną zmiany w stosunku do danych ewidencyjnych gruntów na dzień ich dzierżawy.
4. Dzierżawca w okresie trwania umowy dzierżawy nieruchomości zobowiązany będzie do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na przedmiotowej nieruchomości.
5. Nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania nieruchomości np. w celu wykonywania na niej działalności pozarolniczej.
6. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres do **31 października 2035 r.**
7. Terminy płatności rat czynszu dzierżawnego: 31 marca i 15 listopada każdego roku.
8. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest do złożenia zabezpieczenia zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy w wysokości 15 miesięcznego czynszu dzierżawnego powiększonego o odsetki ustawowe za 9 miesięcy od wysokości I raty czynszu oraz za 3 miesiące od wysokości II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od kwoty czynszu rocznego).
9. Wydanie dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
10. KOWR zastrzega, iż **umowę dzierżawy przedmiotowej nieruchomości zawrzeć należy najpóźniej w terminie 1 miesiąca po zakończeniu przetargu.** Nie zawarcie umowy w terminie wyznaczonym przez KOWR lub nie złożenie we wskazanym terminie odpowiednich dokumentów gwarantujących należyte wykonanie postanowień umowy w zakresie zapłaty czynszu

dzierżawnego traktowane będzie jako uchylenie się od zawarcia umowy i skutkować będzie przepadkiem wadium na rzecz KOWR.

11. Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na **kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie**, a także jeżeli ujawniono powiązania dzierżawcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem którego mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Kandydat na dzierżawcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Wykorzystanie danych współmałżonka odbywać się będzie na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa unijnego i krajowego.

12. W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy 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 i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) 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 dzierżawy, 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany dzierżawca w zawartej umowie dzierżawy.

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

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

W przypadku chęci skorzystania z 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.

- 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2329, ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od 25.04.2025 r. do **05.06.2025 r.** na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wlkp.
- 2) SZ w Ośnie Lubuskim
- 3) Urzędu Gminy Górzycy,
- 4) Sołectwie Górzycy
- 5) Lubuskiej Izby Rolniczej

Sporządziła: Małgorzata Kaliciak-Borsuk

DYREKTOR
ODDZIAŁU TERENOWEGO
Marek Halasz

Kierownik
Sektora Zamiejscowa w Ośnie Lubuskim
Małgorzata Kaliciak-Borsuk
Główny Specjalista
Sektora Zamiejscowa w Ośnie Lubuskim
Margarita Kolczyńska
Zastępca Kierownika
Wydziału ds. Zarządzania Zasobem
i Gospodarowania
Marek Świercz