



zgodnie z ustawą z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz. 2329 ze zm.) – dalej UGNRSP oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U 2021, poz. 1944 ze zm.), w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz. 2569) – dalej UKUR oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. 2012 r. poz. 109 ze zm.) – dalej Rozporządzenie ws. kwalifikacji rolniczych, podaje do publicznej wiadomości, że **ogłasza publiczny ograniczony przetarg ofert pisemnych na dzierżawę** niżej wymienionej nieruchomości rolnej położonej w **obrzebie Radzim**, gmina Kamień Krajeński, powiat sępoleński, województwo kujawsko – pomorskie, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość określona w wykazie nr BYD.WKUZ.KU.4243.46.2023.MGO.2 z dnia 11 października 2023 r. podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń we właściwym miejscowo urzędzie gminy, siedzibie właściwej miejscowo izby rolniczej, siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Bydgoszczy, w Sekcji Zamiejscowej w Kusowie oraz na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) w dniach od 11 października 2023 r. do 25 października 2023 r.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w województwie kujawsko-pomorskim, powiat sępoleński, gmina **Kamień Krajeński**, obręb **Radzim** i oznaczona w ewidencji gruntów jako:

1. działki nr **28/2 i 30/2** o powierzchni łącznej **19,0914 ha** (w tym użytki i ich klasy wg. danych z ewidencji gruntów: RIIIb-1,2614 ha, RIVa-7,5063 ha, RIVb-1,6890 ha, RV-1,6907 ha, Lzr-RIVb-1,1397 ha, Lzr-RV-1,0008 ha, Lzr-RVI-0,7964 ha, Lzr-łV-2,2142 ha, N-1,7929 ha), zapisane w księdze wieczystej KW nr BY2T/00023310/4 prowadzonej przez Zamiejscowy V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tucholi z siedzibą w Sępólnie Krajeńskim.

**Wysokość wywoławczego rocznego czynszu dzierżawnego** dla nieruchomości wyniesie **62 dt** pszenicy.

Wadium: **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).**

**Okres dzierżawy do dnia 31 sierpnia 2034 r.**

**1 decytona [dt] = 0,1 tony [t] = 1 kwintal [q] = 100 kg pszenicy**

Dla ww. nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień Krajeński zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/32/2011 w dniu 31 marca 2011 r. przez Radę Miejską w Kamieniu Krajeńskim ww. działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 4 RO i jest to teren rolniczo-osadniczy. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej.

**Przetarg (otwarcie ofert) na dzierżawę odbędzie się w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie ul. Osiedlowa 11, 86-022 Dobrcz w dniu 15 stycznia 2024 r. od godz. 9.00.**

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**

KOWR zastrzega, iż przetarg **ograniczony jest do rolników indywidualnych**, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR), zamierzających 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.

W przetargu mogą uczestniczyć również osoby, które nie spełniają wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 UKUR, w przypadku, gdy osoby te w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) lub 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) i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

### **ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR)**

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 - 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 zmieniają oni miejsce zameldowania i zamieszkania w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład ich gospodarstwa rodzinnego, dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest dokument określający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych(art.29 ust.3d UG NRSP oraz art.7 ust.4 UKUR).
- 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 mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) 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, 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 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 w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu 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 GNRSP, lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu (**tj. w dniu 11 października 2023 r.**) nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka posiadała 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 1488), 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. 2022, 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 zmianie innych ustaw (Dz. U 2022, poz. 395).

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

Rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w UKUR ubiegający się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargach zobowiązani są do przedłożenia następujących dokumentów:

- 1) Oświadczenie wg **wzoru 1** o:
  - ✓ nienabyciu kiedykolwiek z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych,
  - ✓ nienaruszeniu postanowień, umowy sprzedaży nieruchomości, określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3,
  - ✓ nieposiadaniu w dniu opublikowania wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, udziałów lub akcji w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
    - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. 2022, 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 zmianie innych ustaw (Dz. U 2022, poz. 395).
  - ✓ braku zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - ✓ niewładaniu nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego,
- 2) 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 (**wzór 2**),
- 3) 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,  
**Oryginały dokumentów potwierdzających posiadane wykształcenie okazać będzie trzeba w dniu podpisania umowy dzierżawy pod rygorem jej niepodpisania z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i utraty wadium.**
- 4) 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. Ciągłość całego 5-letniego okresu zameldowania musi wynikać z zaświadczenia wydanego przez gminę. Obowiązek udokumentowania posiadania nieruchomości w poprzedniej gminie zameldowania spoczywa na oferencie, poprzez załączenie np. kserokopii wypisu z ewidencji gruntów, wydruku księgi wieczystej lub aktu notarialnego.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Bydgoszczy, Sekcjach Zamiejscowych OT KOWR, a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Co robimy/Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów” (<https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow>) oraz podpisane jako załączniki pod ogłoszeniem przetargowym na portalu internetowym KOWR.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, przywołane powyżej, winny być aktualne – wystawione nie wcześniej niż na 2 miesiące przed przetargiem (warunek ten nie odnosi się do dokumentów określających wykształcenie rolnicze).

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 Bydgoszczy, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu zostały złożone oryginalne dokumenty.

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

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

**Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie** przez zainteresowaną osobę powyższych dokumentów (wzór nr 1, 2, 3 wraz z załącznikami, tj. świadectwem ukończenia szkoły i zaświadczeniem o zameldowaniu na pobyt stały), nie później niż **do dnia 11 grudnia 2023 r. do godz. 15<sup>00</sup>** w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie, ul. Osiedlowa 11, 86-022 Dobrcz (I piętro), w zamkniętej kopercie z napisem **„Przetarg ograniczony na dzierżawę obręb Radzim działka nr 28/2 i 30/2, imię i nazwisko, adres i nr tel. oferenta”**.

**Upzejmie informuje się, że KOWR nie dysponuje kopertami.** Dokumenty przesłane pocztą zakwalifikowane zostaną do rozpatrzenia pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie, ul. Osiedlowa 11, 86-022 Dobrcz do dnia **11 grudnia 2023 r. do godz. 15<sup>00</sup>**).

**Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych** dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w Sekcji Zamiejscowej w Kusowie oraz opublikowana na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) (pod ogłoszeniem o przetargu) **w dniu 13 grudnia 2023 r. od godz. 12<sup>00</sup>**

**Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia 20 grudnia 2023 r. do godziny 15<sup>00</sup> złożą brakujące dokumenty w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie, ul. Osiedlowa 11, 86-022 Dobrcz (I piętro). Dokumenty przesłane pocztą zakwalifikowane zostaną do rozpatrzenia pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie, ul. Osiedlowa 11, 86-022 Dobrcz do dnia 20 grudnia 2023 r. do godz. 15<sup>00</sup>.**

**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 zostanie opublikowana na tablicy ogłoszeń w Sekcji Zamiejscowej w Kusowie oraz na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) (pod ogłoszeniem o przetargu) **w dniu 22 grudnia 2023 r. od godz. 12<sup>00</sup>.**

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 terminie podanym poniżej.

#### **Ad. 1)**

Wadium w wysokości określonej w części ogłoszenia PRZEDMIOT DZIERŻAWY, należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT w Bydgoszczy nr rachunku **94 1130 1075 0002 6130 9720 0002**. Zastrzega się, że warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym najpóźniej do końca dnia **11 stycznia 2024 r.**

**Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do oferty.** W tytule przelewu należy wskazać na jakie nieruchomości zostało wpłacone wadium tj. imię i nazwisko oferenta, na działkę nr 28/2 i 30/2 obręb Radzim.

**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 zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:
  - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
  - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.
  - do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

#### **Ad. 2)**

**Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem składania ofert, w siedzibie w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie, ul. Osiedlowa 11, 86-022 Dobrcz (I piętro), do dnia 12 stycznia 2024 r. do godz. 15:00. Na kopercie muszą być umieszczone czytelne dane osoby składającej ofertę (imię, nazwisko i adres do korespondencji) oraz napis: „Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości położonej w obrębie Radzim, gmina Kamień Krajeński, oznaczonej jako działka nr 28/2i 30/2. Nie otwierać przed 15 stycznia 2024 r.”** (zgodnie z terminem otwarcia ofert wyznaczonym przez organizatora przetargu)

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.

**UWAGA: Ofertę na nieruchomość można składać dopiero po publikacji listy osób zakwalifikowanych. Na nieruchomość można złożyć tylko jedną ofertę.** Niedopuszczalne jest składanie dwóch lub więcej ofert na nieruchomość. Oferta złożona przez oferenta przed zakwalifikowaniem go do przetargu będzie odrzucona.

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. Oferta nie będzie mogła być uzupełniona lub zmieniona w trakcie przetargu w zakresie, w którym może zostać uznana za nową ofertę.

### **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
- 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, i zaprzestała prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2020 r. poz. 174, ze zmianami),

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 2022 rok**] dostępnego na stronie internetowej KOWR w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów]. *W przypadku zwierząt, dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję (bydła, owiec, kóz i świń), informacja o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (lub 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 współmałżonków, 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) *Inne informacje niezbędne do oceny ofert, np. oświadczenie oferenta, że jest (nie jest) ubezpieczony w KRUS,*
- 11) 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 – od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, położonej najbliżej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
- 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 zawarły umowę w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2020 r. poz. 174, ze zmianami) – na oferencie spoczywa obowiązek udowodnienia, iż umowa faktycznie została zawarta w powyższym celu.
- e) informację o liczbie zwierząt w Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP (lub poszczególnych gatunków, ich płci i wieku) za poprzedni rok, wydaną przez ARiMR na "wniosek o wydanie informacji o średniej rocznej liczbie DJP w gospodarstwie na potrzeby przetargu w KOWR"(dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń), 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. 85-039 Bydgoszcz, ul. Hetmańska 38, tel. 52-52 50 801, www.kowr.gov.pl

SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (od 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 np. jeleni) - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.
- f) dokumenty potwierdzające prowadzenie gospodarstwa ekologicznego tj. aktualny na dzień składania oferty certyfikat rolnictwa ekologicznego wystawiony przez upoważnioną jednostkę certyfikującą wraz z załącznikami.
- g) ewentualnie inne dokumenty niezbędne do oceny oferty np. dokument potwierdzający ubezpieczenie oferenta w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego (zaświadczenie KRUS),

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

**Wzór oferty dostępny jest w siedzibie w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie, ul. Osiedlowa 11, 86-022 Dobrcz (I piętro), a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Co robimy/Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów” (<https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow>).**

## **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, i zaprzestała prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2020 r. poz. 174, ze zmianami),

wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą 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 wchodzi 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)<sup>1</sup> i utworzył po raz pierwszy gospodarstwo rolne w okresie krótszym niż 12 miesięcy przed datą publikacji

<sup>1</sup> 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.



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 wchodzi 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 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) - informacja wydana przez ARiMR na „wniosek o wydanie informacji o średniej rocznej liczbie DJP w gospodarstwie na potrzeby przetargu w KOWR” (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, który otrzyma za to kryterium punkty, 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.

#### **Uwaga:**

W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy w związku z naruszeniem obowiązku utrzymania 80% zadeklarowanego średniorocznego stanu inwentarza żywego w DJP, dzierżawca będzie zobowiązany do uiszczenia kary umownej na rzecz Wydzierżawiającego w wysokości 5-cioкратноści dotychczas zapłaconego czynszu dzierżawnego za okres w którym spadło pogłowię zwierząt do dnia rozwiązania umowy dzierżawy, nie dłuższy jednak niż 5 lat.

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 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)<sup>1</sup> 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, wynosi **51,0300 ha** UR, tj. 3-krotność średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym woj. kujawsko - pomorskim (wg danych ARiMR za 2022 rok).

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 (Pmax = 300 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. Prowadzenie gospodarstwa ekologicznego - liczba punktów 10** (kryterium wprowadzone przez Radę Społeczną).

Maksymalną liczbę punktów (10 punktów) przyznaje się oferentowi, który prowadzi gospodarstwo ekologiczne i udokumentuje ten fakt poprzez załączenie odpowiedniego dokumentu tj. aktualnego na dzień złożenia oferty certyfikatu rolnictwa ekologicznego wydanego przez upoważnioną jednostkę certyfikującą, wraz z załącznikami (kopia dokumentu potwierdzona za zgodność z oryginałem), potwierdzającego prowadzenie w gospodarstwie wyłącznie produkcji ekologicznej lub produkcji ekologicznej i produkcji w okresie konwersji.

W przypadku braku takiego certyfikatu lub jeśli z certyfikatu wynikać będzie, że w gospodarstwie prowadzona jest także produkcja nieekologiczna liczba punktów przyznanych w trakcie weryfikacji wyniesie 0.

Przyszły dzierżawca, który otrzyma za to kryterium punkty, zobowiązany będzie w umowie dzierżawy, do prowadzenia gospodarstwa ekologicznego, w tym na dzierżawionych gruntach, przez cały okres dzierżawy pod rygorem możliwości jej rozwiązania. W terminie 2 miesięcy od dnia zawarcia umowy dzierżawy dzierżawca będzie zobowiązany do przedłożenia dokumentów (certyfikatu wydanego przez upoważnioną jednostkę certyfikującą) potwierdzających rozpoczęcie konwersji gruntów dzierżawionych tj. przejścia na produkcję ekologiczną, pod rygorem możliwości rozwiązania umowy.

## **PRZEBIEG PRZETARGU**

**Przetarg (otwarcie ofert) na dzierżawę odbędzie się w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie ul. Osiedlowa 11, 86-022 Dobrcz w dniu 15 stycznia 2024 r. od godz. 09.00.**

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 stawią 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 niejawną 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. Punkty za kryterium 6 przyznawane są na zasadzie „jest=10 pkt” - „nie ma = 0 pkt”. 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 termin 7 dni, od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

### **ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY**

- 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 umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**
- 2) 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 wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.
- 3) Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały następujących dokumentów - świadectwa / dyplomy ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze.
- 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 5 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium,
- 5) W przypadku, gdy wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę otrzymał punkty za kryterium nr 6, najpóźniej w dniu zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć aktualny certyfikat rolnictwa ekologicznego wydany przez upoważnioną jednostkę certyfikującą - jeżeli certyfikat przedłożony wraz z ofertą utracił ważność po złożeniu oferty,
- 6) 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,
- 7) Wydanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego po podpisaniu umowy dzierżawy.

Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu będzie zobowiązany do złożenia w dniu podpisania umowy, zabezpieczenia płatności czynszu dzierżawnego w przypadku wylicytowania czynszu:

**1) do 56 decyton pszenicy rocznie** - trzech weksli „in blanco” wraz z deklaracją wekslową  
85-039 Bydgoszcz, ul. Hetmańska 38, tel. 52-52 50 801, www.kowr.gov.pl

i oświadczeniem o stanie majątkowym i oświadczenia o regulowaniu zobowiązań publiczno-prawnych.

## **2) powyżej 56 decyton pszenicy rocznie:**

a/ trzech weksli „in blanco” z poręczeniem osób trzecich wraz z deklaracjami wekslowymi i oświadczeniami o stanie majątkowym dzierżawcy i osób poręczających, wraz z innymi dokumentami świadczącymi o ich wiarygodności finansowej,  
b/ trzech weksli „in blanco” wraz z deklaracjami wekslowymi i aktualnym oświadczeniem o stanie majątkowym wystawcy, wraz z:

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

W przypadku gdy 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 (Dz. U. 2023 r. poz. 1550.)

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r. poz. 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 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;

- 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 działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Bydgoszczy.
- 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, zarządza się powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

## **INFORMACJE DODATKOWE**

1. Oględzin nieruchomości można dokonywać w dowolnym terminie, do dnia rozpoczęcia przetargu. W przypadku potrzeby obecności przy oględzinach przedstawiciela KOWR, termin i miejsce spotkania należy uzgodnić w dni robocze w godzinach 7<sup>30</sup>–14<sup>30</sup>.
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 w godzinach 7<sup>30</sup>–14<sup>30</sup> w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie, ul. Osiedlowa 11, 86-022 Dobrcz pod numerem tel. (52) 364 95 06 lub 0 602 479 168.
3. Nieruchomości wydzierżawiane są na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy, KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na koszt wydzierżawiającego.

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 (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 siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązkowej 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 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.

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

- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu praw 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 któregokolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt. 2 lub pisemnie na adres naszej, wskazany powyżej.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do niesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, 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 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.

---

Szczegółowe informacje o przedmiocie dzierżawy można uzyskać w dni robocze, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie przy ul. Osiedlowej 11, 86-022 Dobrcz tel. (52) 364 95 06 lub 0 602 479 168 w godz. 7<sup>30</sup> – 14<sup>30</sup> lub e-mail: [marta.goncerzewicz@kowr.gov.pl](mailto:marta.goncerzewicz@kowr.gov.pl).

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w dniach od 27 listopada 2023 r. do 16 stycznia 2024 r.:

- w siedzibie właściwego miejscowo Urzędu Gminy/Miasta
- właściwym miejscowo sołectwie
- w siedzibie właściwej miejscowo Izby Rolniczej
- w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Kusowie
- w Oddziale Terenowym KOWR w Bydgoszczy
- na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

# POTWIERDZENIA

**BYD.WKUZ.KU.4243.46.2023.MGO.6**

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w dniach od 27 listopada 2023 r. do 16 stycznia 2024 r.:

1. właściwy miejscowo urząd gminy/miasta

wywieszono (27.11.2023 r.)

zdjęto (16.01.2024 r.)

2. właściwe miejscowo sołectwo

wywieszono (27.11.2023 r.)

zdjęto (16.01.2024 r.)

3. siedziba właściwej miejscowo izby rolniczej

wywieszono (27.11.2023 r.)

zdjęto (16.01.2024 r.)

4. Sekcja Zamiejscowa w Kusowie

wywieszono (27.11.2023 r.)

zdjęto (16.01.2024 r.)

5. siedziba KOWR OT Bydgoszcz

wywieszono (27.11.2023 r.)

zdjęto (16.01.2024 r.)

6. publikacja w internecie na stronie: [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)