



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Krakowie
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem

KRA.WKUZ.GZ.4243.106.2023.MGR.14

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Krakowie

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - zwanej dalej UognrSP (Dz.U.2022.2329 ze zm.), w szczególności art. 24b, rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzenia przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U.2021.1944), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U.2022.433) oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR)

ogłasza I publiczny przetarg ustny nieograniczony (licytację) na dzierżawę nieruchomości, która wraz z innymi składnikami mienia tworzy nierozzerwalną, zorganizowaną całość gospodarczą, której podział byłby nieuzasadniony ekonomicznie,
tzw. „Ośrodek Produkcji Rolniczej LIPLAS”

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości określone w wykazie podanym do publicznej wiadomości przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Krakowie, w sposób zwyczajowo przyjęty przez okres od **26.09.2023 r.** do **10.10.2023 r.** i umieszczonym na tablicach ogłoszeń Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Krakowie, Urzędu Gminy Gdów, Małopolskiej Izby Rolniczej w Krakowie oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej KOWR położone w obrębach Liplas i Niegowić, gminie Gdów, powiecie wielickim, województwie małopolskim w skład której wchodzi:

GRUNTY OZNACZONE W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW JAKO DZIAŁKI NR :

- **131/8** o powierzchni 3,2462 ha – obręb Liplas, gmina Gdów, powiat wielicki
- **131/9** o powierzchni 4,8600 ha – obręb Liplas, gmina Gdów, powiat wielicki
- **131/10** o powierzchni 50,5655 ha – obręb Liplas, gmina Gdów, powiat wielicki
- **20/1** o powierzchni 3,2100 ha – obręb Niegowić, gmina Gdów, powiat wielicki
- **21/1** o powierzchni 3,6800 ha – obręb Niegowić, gmina Gdów, powiat wielicki
- **100/2** o powierzchni 32,9400 ha – obręb Niegowić, gmina Gdów, powiat wielicki
- **136/1** o powierzchni 0,8500 ha – obręb Niegowić, gmina Gdów, powiat wielicki

o łącznej powierzchni **99,3517 ha**, sklasyfikowane jako:

- **grunty orne (R) o łącznej powierzchni 38,4056 ha**, w klasie gruntów:

RII - 27,5700 ha, Lzr/RII - 0,10 ha, RIIIa - 3,1200 ha, RIIIb - 5,9665 ha, RIVa - 1,3728 ha, W/RIVa - 0,2763 ha

- **łąki trwałe - 18,9483 ha**, w klasie gruntów:

łII – 1,1300 ha, Lzr/łII – 0,1600 ha, łIII – 15,0222 ha, W/łIII – 0,1100 ha, łIV – 1,8347 ha, W/łIV – 0,0618 ha, łV – 0,6296 ha,

- **pastwiska trwałe – 40,7451 ha**, w klasie gruntów:

PsII – 17,5404 ha, Br/PsII – 2,5385 ha, PsIII – 16,7788 ha, Br/PsIII – 2,2966 ha, W/PsIII – 0,0100 ha, PsIV – 1,3800 ha, Lzr/PsIV – 0,0800 ha, W/PsIV – 0,1208 ha

- **nieużytki (N) – 1,2527 ha**

Okręg podatkowy II

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów wydanych przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na wyłączny koszt dzierżawcy. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że **znany jest mu stan faktyczny** oferowanej do dzierżawy nieruchomości, jej **obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków** i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR 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 dzierżawy.

BUDYNKI, BUDOWLE I URZĄDZENIA ZNAJDUJĄCE SIĘ NA NIERUCHOMOŚCI:

1. Budynki, budowle i urządzenia z nimi związane oznaczone w ewidencji środków trwałych zlokalizowane na działce o nr 131/8 obrębu Liplas: bud. biurowy o numerze inwent. 326-115, budynek stacji trafo o numerze inwent. 329-261, magazyn zbożowy o numerze inwent. 322-136, zbiornik p.poż. o numerze inwent. 358-205, budynek przepompowni o numerze inwent. 337-140, budynek szopa/garaże o numerze inwent. 108/001146, cielętnik o numerze inwent. 181-180, budynek/szopa/warsztat o numerze inwent. 323-180, budynek stodoły o numerze inwent. 327-180, budynek stodoły o numerze inwent. 328-180B, wiata na maszyny o numerze inwent. 336-180, zew. sieć elektryczna o numerze inwent. 356-236, droga dojazdowa do dworu o numerze inwent. 360-243, droga dojazdowa o numerze inwent. 367-243, plac manewrowy o numerze inwent. 494-260, na działce o nr 131/9: magazyn paliw o numerze inwent. 321-136, stacja paliw o numerze inwent. 342-221, zbiornik gnojowy o numerze inwent. 348-205, zbiornik gnojowy o numerze inwent. 349-205B, zbiornik gnojowy o numerze inwent. 350-205, zbiornik gnojowy o numerze inwent. 351-205, rampa gnojowa o numerze inwent. 355-205B, silos na kisonkę o numerze inwent. 359-221, budynek stacji uzdatniania wody o numerze inwent. 338-140, budynek gospodarczy-wiata o numerze inwent. 108/5, budynek cielętnik o numerze inwent. 320-180, jałownik o numerze inwent. 330-181A, obora dwusegmentowa o numerze inwent. 332-181B, silos na kisonkę o numerze inwent. 366-201, droga wew. o numerze inwent. 339-243, droga i place o numerze inwent. 354-243, płyta gnojowa o numerze inwent. 540-240, drenaż o numerze inwent. 225M, ogrodzenie o numerze inwent. 357-298, waga samochodowa o numerze inwent. 660/000002, droga dojazdowa do pól o numerze inwent. 361-243 -zlokalizowana również na działce o nr 131/10.
2. W oborze dwusegmentowej o nr inwent. 332-181B znajdują się: hala udojowa 2x8 „bok w bok” firmy Alfa Laval Agri z systemem ACR i miernikiem mleka oraz rurociągami mlecznymi i powietrznymi, pneumatyczny system otwierania bramek z osuszaczem powietrza i kompresorem, schładzalnik mleka firmy PROMOINOX A002697 o pojemności 10 tysięcy litrów, wymiennik ciepła, myjnia automatyczna schładzalnika Alfa Laval Agri T100, myjnia automatyczna aparatów udojowych i rurociągów Alfa Laval Agri Hygenius C200, pompa mleczna DeLaval z falownikiem model CK200130FX, dwa dodatkowe zbiorniki na mleko o pojemności 1500 i 2500 litrów i cztery poidła dwukomorowe niezamarzające.
3. W budynku jałownik o nr inwent. 330-181A znajdują się: pompa dojarki bańkowej PV1000 AL z systemem rurociągów powietrznych oraz kompletnymi bańkami udojowymi.

4. W budynku cielętnik o nr inwent. 320-180 znajduje się 15 budek do odchowu cieląt.
5. W budynku wiata o nr inwent. 336-180 znajdują się 2 poidła dwukomorowe niezamarzające.
6. W budynku stodoły o nr inwent. 328-180B znajdują się dwa przenośniki ślimakowe oraz dwa mieszalniki pasz.

Ruchomości znajdujące się na nieruchomości (wyposażenie budynków z pkt. 2-6) stanowią własność obecnego użytkownika części nieruchomości i nie będą one przedmiotem dzierżawy. Na podstawie zawartego porozumienia obecny użytkownik zobowiązuje się do przeniesienia na KOWR własności wyposażenia budynków, które z przyczyn technicznych nie mogą zostać zdemontowane i stanowią integralną część wyposażenia budynków. W przypadku, w którym obecny użytkownik wbrew swojemu obowiązkowi nie usunie ruchomości, które jednakże nie są połączone z budynkiem, lub nie stanowią jego integralnej części, lub mogą zostać zdemontowane, lub takich, które nie przedstawiają wartości ekonomicznej z uwagi na stopień zużycia lub stanowią odpad, KOWR lub kandydat na dzierżawcę będzie uprawniony do zlecenia ich usunięcia na koszt i ryzyko obecnego użytkownika, zgodnie z porozumieniem zawartym pomiędzy KOWR a obecnym użytkownikiem.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Liplas w jego granicach administracyjnych uchwalonym uchwałą Nr XIV/78/2007 Rady Gminy Gdów z dnia 13 września 2007r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 816, poz. 5321 z dnia 26 listopada 2007r.):

działka oznaczona numerem: **131/8** w miejscowości Liplas, gm. Gdów, objęta jest przeznaczeniem:

- teren rolniczy (symbol R5),
- teren założenia dworsko-parkowego (symbol ZPdI),
- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (symbol RUI).

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje/ją się:

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- granice obszaru górniczego Liplas PG obejmujące złożę gazu ziemnego "Grabina-Nieznanowice" (pole Liplas),

działka oznaczona numerem: **131/9** w miejscowości Liplas, gm. Gdów, objęta jest przeznaczeniem:

- teren rolniczy (symbol R5),
- teren kolei (symbol KK1).

Ponadto w granicach wskazanej działki znajduje/ją się:

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- granice obszaru górniczego Liplas PG obejmujące złożę gazu ziemnego "Grabina-Nieznanowice" (pole Liplas),

- odwiert gazu - otwory zlikwidowane.

działka oznaczona numerem: **131/10** w miejscowości Liplas, gm. Gdów, objęta jest przeznaczeniem:

- teren dróg publicznych - droga zbiorcza (symbol KDZ2020),
- teren rolniczy (symbol R5, R6, R7, R8),
- teren wód powierzchniowych śródlądowych (symbol WS3,WS4),
- teren kolei (symbol KICI),
- strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- strefa bezpośrednia ujęć wody,
- obszar górniczy obejmujący złożę gazu ziemnego,
- strefa terenów wzdłuż potoku Królewskiego zalewanych w czasie powodzi.

Zgodnie ze zmianą fragmentu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gdów w granicach administracyjnych miejscowości NIEGOWIĆ, zatwierdzoną przez Radę Gminy Gdów uchwałą nr XLVI/342/2013 z dnia 7 listopada 2013 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Małopolskiego poz.6917 z dnia 26 listopada 2013 r. :

działka oznaczona numerem: **20/1** w miejscowości Niegowić, gm. Gdów, objęta jest przeznaczeniem:

- tereny trwałych użytków zielonych (symbol RZ1),

- tereny lasów (symbol ZL),
 - tereny kolejowe (symbol KK) ,
 - tereny zagrożone zalaniem i podtopieniami
 - obszar i teren górniczy
 - złoża, surowców mineralnych
- działka oznaczona numerem: **21/1** w miejscowości Niegowić, gm. Gdów, objęta jest przeznaczeniem:
- tereny kolejowe (symbol KK)
 - tereny trwałych użytków zielonych (symbol RZ1)
 - tereny zagrożone zalaniem i podtopieniami
 - obszar i teren górniczy
 - złoża surowców mineralnych
- działka oznaczona numerem: **100/2** w miejscowości Niegowić, gm. Gdów, objęta jest przeznaczeniem:
- tereny rolne (symbol R)
 - tereny dróg publicznych - klasa dojazdowa (symbol KDD2)
 - tereny trwałych użytków zielonych (symbol RZ1)
 - obszar i teren górniczy
 - złoża surowców mineralnych
- działka oznaczona numerem: **136/1** w miejscowości Niegowić, gm. Gdów, objęta jest przeznaczeniem:
- tereny rolne (symbol R)
 - obszar i teren górniczy
 - złoża surowców mineralnych

Dla w/w działek nie wydano decyzji WZ i ULICP, nie są one objęte obszarem zmiany studium lub miejscowego planu. Przez teren działek nie jest planowana droga publiczna, nie ma terenów zalewowych. Nie toczą się postępowania dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych lub innych źródeł odnawialnych energii. Działki nie są położone w granicach Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

DOŚCĘP DO DROGI PUBLICZNEJ:

Działka nr 131/8 położona w miejscowości Liplasz posiada bezpośredni dostęp, poprzez istniejące włączenie komunikacyjne, do drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr 318 w miejscowości Liplasz (pozostającej w Zarządzie Gminy Gdów).

Działka nr 131/9 położona w miejscowości Liplasz posiada bezpośredni dostęp, poprzez istniejące włączenie komunikacyjne, do drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr 318 w miejscowości Liplasz (pozostającej w Zarządzie Gminy Gdów).

Działka nr 131/10 położona w miejscowości Liplasz posiada bezpośredni dostęp, poprzez istniejące włączenie komunikacyjne, do drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr 318 w miejscowości Liplasz (pozostającej w Zarządzie Gminy Gdów).

Działka nr 20/1 położona w miejscowości Niegowić posiada dostęp, poprzez istniejące włączenie komunikacyjne na działce nr 131/10 w msc. Liplasz (stanowiącej własność wnioskodawcy) do drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr 318 w miejscowości Liplasz (pozostającej w Zarządzie Gminy Gdów).

Działka nr 21/1 położona w miejscowości Niegowić posiada dostęp, poprzez działkę nr 2/1 w miejscowości Niegowić (stanowiącą ciek wodny pozostający w zarządzie Starostwa Powiatowego w Wieliczce), następnie działkę nr 20/1 w miejscowości Niegowić (stanowiącą własność wnioskodawcy) oraz istniejące włączenie komunikacyjne na działce nr 131/10 w miejscowości Liplasz (stanowiącej własność wnioskodawcy) do drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr 318 w miejscowości Liplasz (pozostającej w Zarządzie Gminy Gdów).

Najbliższą drogą publiczną dla powyższych działek jest droga powiatowa nr 2020K, stanowiąca działkę nr 129 w miejscowości Liplasz, pozostająca w Zarządzie Dróg Powiatowych w Wieliczce.

Działka nr 100/2 położona w miejscowości Niegowić posiada dostęp, poprzez projektowane włączenie komunikacyjne, następnie drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr 127/4 w miejscowości Niegowić (pozostającą w zarządzie Gminy Gdów, która na danym odcinku stanowi grunt rodzimy, droga polna nieurządzona) oraz istniejący zjazd dostęp do drogi publicznej - drogi gminnej nr 560163K stanowiącej działkę nr 127/4 w miejscowości Niegowić.

Działka nr 136/1 położona w miejscowości Niegowić posiada dostęp, poprzez projektowane włączenie komunikacyjne, następnie drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr 127/4 w miejscowości

Niegowić (pozostającą w zarządzie Gminy Gdów, która na danym odcinku stanowi grunt rodzimy, droga polna nieurządzona) oraz istniejący zjazd dostęp do drogi publicznej - drogi gminnej nr 56GI63K stanowiącej działkę nr 127/4 w miejscowości Niegowić

STAN PRAWNY OFEROWANEJ DO DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI:

Działki ewidencyjne nr 131/8, 131/9, 131/10 położone w obrębie Liplas objęte są księgą wieczystą KR2Y/00027948/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Myślenicach, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Dobczycach. Dział III KW wykazuje wpisy:

- Ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w Liplasie składającej się z działki 131/3.
- Ostrzeżenie o roszczeniu Tomasza Popławskiego o usunięcie niezgodności treści Księgi Wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, polegającym na:
Nakazaniu odłączenia działki nr 131/5 o pow. 58,7100 ha w części odpowiadającej dawnym parcelom budowlanym nr 1 (część) i 2 oraz parcelom gruntowym nr 7, 10, 12 (część północna), 15 (część północna), 17 (część wschodnia), 18 (część wschodnia), 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 359 (droga, część północna), 360 (droga), 367 (droga)
Nakazaniu odłączenia działki nr 131/7, obręb Liplas, o pow. 2,3656 ha w części odpowiadającej dawnej parceli budowlanej nr 3 oraz parcelom gruntowym nr 1 (część), 2 (część), 6, 8, 14, 358 (droga, część północna) do Księgi Wieczystej KR2Y/00022897/2.

Dla pozostałych działek nie założono Księgi Wieczystej. Działki ewidencyjne nr 20/1, 21/1, 100/2, 136/1 położone w obrębie Niegowić zostały przekazane do ZWRSP Decyzją Wojewody Krakowskiego GK.V.6424/4/93 z dnia 21.12.1993 r.

INFORMACJE DODATKOWE NA TEMAT OFEROWANEJ DO DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI:

Zgodnie z informacją podaną przez **Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków** nieruchomości znajdujące się w miejscowości Niegowić, gmina Gdów oznaczone jako działki ewidencyjne nr 20/1, 21/1, 100/2, 136/1, nie znajdują się na terenie wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości województwa małopolskiego. W okolicy ww. działek znajduje się stanowisko archeologiczne nr 11 w Niegowici (AZP 105-59/76). Dla ww. działek nie wydawano zaleceń konserwatorskich. Nieruchomości znajdujące się w miejscowości Liplas, gmina Gdów oznaczone jako działki ewidencyjne nr 131/9, 131/10 znajdują się poza terenem wpisanym do rejestru zabytków, natomiast część działki nr 131/8 jest wpisana do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 01.02.1971 r. oraz decyzji z dnia 30.06.1993 r. sygn. PSOZ-IV-34/93. Na działkach 131/8, 131/9, 131/10 nie występują stanowiska archeologiczne, jednak z uwagi na uwarunkowania historyczne i możliwość istnienia relikwów starszej zabudowy, wszelkie prace ziemne na działkach 131/9, 131/8 będą wymagały nadzoru archeologicznego.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Wieliczce** Powiat Wielicki, reprezentowany przez Zarząd Dróg Powiatowych w Wieliczce, obecnie nie planuje przebiegu dróg publicznych (powiatowych) przez działki nr 131/8, 131/9, 131/10 położone w m. Liplas, gmina Gdów. ZDP w Wieliczce uzgadniał dokumentację projektową pn. „Budowa nowej linii kolejowej Podłęże - Szczyrzyc - Tymbark / Mszana Dolna oraz modernizacja istniejącej linii kolejowej nr 104 Chabówka - Nowy Sącz - Etap I: prace przygotowawcze”, efektem, której była rozbudowa DP2020K (dz. nr: 129 w m. Liplas) wraz z budową wiaduktu drogowego w km 14+182 LK622. Planowana rozbudowa swym zasięgiem obejmowała część działki nr: 131/10. Inwestorem jest PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Powiat Wielicki, reprezentowany przez Zarząd Dróg Powiatowych w Wieliczce, obecnie nie planuje przebiegu dróg publicznych (powiatowych) przez działki nr 20/1, 21/1, 100/2, 136/1 położone w miejscowości Niegowić, gmina Gdów.

Zgodnie z pismem **PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum Realizacji Inwestycji Region Południowy Wydział Terenów Kolejowych i Ochrony Środowiska** dla działek ewidencyjnych nr 131/9, 131/10 obręb Liplas oraz dla działki ewidencyjnej nr 20/1 obręb Niegowić przewiduje się w okresie do końca I kwartału 2024 r. pozyskać decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej 622 Podłęże R401 – Tymbark na odcinku F Podłęże R401 – Gdów.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** działki ewidencyjne nr 131/8, 131/9, 131/10, 20/1 i 21/1 znajdują się w całości lub w części w obszarze zmeliorowanym.

W rejestrze obszarów górniczych dostępnym na stronie internetowej <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> na ww. działkach widnieje złożę gazu ziemnego Grabina-Nieznanowice.

Informacja o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości:

Grunty niezabudowane o powierzchni 94,6117 ha wykorzystywane są do produkcji rolniczej, natomiast grunty zabudowane o powierzchni 4,7400 ha wykorzystywane są do produkcji zwierzęcej. Na części tej prowadzona jest hodowla bydła mlecznego – produkcja mleka.

UWAGA:

1. Przyszły Dzierżawca OPR Liplas zobowiązany będzie do:

- **prowadzenia na przedmiocie dzierżawy przez cały okres trwania umowy dzierżawy działalności rolniczej ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego i uruchomienia tej działalności w ramach ośrodka produkcji rolniczej Liplas w terminie nie później niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy i utrzymania obsady zwierząt z wykorzystaniem maksymalnego potencjału produkcyjnego budynków inwentarskich. Minimalną liczbę zwierząt w dużych jednostkach przeliczeniowych DJP, który dzierżawca będzie zobowiązany utrzymać, określa się na poziomie 133,15 DJP,**
- **uzyskania wymaganych przez przepisy powszechnie obowiązujące decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgłoszeń niezbędnych do prowadzenia produkcji o zamierzonej skali i profilu tj. w szczególności uzyskania numeru producenta, rejestracji siedziby stada na przedmiocie dzierżawy, potwierdzenia wydanym zaświadczeniem ARiMR o wielkości stada, pozwolenia i decyzji właściwego Inspektoratu Weterynarii,**
- **zatrudnienia wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem działalności OPR Liplas w terminie nie później niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy, minimalnej liczby 4 osób i utrzymania takiego poziomu zatrudnienia przez cały okres trwania umowy dzierżawy.**

Powyższe zapisy znajdują odzwierciedlenie w umowie dzierżawy, pod rygorem jej rozwiązania w przypadku nie wywiązania się z ww. zobowiązań.

Ponadto w umowie dzierżawy znajdują się zapisy umożliwiające KOWR obciążenie Dzierżawcy karami umownymi za opóźnienie w rozpoczęciu produkcji zwierzęcej (za każdy miesiąc opóźnienia), za opóźnienie w zatrudnieniu wymaganej liczby pracowników, za zatrudnienie mniejszej niż wymagana przez KOWR liczby pracowników oraz za utrzymanie średniorocznej obsady zwierząt na poziomie mniejszym niż **133,15 DJP** w sposób niżej opisany:

Wydzierżawiający jest uprawniony do obciążenia Dzierżawcy karą umowną :

- w wysokości **20.000,00 zł** za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w rozpoczęciu realizacji obowiązku prowadzenia na przedmiocie dzierżawy działalności rolniczej w ramach OPR Liplas ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego na poziomie mniejszym niż 133,15 DJP,
- w wysokości **10.000,00 zł** za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w realizacji obowiązku zatrudnienia wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem działalności rolniczej w ramach OPR Liplas minimalnej liczby 4 pracowników,
- w wysokości **5.000,00 zł** za niespełnienie przez dzierżawcę obowiązku utrzymania zatrudnienia 4 pracowników wyłącznie w ramach działalności rolniczej OPR Liplas, polegające na stwierdzeniu zmniejszenia poziomu zatrudnienia, przy czym decyduje każdy miesiąc kalendarzowy, w którym nie był zachowany poziom zatrudnienia,
- w wysokości **30.000,00 zł** za niespełnienie przez dzierżawcę obowiązku utrzymania średniorocznej liczby sztuk dużych na poziomie minimalnym tj. 133,15 DJP w ramach prowadzonej działalności rolniczej OPR Liplas ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego prowadzonej na przedmiocie dzierżawy, polegające na stwierdzeniu zmniejszenia poniżej 133,15 DJP, przy czym decyduje każdy rok kalendarzowy, w którym wartość ta nie była zachowana.

2. Aktualnie część przedmiotu przetargu (o pow. 4,74 ha), zabudowana budynkami, budowlami i urządzeniami, zlokalizowana na części działek nr 131/8 (część o pow. 2,1007 ha), 131/9 (część o pow. 2,5995 ha) i 131/10 (część o pow. 0,0398 ha) jest użytkowana na podstawie zawartego porozumienia przez KOWR OT w Krakowie. Pozostała część o pow. 94,6117 ha zlokalizowana na

części działek nr 131/8 (część o pow. 1,1455 ha), 131/9 (część o pow. 2,2605 ha) i 131/10 (część o pow. 50,5257 ha) oraz na działkach 20/1 (o pow. 3,21 ha), 21/1 (o pow. 3,68 ha), 100/2 (o pow. 32,94 ha) 136/1 (o pow. 0,85 ha) objęta jest umową dzierżawy. Na podstawie podpisanego porozumienia wydanie dzierżawionej nieruchomości nastąpi po zbiorach, nie później niż w dniu 30.11.2023 r., przy czym w razie opóźnienia terminu zbiorów dopuszczalne jest przesunięcie wyżej wskazanego terminu wydania, ale nie dłużej niż do faktycznego zakończenia zbiorów z aktualnie istniejących upraw.

3. Termin zawarcia umowy dzierżawy i wydania dzierżawcy przedmiotu umowy zależy od momentu faktycznego opuszczenia przedmiotu przetargu, o którym mowa w ust. 2, przez dotychczasowego użytkownika i dzierżawcę, co uczestnicy przetargu przyjmują do wiadomości i zrzekają się roszczeń wobec KOWR z tytułu ewentualnego braku możliwości zawarcia umowy dzierżawy i wydania przedmiotu umowy po rozstrzygnięciu przetargu.
4. KOWR informuje, iż porozumienie określone w ust. 2 zawiera postanowienia mające na celu umożliwienie wydania budynków w stanie wolnym od inwentarza żywego na wypadek, gdyby dotychczasowy użytkownik wbrew przyjętym obowiązkom nie opróżnił pomieszczeń.
W związku z powyższym od przyszłego dzierżawcy oczekuje się, aby przy współdziałaniu z KOWR na koszt i ryzyko dotychczasowego użytkownika:
 - przyjął na przechowanie inwentarz żywy pozostawiony na przedmiocie umowy i zapewnił opiekę oraz właściwe warunki bytowania zwierząt, w tym obsługę weterynaryjną, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o ochronie zwierząt (t.j. z 2022 r., poz. 572 ze zm.),
 - wywiózł inwentarz żywy stanowiący własność dotychczasowego użytkownika z przedmiotu umowy do miejsca wskazanego przez dotychczasowego użytkownika lub KOWR albo zlecił wywóz i sprzedaż lub ubój zwierząt w przypadku niewskazania takiego miejsca przez dotychczasowego użytkownika.
5. Ewentualne roszczenia związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązku wydania nieruchomości stanowiących przedmiot dzierżawy przez dotychczasowego użytkownika lub dotychczasowego dzierżawcę oraz z brakiem zawarcia umowy dzierżawy wynikającym z powyższego, przyszły dzierżawca zobowiązuje się kierować przeciwko dotychczasowemu użytkownikowi lub dotychczasowemu dzierżawcy.

Wysokość rocznego wywoławczego czynszu wynosi równowartość 862 dt pszenicy, w tym za grunty 704 dt pszenicy i za budynki 158 dt pszenicy.

Czynsz dzierżawny za budynki, budowle i urządzenia określono jako sumę pieniężną stanowiącą 1,8% wartości księgowej netto ustalonej na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego ogłoszenie wykazu, nie mniej niż 0,6% wartości początkowej. Wykaz i aktualna wartość majątku trwałego będącego przedmiotem dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

WADIUM – 15 000,00 zł

MINIMALNE POSTĄPIENIE – 86 dt

Nieruchomość wdzierżawiona zostanie na **15 lat na cele rolne**. Jeśli termin zakończenia umowy dzierżawy (licząc od dnia zawarcia umowy) przypadałby w trakcie sezonu wegetacyjnego, termin zakończenia umowy dzierżawy zostanie ustalony po zbiorach w danym roku kalendarzowym (ale nie więcej niż do 15 lat).

**Przetarg odbędzie się w dniu 17.11.2023 r.
o godz. 10.00**

**w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Krakowie
ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków**

Dzierżawca będzie zobowiązany 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.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna, która:

- 1) **do dnia 13.11.2023 r. (włącznie)** dostarczy **do KOWR OT w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków** (dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym - "kwalifikowany podpis elektroniczny" oznacza zaawansowany podpis elektroniczny, który jest składany za pomocą kwalifikowanego urządzenia do składania podpisu elektronicznego i który opiera się na kwalifikowanym certyfikacie podpisu elektronicznego - podpis zaufany nie stanowi kwalifikowanego podpisu elektronicznego):
 - a) oświadczenia, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia,
 - b) stosowne pełnomocnictwa, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu.
- 2) wpłaciła wadium w wymaganej wysokości, w terminie, miejscu i formie – zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,
- 3) stawiła się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście w siedzibie organizatora,
- 4) spełniła inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Osoby prawne zamierzające wziąć udział w przetargu powinny **do dnia 13.11.2023 r. (włącznie)** dostarczyć **do KOWR OT w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków** aktualny wypis z właściwego rejestru, (wypis nie starszy niż 3 miesiące) w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej działającego w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej, oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy (dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym - "kwalifikowany podpis elektroniczny" oznacza zaawansowany podpis elektroniczny, który jest składany za pomocą kwalifikowanego urządzenia do składania podpisu elektronicznego i który opiera się na kwalifikowanym certyfikacie podpisu elektronicznego - podpis zaufany nie stanowi kwalifikowanego podpisu elektronicznego).

W przetargu mogą brać udział podmioty, które wpłacą **wadium** w wymaganej wysokości na konto Oddziału Terenowego KOWR w Krakowie w **Banku Gospodarstwa Krajowego: 61 1130 1150 0012 1278 7820 0001 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia 13.11.2023 r. (włącznie). Na dowodzie wpłaty należy podać „wadium – przetarg na dzierżawę Ośrodka Produkcji Rolniczej - OPR LIPLAS”**. Brak wpłaty wadium w terminie będzie prowadził do uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

W przypadku, gdy przelew środków na wpłatę wadium dokonywany jest z konta nie należącego do wpłacającego (np. z konta firmowego), w pozycji przelewu „tytułem” należy dopisać imię i nazwisko oraz adres uczestnika przetargu.

Dowód wpłaty należy przedłożyć Komisji przetargowej w dniu przetargu.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzeniu przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

- 1) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy i wydaniu nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym.
- 2) W przypadku braku możliwości zawarcia umowy dzierżawy z wyłonionym kandydatem na dzierżawcę z powodu niewydania przedmiotu dzierżawy przez dotychczasowego użytkownika lub dzierżawcę, wadium zostanie zwrócone we wpłaconej, pojedynczej wysokości po upływie 3 miesięcy od ustalonej pierwszej daty wydania nieruchomości przez jej obecnego użytkownika.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- jeżeli żaden z uczestników publicznego przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
- uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
- do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń o którym mowa w art. 29 ust. 7 i 11 UognrSP) lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, przez dyrektora oddziału terenowego

Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, o których mowa odpowiednio w art. 29 ust. 8 i 12 UognrSP.

Zgodnie z art. 24b UognrSP **w przetargu może wziąć udział osoba fizyczna lub prawna** która:

- 1) nie ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskała przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 2) nie została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślne określone w rozdziale XXII lub XXXVI Kodeksu karnego albo przestępstwo umyślne określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz.U. z 2019r. poz. 122), a w przypadku osoby prawnej żaden z członków organu zarządzającego ani nadzorczego nie został skazany prawomocnym wyrokiem za te przestępstwa.

Zgodnie z art. 24b ust. 4 UognrSP **w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby fizyczne lub prawne, które** władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach w których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

TRYB ODWOŁAWCZY

Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Krakowie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta;

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin zawarcia umowy dzierżawy i wydania dzierżawcy przedmiotu umowy zależy od momentu faktycznego opuszczenia przedmiotu przetargu przez dotychczasowego użytkownika i dzierżawcę, co uczestnicy przetargu przyjmują do wiadomości.

W przypadku jednakże wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 UognrSP – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka **umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Czynsz dzierżawny będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo – odbiorczym.

Umowa zawierać będzie w szczególności postanowienia określające:

- 1) warunki prowadzenia na przedmiocie dzierżawy działalności rolniczej ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego - produkcja mleka
- 2) przypadki powodujące możliwość wypowiedzenia umowy przed upływem okresu, na jaki została zawarta,
- 3) przypadki powodujące zmianę wysokości czynszu,
- 4) minimalną liczbę pracowników jaką dzierżawca zobowiązany będzie zatrudniać wyłącznie w ramach działalności rolniczej OPR Liplas przez cały okres obowiązywania umowy,
- 5) minimalną liczbę zwierząt w dużych jednostkach produkcyjnych (DJP), jaką dzierżawca będzie zobowiązany utrzymywać na przedmiocie dzierżawy,
- 6) wysokość kary umownej naliczanej dzierżawcy w przypadku nie wywiązania się z zobowiązań dotyczących liczebności produkcji zwierzęcej i zatrudnienia.

Osoba ustalona kandydatem na dzierżawcę nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie i miejscu zawarcia Umowy dzierżawy.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest **przedłożyć dokumenty potwierdzające jego wiarygodność finansową oraz ustalić i złożyć zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego oraz za ewentualne bezumowne użytkowanie** w Wydziale Finansowo – Księgowym i Windykacji w tut. Oddziale KOWR, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. **Zabezpieczenia należy złożyć w uzgodnionym z KOWR terminie.**

W przypadku nie złożenia zabezpieczeń w wyznaczonym terminie, Krajowy Ośrodek wyznaczy termin ostateczny, po upływie, którego uznaje się, że uczestnik przetargu, który nie złożył zabezpieczeń, uchylił się od zawarcia umowy i wówczas wadium nie podlega zwrotowi – przepada na rzecz KOWR.

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

- gwarancja bankowa,
- poręczenie według prawa cywilnego,
- weksel własny in blanco,
- poręczenie wekslowe,
- przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- zastaw rejestrowy,
- hipoteka,
- przelew wierzytelności,
- blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym,
- przystąpienie do długu,
- kaucja,
- 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 wywiązania 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.

Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie również przed podpisaniem umowy dzierżawy do złożenia dwóch weksli własnych in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy oraz jednego weksla

in blanco wraz z deklaracją wekslową jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z bezumownego użytkowania nieruchomości.

Dodatkowo wymagane będzie w ciągu 14 dni od zawarcia umowy dzierżawy złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się dobrowolnej egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt. 4 K.p.c.

Dodatkowo wymagane będzie jako zabezpieczenie wykonania zobowiązania zatrudnienia pracowników i utrzymywania stada zwierząt wpłacenie kaucji w wysokości 200 000,00 PLN na konto KOWR.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Przedłożenie zaakceptowanego przez KOWR zabezpieczenia zapłaty czynszu dzierżawnego stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy.

Celem zabezpieczenia skutecznego przejęcia dzierżawionej nieruchomości, Oddział Terenowy KOWR może zażądać od dzierżawcy w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego odbioru nieruchomości objętej umową dzierżawy.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1359) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

Zatem w przypadku posiadanej wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy jako dzierżawca będzie również małżonek kandydata na dzierżawcę bądź też małżonek kandydata na dzierżawcę będzie zobowiązany do złożenia pod umową dzierżawy w dniu jej podpisania oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka.

W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na dzierżawcę lub odmowy złożenia w/w oświadczenia uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające wydzierżawić nieruchomości do majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

Osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć Komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.

Pełnomocnik przy zawarciu umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć pełnomocnictwo szczególne notarialne do wystawienia weksli i zaciągania zobowiązań wekslowych oraz zawarcia umowy dzierżawy na warunkach ustalonych w przetargu i zaciągania zobowiązań dotyczących dodatkowych zabezpieczeń wynikających z umowy dzierżawy.

W przypadku, gdyby powyższe oświadczenia okazały się nieprawdziwe i nie doszło do zawarcia umowy dzierżawy wadium ulega przepadkowi na rzecz KOWR.

Sposób zapłaty czynszu dzierżawnego oraz sposób zabezpieczenia zapłaty czynszu dzierżawnego:

Zaferowany w przetargu czynsz dzierżawy stanowi równowartość rocznego czynszu dzierżawnego, którego naliczanie rozpoczyna się od dnia zawarcia umowy dzierżawy oraz protokolarnego wydania przedmiotu dzierżawy i trwa do dnia jej wygaśnięcia oraz protokolarnego zwrotu nieruchomości.

Czynsz dzierżawny płatny jest w dwóch ratach z dołu, według cen pszenicy publikowanych przez GUS za półrocze roku kalendarzowego. Rata czynszu za I półrocze płatna jest do **31 października** danego roku, rata czynszu za II półrocze płatna jest do dnia **31 marca** następnego roku.

Wyklucza się możliwość dokonywania płatności czynszu dzierżawnego jakimikolwiek wierzytelnościami.

Nie ustala się czynszu dzierżawnego od użytków rolnych klasy VI i VIz, z wyłączeniem użytków rolnych wydzielanych na cele związane z działalnością pozarolniczą.

POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

1. Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik.
2. Przetarg uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował postąpienie ponad wywoławczą wysokość czynszu wywoławczego.
3. Przetarg wygrywa uczestnik przetargu, który w licytacji zgłosił najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego.

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 podmiotów mających uczestniczyć w przetargu,
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z UognrSP lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, zarządza się powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

INFORMACJE DODATKOWE

1. Istnieje możliwość dokonania oględzin nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy w terminie od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w dniach roboczych po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z KOWR Oddział Terenowy w Krakowie, tel. 12 3149900. Na nieruchomości prowadzona jest produkcja zwierzęca, w związku z powyższym z przyczyn sanitarnych część pomieszczeń produkcyjnych może zostać nieudostępniiona do wglądu.
2. Z projektem umowy dzierżawy zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu, można zapoznać się w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków w dniach roboczych przed dniem przetargu w godz. 7³⁰ do 15³⁰, po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu.
3. Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w ogłoszeniu można uzyskać w siedzibie KOWR Oddział Terenowy w Krakowie, ul. Zbożowa 4, 30-002 Kraków, tel. 12 3149900.

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych (w tym wizerunku) uprzejmie informujemy, że:

1) Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu oraz utrwalonych w trakcie przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR lub Administrator) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z Administratorem może się Pani/Pan 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) Inspektor Ochrony Danych Osobowych

W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

3) Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją i przeprowadzeniem 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, zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych i jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.

4) Okres przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji celów określonych w pkt. 3), dla których zostały one pozyskane przez Administratora.

Pani/Pana 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) Odbiorcy danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do danych ww. oferentów i dzierżawcy/nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące 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) Prawa osób, których dane dotyczą:

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw,

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

7) Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 poz. 2329 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

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.

Kraków, dnia 31.10.2023 r.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu wywiesza się na okres co najmniej 14 dni, tj.: od dnia **03.11.2023 r.** do dnia **17.11.2023 r.** na tablicach ogłoszeń/stronie internetowej:

1. Sołectwo Liplas;
2. Sołectwo Niegowić;
3. Urząd Gminy Gdów;
4. Małopolska Izba Rolnicza w Krakowie;
5. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Krakowie;
6. www.nieruchomoscikowr.pl;

Potwierdzam wywieszenie/zamieszczenie ogłoszenia w ww. okresie tj.

od dnia **03.11.2023 r.** do dnia **17.11.2023 r.**

.....
Data i podpis

OŚWIADCZENIE OSOBY FIZYCZNEJ/PRAWNEJ ZAMIERZAJĄCEJ UCZESTNICZYĆ W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

Imię i nazwisko:.....	Nazwa:
Numer PESEL: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Numer NIP: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Numer dowodu osobistego: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Numer REGON: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Adres zamieszkania: <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Numer KRS: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Adres:..... <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

OŚWIADCZENIE

Osoby fizycznej/osoby reprezentującej osobę prawną zamierzającej uczestniczyć w przetargu nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, składane na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”:

1. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z przedmiotem przetargu i dokumentacją związaną z przedmiotem dzierżawy oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym, nie będę występował(a) z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy;
 2. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkami i przyjmuję je bez zastrzeżeń oraz zapoznałem (am) się z projektem umowy dzierżawy i jej treść przyjmuję bez zastrzeżeń;
 3. Oświadczam, że zapoznałem się z zasadami dotyczącymi zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego dostępnymi na stronie internetowej KOWR od adresem: <http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/formy-zabezpieczenia>.
 4. Oświadczenie dotyczące zobowiązań finansowychⁱ (art. 24b ust. 3 pkt 1 ustawy):
 - Nie mam zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;
 - Posiadam zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec:

<input type="checkbox"/> Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,	<input type="checkbox"/> Skarbu Państwa,
<input type="checkbox"/> jednostki(ek) samorządu terytorialnego, Społecznych,	<input type="checkbox"/> Zakładu Ubezpieczeń
<input type="checkbox"/> Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego	
- i jednocześnie oświadczam, że:

<input type="checkbox"/> uzyskałem(am)	przewidziane prawem zwolnienie/odroczenie/rozłożenie na raty zaległych płatności/wstrzymanie(a) w całości wykonania decyzji
<input type="checkbox"/> nie uzyskałem(am) ⁱⁱ	

5. Oświadczenie dotyczące władania nieruchomością(ami) Zasobu bez tytułu prawnego (art. 24b ust. 4 ustawy):

- Nie władałem nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego;
- Władałem(am) nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości te opuściłem(am);
- Władałem(am)/Władałem nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie byłem(am) wzywany(a) przez KOWR/ANR do ich wydania;
- Władałem(am)/Władałem nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości tych nie opuściłem(am);

6. Oświadczenie dotyczące skazania prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślne określone w rozdziale XXII lub XXXVI Kodeksu karnego albo przestępstwo umyślne określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz.U. z 2019r. poz. 122), a w przypadku osoby prawnej żaden z członków organu zarządzającego ani nadzorczego nie został skazany prawomocnym wyrokiem za te przestępstwa.

- Nie zostałem(am) skazany(a) prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślne określone w rozdziale XXII lub XXXVI Kodeksu karnego albo przestępstwo umyślne określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz.U. z 2019r. poz. 122),
- Zostałem(am) skazany(a) prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślne określone w rozdziale XXII lub XXXVI Kodeksu karnego albo przestępstwo umyślne określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz.U. z 2019r. poz. 122),

Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Oświadczam, że jako uczestnik przetargu przyjmuje do wiadomości, że termin zawarcia umowy dzierżawy i wydania przysięgi przysięgi przedmiotu umowy zależy od momentu faktycznego opuszczenia przedmiotu przetargu przez dotychczasowego użytkownika i dzierżawcę.

miejsceowość: data: r.

(czytelny podpis)

ⁱ właściwą(e) odpowiedź(dzi) należy zaznaczyć [X];

ⁱⁱ zaznaczenie tego oświadczenie, oznacza że osoba nie spełnia warunku koniecznego do zakwalifikowania do udziału w przetargu;

Wykaz i aktualna wartość majątku trwałego będącego przedmiotem dzierżawy

ZESTAWIENIE STANU MAJĄTKOWEGO		
Numer Inwentarza	Nazwa	Wartość
326-115	BUDYNEK BIUROWY DZ.131/8 OB.LIPLAS GM.GDÓW	57 941,95
329-261	BUDYNEK STACJI TRAFI DZ.131/8 OB.LIPLAS GM.GDÓW	2 146,44
321-136	MAGAZYN PALIW DZ.131/9 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	1 881,43
322-136	MAGAZYN ZBOŻOWY DZ.131/8 OB.LIPLAS GM.GDÓW	26 315,51
342-221	STACJA PALIW DZ.131/9 OB.LIPLAS GM.GDÓW	29 803,46
348-205	ZBIORNIK GNOJOWY DZ.131/9 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	14 156,56
349-205B	ZBIORNIK GNOJOWY DZ.131/9 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	14 156,56
350-205	ZBIORNIK GNOJOWY DZ.131/9 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	14 156,56
351-205	ZBIORNIK GNOJOWY DZ.131/9 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	14 156,56
355-205B	RAMPA GNOJOWA DZ.131/9 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	21 915,91
358-205	ZBIORNIK P.POŻ DZ.131/8 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	10 797,87
359-221	SILOS NA KISZONKĘ DZ.131/9 OB.LIPLAS GM.GDÓW	79 897,87
337-140	BUD PRZEPOMPOWNI DZ.131/8 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	3 041,82
338-140	BUD .STACJA UZDAT WODY DZ.131/9 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	16 886,69
108/001146	BUDYNEK SZOPA/GARAŻE DZ.131/8 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	14 092,50
108/5	BUDYNEK GOSPODARCZY - WIATA DZ.131/9 OBR.LIPLAS GM. GDÓW	365 222,00 (359 134,96 netto)
181-180	CIELEŃNIK DZ.131/8 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	129 430,29
320-180	BUDYNEK CIELEŃNIK DZ.131/9 OB.LIPLAS GM.GDÓW	99 707,16
323-180	BUDYNEK/SZOPA/WARSZTAT DZ.131/8 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	24 259,38
327-180	BUDYNEK STODOŁY DZ.131/8 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	136 427,23
328-180B	BUDYNEK STODOŁY DZ.131/8 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	50 536,44
330-181A	JAŁOWNIK DZ.131/9 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	100 870,34
332-181B	OBORA 2-SEGMENT DZ.131/9 OB.LIPLAS GM.GDÓW	349 371,05
336-180	WIATA DZ.131/8 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	25 388,60
366-201	SILOS NA KISZONKĘ DZ.131/9/LIPLAS GM.GDÓW	33 498,15

356-236	ZEW SIĘĆ ELEKTRYCZ DZ.131/8 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	44 346,33
339-243	DROGA WEW. DZ.131/9 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	17 407,21
354-243	DROGA I PLACE DZ.131/9 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	285 193,18
360-243	DROGA DOJAZDOWA DO DWÓRU DZ.131/8 OB.LIPLAS GM.GDÓW	10 584,93
361-243	DROGA DOJAZDOWA DO PÓL DZ.131/9;131/10 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	21 027,69
367-243	DROGA DOJAZD DZ.131/8 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	50 713,28
494-260	PLAC MANEWROWY DZ.131/8 OB.LIPLAS GM.GDÓW	12 927,20
540-240	PŁYTA GNOJOWA DZ.131/9 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	25 074,54
225M	DRENAŻ DZ.131/9 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	18 880,99
357-298	OGRODZENIE DZ.131/9 OBR.LIPLAS GM.GDÓW	43 386,22