



**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa**  
**Oddział Terenowy w Opolu**  
**(OPO.WKUZ.GZ.4248.29.2023.IN.11 z dnia 15.11.2023 r.)**

**ogłasza przetarg ograniczony na dzierżawę**

nieruchomości gruntowej niezabudowanej i zabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy: **Nysa**, powiat **nyski**, województwo opolskie.

W przetargach mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni 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 będą nieruchomości określone w wykazie z dnia 23.10.2023r. **opublikowanym w dniu 31.10.2023r.**, nr **OPO.WKUZ.GZ.4248.29.2023.IN**, wywieszonym na tablicy ogłoszeń:

- Urzędu Miejskiego w Nysie,
- Izby Rolniczej w Opolu,
- KOWR OT w Opolu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, w skład których wchodzi:

**Nieruchomość nr 1** położona na terenie gminy **Nysa**, powiat **nyski**, województwo opolskie.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obwód	Nr działki	k.m.	Pow. ha	użytki	Powierzchnia (ha)
Górna Wieś	9/36	63	29,7216	Lz-PsIII Lz-PsIV ŁIII PsIII RIVa RIVb W	2,2314 0,9219 1,1952 0,6041 6,2427 18,4263 0,1000
	9/34	63	3,4354	RIVa RIVb	3,1744 0,2610
<b>Razem</b>			<b>33,1570</b>		

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie prowadzi księgę wieczystą o numerze OP1N/00044040/6

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 33,1570 ha**, w tym:

- grunty orne – 28,1044 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 3,1533 ha
- użytki zielone – 1,7993 ha
- grunty pod rowami – 0,1000 ha

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: brak,

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- posiada dostęp do drogi publicznej
- stan nieruchomości: w części ściernisko, w części zadrzewiona i zakrzewiona
- I okręg podatkowy

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa uchwała nr XXXVII/566/09 z dnia 12 października 2009 r. nieruchomości oznaczona symbolami **9a.UC** – tereny usługowe i dopuszczeniem pod obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji, **11a.ZLP,W** - tereny parków leśnych, tereny wód powierzchniowych, **KDL** - tereny dróg publicznych - ulice lokalne, **9b.TE** – tereny dla obiektów i urządzeń elektroenergetyki, **02 KL** - obiekty i urządzenia transportu - projektowane ulice klasy lokalnej, **10UCa,UCh,UCg,UCf,MZ** – tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania, usług komercyjnych handlu, gastronomii, finansów, administracji oraz urządzenia obsługi transportu samochodowego, w części: brak mpzp, zgodnie z przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, oznaczona symbolem w części: **AG.27.NY** - tereny z przewagą aktywności gospodarczych – przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, w tym budowlanych i transportowych, składów i magazynów, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa, w części: **R** - tereny z przewagą użytkowania rolniczego, w części ZL - tereny lasów oraz w części **MNU** - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Przez działkę przebiega orientacyjny przebieg kanału ulgi wraz z 200 – metrową rezerwą terenu.

#### Okres dzierżawy – do 31.10.2026 r.

- **Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość: 158,06 dt pszenicy**, w tym: 158,06 dt za użytki rolne.
- **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 2 dt**
- **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

**Nieruchomość nr 2** położona na terenie gminy **Nysa**, powiat **nyski**, województwo opolskie.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	Nr działki	k.m.	Pow. ha	użytki	Powierzchnia (ha)
<b>Górna Wieś</b>	<b>507</b>	64	<b>23,3318</b>	RIVa	13,4132
				RIVb	9,9186
<b>Razem</b>			<b>23,3318</b>		

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie prowadzi księgę wieczystą o numerze OP1N/00081555/0

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 23,3318 ha**, w tym:

- grunty orne – 23,3318 ha

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.
3. opis drzewostanów leśnych: brak
4. inne ważne informacje o nieruchomości:
  - posiada dostęp do publicznej drogi gminnej
  - stan nieruchomości- ściernisko
  - I okręg podatkowy

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwała nr XXXVII/566/09 z dnia 12 października 2009 r. nieruchomości w części oznaczona symbolem: **R-2** - tereny rolnicze, w części oznaczona symbolem: **KDD** - teren drogi publicznej, w części: brak mpzp, zgodnie z przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, oznaczona symbolem w części: **R** - tereny z przewagą użytkowania rolniczego oraz w części MNU.24.NY – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

#### Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.

- **Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość: 130,13 dt pszenicy**, w tym: 130,13 dt za użytki rolne.
- **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 2 dt**

• **Wadium wynosi: 5000,00 zł**

**Nieruchomość nr 3** położona na terenie gminy **Nysa**, powiat **nyski**, województwo opolskie.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Nr działki	k.m.	Pow. ha	użytki	Powierzchnia (ha)
<b>Górna Wieś</b>	<b>487</b>	64	<b>22,0855</b>	RIIB	1,4461
				RIVa	13,1560
				RIVb	7,4834
<b>Razem</b>			<b>22,0855</b>		

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie prowadzi księgę wieczystą o numerze OP1N/00081555/0

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 22,0855 ha**, w tym:

- grunty orne – 22,0855 ha

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: brak

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- posiada dostęp do publicznej drogi gminnej
- stan nieruchomości: ściernisko
- I okręg podatkowy

Zgodnie z przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, oznaczona symbolem **R** - tereny z przewagą użytkowania rolniczego. Przez działkę przebiega orientacyjny przebieg kanału ulgi wraz z 200 – metrową rezerwą terenu.

**Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**

• **Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość: 128,44 dt pszenicy**, w tym: 128,44 dt za użytki rolne.

• **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 2 dt**

• **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

**Nieruchomość nr 4** położona na terenie gminy **Nysa**, powiat **nyski**, województwo opolskie.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	Nr działki	k.m.	Pow. ha	użytki	Powierzchnia (ha)
	<b>60</b>	1	<b>2,0500</b>	RIIB	0,5000
				RIVa	1,5500
<b>Podkamień</b>	<b>62</b>	1	<b>10,7300</b>	RIIB	0,3400
				RIVa	9,0649
				W	0,2900
				Lz-RIVa	0,0200
				Lz-ŁIII	0,5500
				Lz-ŁIV	0,4651
<b>Górna Wieś</b>	<b>6</b>	63	<b>8,9508</b>	RIVa	2,7356
				RIVb	6,2152
<b>Razem</b>			<b>21,7308</b>		

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie prowadzi księgi wieczyste o numerach: OP1N/00059104/1, OP1N/00081757/6

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 21,7308 ha, w tym:**

- grunty orne – 20,4057 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 1,0351
- grunty pod rowami – 0,2900 ha

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: brak

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- posiada dostęp do drogi
- stan nieruchomości: ściernisko, pas drzew między działkami nr 6 i 62
- I okręg podatkowy

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwała nr LVI/679/2002 z dnia 26 kwietnia 2002 r oraz uchwałą nr LVI/679/2002 z dnia 26 kwietnia 2002 r. działka 62 w części oznaczona symbolem: **11KG** - tereny komunikacji, w części: brak mpzp, zgodnie z przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, oznaczona symbolem **R** - tereny z przewagą użytkowania rolniczego. Przez działkę przebiega orientacyjny przebieg kanału ulgi wraz z 200 – metrową rezerwą terenu. Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna ze strefami ochronnymi. Zgodnie z przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, działka nr 60 oznaczona symbolem **R** - tereny z przewagą użytkowania rolniczego. działka 6 w części: **KDD-26** - droga kategorii dojazdowej, w części: **KDG-2** - droga kategorii głównej, w części: **P,U-11, P,U-12** - tereny obiektów produkcyjnych, usług, składów i magazynów, w części: **Zi-4, Zi-3** - tereny zieleni izolacyjnej, w części: **11KG** - tereny komunikacji-ulice główne, w części: brak mpzp, zgodnie z przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, oznaczona symbolem w części: **AG.25.NY** - tereny z przewagą aktywności gospodarczych – przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, w tym budowlanych i transportowych, składów i magazynów z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa oraz w części: **R** - tereny z przewagą użytkowania rolniczego. Przez działkę przebiega orientacyjny przebieg kanału ulgi wraz z 200 – metrową rezerwą terenu.

**Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**

• **Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość: 119,17 dt pszenicy**, w tym: 119,17 dt za użytki rolne.

• **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 2 dt**

• **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

**Nieruchomość nr 7** położona na terenie gminy **Nysa**, powiat **nyski**, województwo opolskie.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Nr działki	k.m.	Pow. ha	użytki	Powierzchnia (ha)
<b>Górna Wieś</b>	<b>25/9</b>	64	<b>14,6351</b>	Br-RIVa	0,1041
				RIVa	11,1075
				RIVb	3,4235
<b>Razem</b>			<b>14,6351</b>		

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie prowadzi księgę wieczystą o numerze OP1N/44311/7

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 14,6351 ha, w tym:**

- grunty orne – 14,5310 ha
- grunty rolne zabudowane – 0,1041 ha

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: brak

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- posiada dostęp do drogi
- stan nieruchomości: posiada ogródki działkowe oraz ogrodzoną stację paliw, w części zakrzewiona, w części ściernisko
- I okręg podatkowy

Zgodnie Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwała nr VII/80/15 z dnia 30 kwietnia 2015 w części: **R-2** - tereny rolnicze, w części: **KDD** - teren drogi publicznej - ulicy klasy dojazdowej, w części: brak mpzp, zgodnie z przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, oznaczona symbolem w części **R** - tereny z przewagą użytkowania rolniczego oraz w części **MNU.24.NY** - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

**Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**

- **Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość: 95,73 dt pszenicy**, w tym: 95,73 dt za użytki rolne.
- **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1 dt**
- **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

**Nieruchomość nr 8** położona na terenie gminy **Nysa**, powiat **nyski**, województwo opolskie.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	Nr działki	k.m.	Pow. ha	użytki	Powierzchnia (ha)
Średnia Wieś	18	62	4,1583	RIVa RV	2,3303 1,8280
	19	62	3,5768	RIVa RV	1,8323 1,7445
	24/1	62	3,0702	RIVa RIVb	1,0837 1,9865
<b>Razem</b>			<b>10,8053</b>		

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie prowadzi księgi wieczyste o numerze OP1N/00064565/8, OP1N/00089870/0

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: służebność gruntowa nie dotycząca przedmiotowej nieruchomości Nieograniczona w czasie, odpłatna służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń- elektrowni PV 9 sp. z o.o. na nieruchomości składającej się z dz. 19 a.m. 62, obręb Średnia Wieś (szczegółowy opis w treści księgi wieczystej) Nieograniczona w czasie, odpłatna służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy - Tauron dystrybucja spółka akcyjna właściciela urządzeń - linii kablowej SN oraz złącza kablowego ZK - SN, na nieruchomości, objętej KW nr OP1N/00089870/0 która będzie wykonywana na w sposób uwidoczniiony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do tej umowy (szczegółowy opis w treści księgi wieczystej)

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 10,8053 ha**, w tym:

- grunty orne – 10,8053 ha

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: brak

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- posiada dostęp do drogi publicznej
- I okręg podatkowy

Zgodnie Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwała nr XXIV/416/12 z dnia 30 października 2012 r. obszaru miejskiego gminy Nysa dla dzielnicy Średnia Wieś, działki 18, 19 w części: **P,U-10** - tereny obiektów produkcyjnych, usług, składów i magazynów, w części: brak mpzp, zgodnie z przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, oznaczona symbolem w części **MNU.24.NY** - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz w części **R** - tereny z przewagą użytkowania rolniczego. Przez działki przebiega orientacyjny przebieg kanału ulgi wraz z 200 – metrową rezerwą terenu. Przez działkę 19 przebiega linia elektroenergetyczna ze strefami ochronnymi. Zgodnie z w/w



miejscowym planem działka 24/1 w części: **P,U-9, P,U-10** - tereny obiektów produkcyjnych, usług, składów i magazynów. w części: **KDD-24**- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, w części: brak mpzp, zgodnie z przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, **AG.24.NY** - tereny z przewagą aktywności gospodarczych – przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, w tym budowlanych i transportowych, składów i magazynów, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa. Przez działkę przebiega orientacyjny przebieg kanału ulgi wraz z 200 – metrową rezerwą terenu.

**Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**

- **Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość: 49,33 dt pszenicy**, w tym: 49,33 dt za użytki rolne.
- **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1 dt**
- **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

**Nieruchomość nr 9** położona na terenie gminy **Nysa**, powiat **nyski**, województwo opolskie.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	Nr działki	k.m.	Pow. ha	użytki	Powierzchnia (ha)
Średnia Wieś	2/1	591	3,0612	RIIIa	1,1946
				RIVa	1,5286
				RIVb	0,3380
	1/2	591	4,1272	RIIIa	2,0923
				RIVa	2,0349
<b>Razem</b>			<b>7,1883</b>		

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie prowadzi księgę wieczystą o numerze OP1N/00064565/8

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: służebność gruntowa nie dotycząca przedmiotowej nieruchomości.

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 7,1883 ha**, w tym:

- grunty rolne – 7,1883 ha

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.
3. opis drzewostanów leśnych: brak
4. inne ważne informacje o nieruchomości:
  - posiada dostęp do drogi publicznej poprzez wewnętrzną drogę gminną
  - I okręg podatkowy

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego XXIV/477/2001 z dnia 29 czerwca 2001 r. w części: **10 KD** - tereny obiekty i urządzenia transportu - projektowane ulice klasy dojazdowej, w części: **E13** - infrastruktura techniczna linii 110 KV na gruntach rolnych, w części: **KDD1** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, w części: brak mpzp zgodnie z przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, **R** - tereny z przewagą użytkowania rolniczego. Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna ze strefami ochronnymi. Na działce 121 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 4 wpisane do rejestru oraz ujęte w ewidencji.

**Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**

- **Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość: 54,90 dt pszenicy**, w tym: 54,90 dt za użytki rolne.
- **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1 dt**
- **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

**Nieruchomość nr 10** położona na terenie gminy **Nysa**, powiat **nyski**, województwo opolskie.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	Nr działki	k.m.	Pow. ha	użytki	Powierzchnia (ha)
Górna Wieś	576	64	5,1200	RIVa	5,1200
	213	64	1,4853	RIIIb	1,4853
Razem			6,6053		

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie prowadzi księgę wieczystą o numerze OP1N/00084555/0

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: prawo służebności przesyłu ustanowione na działce nr 28/2 (576) odpłatne i nieograniczone w czasie.

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 6,6053 ha, w tym:**

- grunty orne – 6,6053 ha

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: brak,

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- posiada dostęp do drogi publicznej
- I okręg podatkowy

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwała VII/80/15 z dnia 30 kwietnia 2015 r w części: **R-1** - tereny rolnicze, w części: brak mpzp, zgodnie z przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, **R** - tereny z przewagą użytkowania rolniczego

**Okres dzierżawy – do 31.10.2026 r.**

• **Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość: 43,69 dt pszenicy**, w tym: 43,69 dt za użytki rolne.

• **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1 dt**

• **Wadium wynosi: 4 810,00 zł**

**Przetarg odbędzie się w siedzibie  
Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział  
Terenowy w Opolu  
ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole,  
w dniu 21-12-2023 r. o godz. 10:00,**

Dzierżawa nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ( tj. Dz.U.2022 poz. 2329 z póź. zm.).

Nieruchomości przygotowano do dzierżawy na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wypisem z rejestru gruntów i wrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem przyszłego dzierżawcy, KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie może dokonać KOWR na koszt przyszłego dzierżawcy. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich wydzierżawienia.

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 także podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

#### **OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGACH:**

W przetargach mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, 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 przetargach mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ust 1 ustawy 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 ona 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 ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.

Oprócz rolników indywidualnych, o których mowa w art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy o gnrSP, może uczestniczyć osoba, która nie spełnia wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoba ta:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, o którym mowa a art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat lub
  - b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie:
- **Nysa**, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w gminach: **Głuchołazy, Korfantów, Łambinowice, Otmuchów, Pakosławice, Prudnik**.

#### **W przetargu tym nie mogą brać udziału osoby (art. 29 ust. 3bc i 3ba 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 władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły., za wyjątkiem tych podmiotów, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.
- 3) kiedykolwiek nabył 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) (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) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gnrSP, lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. **w dniu 31.10.2023 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1467 i 1468), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
  - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 1500, 1488 i 1933),
  - 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 2022 r. poz. 395).
- 6) **Zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy o gnrSP – KOWR zastrzega, że w przetargach nie może brać udziału osoba, która zostanie wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę w jednym z przetargów wymienionych w ogłoszeniu nr OPO.WKUZ.GZ.4248.29.2023.IN.10 i OPO.WKUZ.GZ.4248.29.2023.IN.11 z dnia 16.11.2023 r.**

#### **WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGACH:**

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest **złożenie** przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 30.11.2023 r.** w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu **pisemnego wniosku** o zakwalifikowanie do przetargu (**którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia**) wraz z dokumentacją potwierdzającą status rolnika indywidualnego opisaną poniżej:

#### **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**],
- kopię świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, a w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy miała nie więcej niż 40 lat – oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [**wzór 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 OT KOWR w Opolu, a także na stronie internetowej KOWR [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) w zakładce „Gospodarowanie Zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

**UWAGA: Osoby, które w odniesieniu do jednego ogłoszenia zamierzają ubiegać się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargach na więcej niż jedną z nieruchomości opisanych w treści niniejszego ogłoszenia, zobowiązują się złożyć jeden komplet dokumentów wymaganych do zakwalifikowania wraz z wnioskiem o zakwalifikowanie do wyszczególnionych na nim przetargów.**

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).

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 OT KOWR w Opolu **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 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 Oddziału Terenowego KOWR w Opolu w dniu **04.12.2023 r.**, od godz. 14:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem 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 **11.12.2023 r.** złożą brakujące dokumenty w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Opolu.

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

**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 Opolu w dniu **14.12.2023 r.**, od godz. 14.00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargach.

Przetargi odbędą się również w przypadku gdy do przetargów zakwalifikowano tylko jedną osobę, spełniającą warunki podane w ogłoszeniu.

#### **WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

**W przetargu mogą wziąć udział osoby zakwalifikowane do przetargu** które:

1. **Wpłacą wadium** w wymaganej wysokości na rachunek bankowy KOWR OT w Opolu

**BGK Oddział Opole 43 1130 1219 0026 3116 1420 0002**

z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia **15.12.2023r.** pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. **Na dowodzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium** (wadium na nieruchomość nr .....), a w przypadku dokonania wpłaty przez inną osobę niż zakwalifikowana do przetargu – dodatkowo imienia i nazwiska osoby zakwalifikowanej do przetargu za którą jest realizowana wpłata.

Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej przed przystąpieniem do przetargu.

2. Przedstawią Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.
3. W przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, Pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
4. Złożą oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, przedmiotem przetargu, granicami nieruchomości, przebiegiem infrastruktury technicznej, projektem umowy dzierżawy zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu oraz, że w związku z tym nie będą występować z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady.
5. **Złożą oświadczenie**, że łączna powierzchnia użytków rolnych kiedykolwiek nabytych z Zasobu nie przekroczyła **300 ha**, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnie 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
6. **Złożą oświadczenie**, że w wyniku tej dzierżawy łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (którego powierzchnia liczona jako suma wszystkich gruntów, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, łącznie z wydzierżawianymi gruntami) nie przekroczy **300 ha**,

7. Złożą oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U z 2002r. Nr 101 poz. 926 ze zm.) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego.
8. stawią się na publiczny przetarg ustny (licytację).

Składający wymagane oświadczenia jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli następującej treści: **„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”**. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

**UWAGA.** wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia 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 w przypadku gdy:

- a/ jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
- b/ uczestnikowi przetargu, który przetarg wygrał i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy,
- c/ jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 oraz art. 29 ust.3g pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r., o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. 2022 poz. 2329 z późn.zm.),
- d/ do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania do dyrektora OT KOWR lub do czasu wydania rozstrzygnięcia od odwołania albo do rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

#### **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.

#### **WARUNKI DZIERŻAWY**

- okres dzierżawy od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy do dnia jej zakończenia, (nieruchomość przeznaczona jest wyłącznie do użytkowania rolniczego).
- umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy.
- czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo - odbiorczym,
- wydanie nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym nastąpi w dniu podpisania umowy dzierżawy,
- czynsz dzierżawny będzie płatny w gotówce, w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy ustalonej w przetargu, przez cenę pszenicy publikowaną przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego poprzedzające termin płatności,
- terminy płatności rat za I półrocze danego roku w terminie 30 września wg cen pszenicy w I półroczu; za II półrocze danego roku w terminie 28 lutego następnego roku wg ceny pszenicy w II półroczu poprzedniego roku,
- płatność czynszu dzierżawnego poprzez potrącenie wymaga zgody Dyrektora Oddziału wyrażonej na piśmie,
- nie ustala się czynszu dzierżawnego od użytków rolnych klasy VI, gruntów pod rowami oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem - W, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oznaczonych w ewidencji symbolem – Lzr (itd. w zależności od użytków będących przedmiotem przetargu)
- czynsz dzierżawny ustalony w trybie przetargu nie obejmuje czynszu za lasy, który zostanie ustalony zgodnie z zasadami stosowanymi w KOWR i wprowadzony aneksem do umowy po opracowaniu

uproszczonego planu urządzenia lasu lub ustaleniu przez nadleśniczego zadań z zakresu gospodarki leśnej,

- w trakcie trwania umowy dzierżawy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa **może wyłączyć** z przedmiotu dzierżawy:

- 1) grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
- 2) grunty, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego,
- 3) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty, na których ujawnione zostały złoża kopalin,
- 4) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,

Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli Wyzierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie na jeden rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego. Strony przyjmują, że upływ roku dzierżawnego następuje z dniem zakończenia zbiorów płodów rolnych w danym roku kalendarzowym z wyłączonej nieruchomości.

- 5) w związku z (np. przeznaczeniem części nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne) Wyzierżawiający może rozwiązać umowę w części lub całości przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.

Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,  
- dokonywania konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania.

Z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych na dzierżawionych gruntach oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu tych urządzeń przed zawarciem umowy dzierżawy,

- prowadzenia gospodarki leśnej wg zasad określonych w przepisach o lasach, w oparciu o uproszczony plan urządzenia lasu lub zgodnie z zadaniami z zakresu gospodarki leśnej ustalonymi przez nadleśniczego na podstawie inwentaryzacji stanu lasu,  
- niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia i uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o lasach, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zgody Wyzierżawiającego, w której określone będą m.in. warunki usuwania drzew i krzewów oraz wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna, oraz zgody właściwych organów stosownie do obowiązujących przepisów w tym zakresie.  
- ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem,

### **Szczegółowe warunki dzierżawy zgodnie z wzorem umowy dzierżawy obowiązującym w KOWR.**

**Uczestnicy przetargu mają możliwość zapoznania się z postanowieniami projektu umowy dzierżawy,** które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu. Projekt umowy jest dostępny na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) lub można go uzyskać, drogą elektroniczną pisząc na adres: [opole@kowr.gov.pl](mailto:opole@kowr.gov.pl). w treści wiadomości należy wskazać nr ogłoszenia przetargowego i położenie nieruchomości.

### **ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY**

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu.

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 wieczystość 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.

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 30 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.

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 przekracza 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 (tj. Dz.U.2016 poz. 1822 z późn. zm.)*

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

## **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;
- 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 8.00 do 14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu z Oddziałem Terenowym KOWR w Opolu tel. 77 4 000 915.
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 8.00 – 14.00, w Oddziale Terenowym KOWR w Opolu ul. 1 Maja 6, tel. 77 4 000 915.
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, uprzejmie informujemy, że:
  - 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do 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.
  - 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](mailto: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 (tj. Dz.U.2022 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 umowy dzierżawy.  
Do danych ww. 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) ograniczenia przetwarzania danych osobowych;Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.  
Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
  - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu



nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U.2022 poz. 2329 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Opole, dnia 15-11-2023 r.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od **16.11.2023 r.** do **21.12.2023 r.** na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Nysie,
2. Sołectwa wsi Podkamień,
3. Izby Rolniczej w Opolu,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Opolu.

p.o. Z-C.A. DZIREKTOR  
  
Michał Nowak

....., dn. ....20.....r.  
*imię nazwisko*

.....  
*adres zamieszkania*

.....  
*e-mail*

.....  
*telefon*

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA  
OT OPOLE**

**ul. 1 MAJA NR 6, 45-068 OPOLE**

Proszę o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu ograniczonym na dzierżawę/~~sprzedaż~~\*  
nieruchomości                      oznaczonej                      jako                      /działka/i                      nr  
....., położona/y                      w                      obrębie  
.....  
....., który odbędzie się dnia .....

Równocześnie oświadczam, że spełniam wymogi określone w ogłoszeniu o przetargu.

.....  
/czytelny podpis/

Załączniki:

- 1\*. **oświadczenie osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym na dzierżawę/~~sprzedaż~~\*** (nieruchomości ZWR SP składane na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U 2022 poz. 2329 z późn.zm.) zwanej dalej ustawą) - **wzór 1**,
- 2\*. **oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych** stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego - **wzór 2**,
- 3\*. **oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych** (art. 7 ust. 8 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 2, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego) - **wzór 3**,
- 4\*. **dowód potwierdzający zamieszkanie na terenie gminy** .....
- 5\*. dokument potwierdzający kwalifikacje rolnicze .....
- 6\*. .....
- 7\*. .....
- 8\*. .....

\* właściwe zakreślić