



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem

BIA.WKUZ.GZ.4243.120.2023.JTR.2

Białystok, 2023-07-07

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA

ODDZIAŁ TERENOWY W BIAŁYMSTOKU

działając na podstawie art. 38 i 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity - Dz.U. z 2021 roku, poz. 1944) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 01 sierpnia 2016 roku w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 433), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza **przetarg ograniczony licytacyjny ustny na dzierżawę nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Sokółka, powiat sokólski, województwo podlaskie.**

Przedmiotem dzierżawy będą nieruchomości określone w wykazie z dnia 26.05.2023 roku nr BIA.WKUZ.GZ.4243.120.2023.JTR.1, **podanym do publicznej wiadomości** przez Oddział Terenowy KOWR w Białymstoku w sposób zwyczajowo przyjęty **przez okres od dnia 29.05.2023 roku do dnia 13.06.2023 roku**, dokładnie opisane poniżej:

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Sokółka**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem **Podkamionka**, jako:

- działka nr 234 o pow. 1,9230 ha, KW nr BI1S/00051362/1,

- działka nr 235 o pow. 1,9196 ha, KW nr BI1S/00051361/4,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **3,8426 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 3,8426 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 3,2745 ha, w tym klasy gruntów: RIVa-1,4226 ha, RIVb-0,4819 ha, RV-0,9916 ha, RVI-0,0185 ha, RZVI-0,3599 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione o łącznej powierzchni 0,5681 ha, w tym klasy gruntów: Lzr-RZVI-0,5681 ha.

Działka nr 234 - na powierzchni ok. 0,60 ha las iglasty, na powierzchni ok. 1,30 ha ściernisko, działka nr 235 - ściernisko. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej.

R. Feud

Na podstawie dokonanych oględzin w terenie i informacji z Państwowego Instytutu Geologicznego, przedmiotowe działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie udokumentowanego złoża „Podkamionka IX” oraz na obszarze prognostycznym i perspektywicznym. W związku z powyższym w umowie dzierżawy zostanie zawarty zapis, że w przypadku udokumentowania złoża na tych działkach wraz z uzyskaniem koncesji i zgłoszeniem do KOWR informacji o zamiarze wejścia w teren w celu wydobywania złoża przez firmę, która uzyskała koncesję, Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania/ czasowego wyłączenia umowy dzierżawy lub jej części.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy w Sokółce dla ww. nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sokółka zatwierdzonym Uchwałą Nr LXIII/408/2022 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 21 grudnia 2022 r. działka nr 234 oznaczona jest częściowo jako obszary rolnicze - oznaczone symbolem R, częściowo jako lasy - oznaczone symbolem ZL, natomiast działka o nr 235 oznaczona jest jako obszary rolnicze - oznaczone symbolem R.

Teren, na którym położone są ww. działki nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego przedmiotowe działki.

Dla ww. działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie toczy się postępowanie w celu ich wydania. Na przedmiotowych działkach nie jest planowany przebieg tras komunikacyjnych.

Na terenie ww. działek nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.

Przedmiotowe działki nie znajdują się w zasięgu udokumentowanych złóż kruszywa.

Teren przedmiotowych działek nie jest objęty obszarem rewitalizacji, obszarem zdegradowanym, jak również nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi

- 9,27 dt pszenicy

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi

- 1 dt pszenicy

Wadium wynosi

- 1090 zł

Umowa dzierżawy na ww. działkę zostanie zawarta do dnia 30.09.2023 roku.

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.

Przetarg odbędzie się w dniu 29.08.2023 roku o godz. 9:00 w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziale Terenowym w Białymstoku, ul. Kombatantów 4

I. OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGACH:

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 spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

II. ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 z późn. zm.)

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

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych - z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,
- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszkania 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 ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу. Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, nie dotyczy osób które:
 - a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat lub
 - b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 roku 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 **Sokółka**, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w gminach: **Sidra, Kuźnica, Szudziałowo, Supraśl, Czarna Białostocka, Janów**.

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły,
- 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
- 4) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gnrSP (*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** nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy (tj. w dniu **29.05.2023 roku**), posiadała udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 roku – Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1467 z późn. zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 646 z późn. zm.),
- 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 395 z późn. zm.).

III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGACH:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia **08.08.2023 roku** do godz. **12:00** w siedzibie OT KOWR w Białymstoku, ul. Kombatantów 4, pokój nr 216 w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Kwalifikacja uczestników na przetarg na dzierżawę nieruchomości w gminie Sokółka, obrębach: Podkamionka, zaplanowany na dzień 29.08.2023 roku**”, 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 wg **wzoru nr 2** o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczystie oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego,
- oświadczenie wg **wzoru nr 3** o posiadaniu kwalifikacji rolniczych 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 **wystawione nie wcześniej niż 2 miesiące przed przetargiem** (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.

Dopuszcza się złożenie kopii zameldowanie na pobyt stały, o których mowa powyżej, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Białymstoku z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.

UWAGA!!!

Za osobę zamierzającą uczestniczyć w przedmiotowym przetargu, wyżej wymienionych oświadczeń, które składane są pod rygorem odpowiedzialności karnej, nie może podpisać pełnomocnik tej osoby.

Wzory ww. oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Białymstoku, ul. Kombatantów 4, w godz. 7³⁰-15³⁰ a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

Link do strony z wzorami: <https://www.kowr.gov.pl/zasob/dzierzawa-nieruchomosci/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 oboje spełniają warunki zakwalifikowania).

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

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

Lista osób zakwalifikowanych do przetargów 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 OT KOWR w Białymstoku (15-102 Białystok, ul. Kombatanów 4) w dniu **10.08.2023 roku** do godziny **15:00** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach, będą miały **możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów**, jeżeli najpóźniej **do dnia 16.08.2023 roku** do godziny **12:00** złożą **brakujące dokumenty** w siedzibie OT KOWR w Białymstoku, ul. Kombatanów 4 w pokoju nr 216.

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

W przypadku przesyłek pocztowych decyduje data wpływu do jednostki terenowej KOWR organizującej przetarg.

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargów zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w Białymstoku (15-102 Białystok, ul. Kombatanów 4) w dniu **18.08.2023 roku** od godziny **12:00** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu.

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

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGACH:

4.1. W przetargach mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargów, które wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.

Wadium w podanej wysokości przy każdej nieruchomości, należy wpłacić na rachunek bankowy OT KOWR w Białymstoku nr: **46 1130 1059 0017 3390 1620 0001** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie organizatora przetargu **najpóźniej w dniu 23.08.2023 roku. Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.**

Na dowódzie wpłaty należy podać oznaczenie nieruchomości (nr działki/-ek i nazwę obrębu/ów). Potwierdzenie wpłaty wadium należy przedłożyć Komisji Przetargowej.

UWAGA: wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargów lub zamknięciu przetargów, w tym także przetargów, które nie zostały rozstrzygnięte, z zastrzeżeniem, że:

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, 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,
 - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
 - gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania, o którym mowa w punkcie V.1. i V.2. lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w punkcie V.4., przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

4.2. Pozostałe warunki przetargów:

1. W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne jeżeli spełnią warunki podane w ogłoszeniu o przetargu. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargach powinny posiadać dokumenty tożsamości. Osoby biorące udział w przetargach powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargów.
2. Uczestnicy przetargów obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.
3. **Pełnomocnicy** uczestników przetargów winni okazać Komisji Przetargowej dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo notarialne lub pełnomocnictwo z podpisem poświadczonym notarialnie, do udziału w przetargu, licytacji i podpisania protokołu z przetargu.

UWAGA!!!

Dopuszcza się składanie kopii dokumentu pełnomocnictwa ze wskazaniem do jakiego przetargu organizowanego przez KOWR OT w Białymstoku złożono oryginał tego dokumentu, z jednoczesnym oświadczeniem, że dokument ten nie utracił ważności.

V. TRYB ODWOŁAWCZY:

1. 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. Ogłoszenie zamieszcza się na **co najmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu**
2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe **w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.**
3. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2 w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia.
4. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka:
 - 1) powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg – w przypadku uwzględnienia choćby jednego z zastrzeżeń, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2,
 - 2) oddala zastrzeżenie – w przypadku ich nieuwzględnienia,

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

VI. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

4.1. 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.

4.2. KOWR zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli złożonego przez KOWR.

4.3. Wyloniony 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 wieczystość, będących w samoistnym posiadaniu oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu – **wadium nie podlega zwrotowi.**

4.4. 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 21 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:

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

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.

Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekroczy równowartość 150 dt pszenicy

Dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1805 z późn. zm.).

4.5. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (j.t. Dz.U. z 2020 r., poz. 1359 z późn. zm.) 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 złożenie pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgodę 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.

4.6. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest do przedłożenia do wglądu oryginału świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze, zgodnie z dokumentami złożonymi w procesie kwalifikacji.

VII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGÓW:

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargów, zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargów do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargów ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Terenową Radę Społeczną działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Białymstoku,
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargów zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargów, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetargów.

VIII. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9.00 do 15.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z OT KOWR w Białymstoku, ul. Kombatantów 4 tel. 85 66-43-156.
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 – 15.30 w OT KOWR w Białymstoku, ul. Kombatantów 4, pokój nr 216, tel. 85 66-43-156.
3. 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, Krajowy Ośrodek informuje, że:
 - 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie 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 roku, poz. 2329 z późn. 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 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. 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 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) prawo do usunięcia danych osobowych w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązywania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wykluczyć 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 w pkt. 1.

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 roku, poz. 2329 z późn. 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 należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unie 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 dnia 20.07.2023 roku do dnia 29.08.2023 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (www.kowr.gov.pl) – w zakładce: *Nieruchomości→Oferty lub po kliknięciu w prawy górny róg w zakładkę: „bip”→Sprzedaż i dzierżawa nieruchomości*) oraz na tablicach ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku.
- 2) Urzędu Gminy w Sokółce.
- 3) Sołectwa wsi Podkamionka.
- 4) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach.
- 5) Podlaskiej Izby Rolniczej Biurze Powiatowym w Sokółce.

Z up. Dyrektora OT KOWR

Kierownik Wydziału KURiGZ
Paweł Kraszewski