



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

POZ.WKUZ.GZ.92.2024.KŁA.15

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA

ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 2329 z późn.zm) w szczególności art. 24b oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie ogłasza przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, która wraz z innymi składnikami mienia tworzy nierozzerwalną, zorganizowaną całość gospodarczą, której podział byłby niezasadniony ekonomicznie,
tzw. „Ośrodkiem Produkcji Rolniczej (OPR) Różanna”

Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości określone w wykazie podanym do publicznej wiadomości w dniu 31.08.2023 r. w sposób zwyczajowo przyjęty położone w obrębie Różanna, gmina Orchowo, powiat słupski, województwo wielkopolskie w skład której wchodzi:

GRUNTY OZNACZONE W EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW JAKO DZIAŁKI NR:

- 3 o pow. 160,9200 ha,
- 5/2 o pow. 53,0202 ha,
- 29 o pow. 0,4800 ha,
- 64/1 o pow. 0,6289 ha,
- 64/5 o pow. 14,3841 ha,
- 107 o pow. 10,1300 ha,
- 85 o pow. 23,4200 ha,
- o łącznej powierzchni **262,9832 ha** (okręg podatkowy I), sklasyfikowane jako:
 - **grunty orne -218,4344 ha**, w klasie: RII – 0,41 ha, RIIIa – 15,7075 ha, RIIIb – 60,1277 ha, R IVa – 77,8987 ha, R IVb – 54,8805 ha, RV-9,41 ha;
 - **łąki trwałe – 21,2888 ha**, w klasie: łIII- 4,5808 ha, łIV-16,4580 ha, łVI- 0,38 ha;
 - **pastwiska trwałe -1,07 ha**, w klasie: Ps III – 1,07 ha;
 - **grunty rolne zabudowane – 6,44 ha**, w klasie: Br-RIIIa – 0,26 ha, Br-RIIIb – 6,18 ha;
 - **grunty pod rowami (W) -1,51 ha**;
 - **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach-3,07 ha**, w klasie: Lzr łIV – 3,07 ha;
 - **nieużytki – 9,87 ha**;
 - **grunty zabudowane i zurbanizowane – 1,30 ha**, w tym: tereny komunikacyjne dr - 0,76 ha, tereny mieszkaniowe B-0,03 ha i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz- 0,51 ha.

BUDYNKI, BUDOWLE I URZĄDZENIA ZNAJDUJĄCE SIĘ NA NIERUCHOMOŚCI :

zestawienie wg nr inwentarzowego oraz położenia na działce

Lp.	Nazwa budynku/budowli	Nr inwent. śr. trwałego	Nr działki
1	garaż do ciągników	ST 102 7/+56	dz.5/2
2	zbiorniki paliw	ST 104 73/+10	dz.5/2
3	stodoła z czerwonej cegły	ST 108 30/+21	dz.5/2
4	stodoła	ST 108 31/+4	dz.5/2
5	jałownik	ST 108 34/+2	dz.5/2
6	warsztaty	ST 108 35/+19	dz.5/2

7	warsztaty	ST 108 36/+18	dz.5/2
8	budynek wagi	ST 108 57/+11	dz.5/2
9	budynek – magazyn	ST 108 58/+3	dz.5/2
10	obora udojowa	ST 108 59/+9	dz.5/2
11	obora udojowa	ST 108 60/+18	dz.5/2
12	chlewnia	ST 108 61/+3	dz.5/2
13	chlewnia	ST 108 63/+8	dz.5/2
14	chlewnia	ST 108 64/+9	dz.5/2
15	warchlakarnia	ST 108 65/+5	dz.5/2
16	cielętnik	ST 108 67/+6	dz.5/2
17	zlewnia mleka	ST 108 94/+7	dz.5/2
18	budynek administracyjny	ST 110 10/+43	dz.5/2
19	magazyn pasz	ST 136 9/+17	dz.5/2
20	rurociąg	ST 211 75/+9	dz.5/2
21	linia elektryczna	ST 211 84/+4	dz.5/2
22	droga kołowa	ST 220 77/+15	dz.5/2
23	drenarka 158	ST 226 1/0/+6	dz.5/2
24	drenarka 36	ST 226 3/0/+1	dz.5/2
25	ogrodzenie	ST 291 86/+3	dz.5/2
26	ogrodzenie	ST 291 87/+5	dz.5/2
27	ogrodzenie	ST 291 88/+7	dz.5/2
28	ogrodzenie	ST 291 89/+8	dz.5/2
29	ogrodzenie	ST 291 90/+1	dz.5/2
30	Kocioł CO	ST 311 314/2A	dz.5/2
31	Budynek gorzelni dz. 5/2 Różanna	ST 101 4/+30	dz.5/2
32	kotłownia dz. 5/2 Różanna	ST 101 5/+52	dz.5/2
33	rozdzielnia dz. 5/2 Różanna	ST 101 6/+12	dz.5/2
34	komin gorzelni	ST 200 85/+3	dz.5/2
35	zbiorniki betonowe dz. 5/2 Różanna	ST 210 108/+4	dz.5/2
36	obieg zamknięty wod dz. 5/2 Różanna	ST 210 110/+1	dz.5/2
37	obieg zamknięty wod dz. 5/2 Różanna	ST 210 111/+2	dz.5/2
38	droga z płyt żelbetonowych dz. 5/2 Różanna	ST 220 107/+1	dz.5/2
39	rowy 45 dz. 5/2 Różanna	ST 226 2/0/+1	dz.5/2
40	kocioł parowy dz. 5/2 Różanna	ST 311 341/+7	dz.5/2
41	Kadka drożdżowa dz. 5/2 Różanna	ST 562 461/+1	dz.5/2
42	Kadka drożdżowa dz. 5/2 Różanna	ST 562 552/+2	dz.5/2
43	Aparat odpędowy dz. 5/2 Różanna	ST 563 356/+2	dz.5/2
44	Zbiornik do melasy dz. 5/2 Różanna	ST 563 363/+2	dz.5/2
45	Parnik gorzelniany dz. 5/2 Różanna	ST 563 452/+1	dz.5/2
46	Oziębialnik dz. 5/2 Różanna	ST 563 553/+1	dz.5/2
47	Zbiornik spirytusu 40000 l dz. 5/2 Różanna	ST 563 563/581A	dz.5/2
48	Kadz zacierowa dz. 5/2 Różanna	ST 563 575/+2	dz.5/2
49	budynek pałac	ST 110 11/+21	dz.29

Zgodnie z informacją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie n/w działek znajdują się następujące zabytki ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (graficzne przedstawienie lokalizacji załącznik nr 3 do ogłoszenia):

- w granicach działki nr 29 i częściowo działki nr 5/2 znajduje się park dworski ,
- na terenie działki nr 29 znajduje się dwór,
- na terenie działki nr 5/2 znajduje się zespół folwarczny w Różannie wraz z budynkami chlewni, dwóch obór, dwóch stodół, dwóch magazynów, magazynu paszowego oraz gorzelni,
- na terenie działki nr 5/2 znajduje się cmentarz choleryczny ,
- na terenie działki nr 3 znajdują się dwa stanowiska archeologiczne – nr 1, obszar AZP 50-38/24 oraz nr 2, obszar AZP 50-38/25,

- na terenie działki nr 85 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 4 , obszar AZP 50-38/27 ;
przeznaczone do użytkowania zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz.710 ze zm.).
Wszelkie prace w dzierżawionych obiektach zabytkowych, takie jak remonty, przebudowy, konserwacje mogą być prowadzone za zgodą Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

W odniesieniu do zabytkowego zespołu dworu i folwarku należy stosować następujące wskazania organu ochrony zabytków:

- 1) Zachowanie historycznego rozplanowania i historycznych granic historycznego zespołu budowlanego .
- 2) ochrona utrwalonych dominant architektonicznych historycznych obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie historycznego zespołu budowlanego.
- 3) ochrona ekspozycji biernej i czynnej historycznego zespołu budowlanego.
- 4) W przypadku wprowadzania nowych elementów przestrzennego zagospodarowania zwracać należy uwagę nie tylko na ich znaczenie w relacjach do bezpośredniego zabytkowego otoczenia , ale także na ich wpływ na percepcję historycznego zespołu z wyznaczonego obszaru ekspozycji biernej.
- 5) Wszelkie działania w obszarze historycznego zespołu budowlanego winny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym chronionego zespołu budowlanego.
- 6) Zachowanie historycznej kompozycji brył, historycznej kompozycji elewacji, w tym historycznych elementów wystroju elewacji obiektów budowlanych nie wpisanych do rejestru zabytków, historycznych materiałów –cegłanych elewacji, kamiennych cokołów, dachówkowych pokryć dachowych.
- 7) W przypadku parku zachowanie istniejącego drzewostanu i historycznych granic założenia, pozwolenie na wycinkę drzew i krzewów z terenu parku wydaje, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody, wójt gminy.
- 8) Nie należy prowadzić żadnych prac na terenie cmentarza cholerycznego bez uzyskania wcześniejszej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatury w Koninie.
- 9) Wszelkie działania w obszarze objętego ochrona założenia winny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym tegoż założenia.
- 10) Zgodnie z art. 39 ust.3 ustawy prawo budowlane w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków , pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W odniesieniu do stanowiska archeologicznego stosować należy następujące wskazania organu ochrony zabytków:

- 1) Archeologiczne nawarstwienia kulturowe stanowiska archeologicznego stanowią materialny zapis historycznych dziejów osadniczych.
- 2) Wszelkie działania związane z koniecznością prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych w obszarze występowania stanowiska archeologicznego wymagają zapewnienia badań archeologicznych i uzyskania na te badania pozwolenia organu ochrony zabytków.
- 3) W przypadku terenu na którym nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta[...].”

Zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 5 pkt 3 i art.4) obiektowi zabytkowemu należy zapewnić zabezpieczenie i utrzymanie w jak najlepszym stanie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 4 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków jest zobowiązany zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości. W przypadku nie dopełnienia ww. obowiązku zgodnie z art. 107a ust. 1 właściciel lub posiadacz zabytku podlega karze pieniężnej w wysokości od 500- 2000 zł.

Mapa terenu wsi Różanna z naniesionymi zabytkami jest załączona do ogłoszenia przetargu .

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na przedmiotowych działkach nie występują wody płynące i wody stojące. Na działkach występują takie urządzenia wodne jak: rurociągi, rowy melioracyjne, sieci drenarskie . Nieruchomości nie są objęte obszarem zagrożenia powodziowego .

Działki o nr 3, 5/2, 29, 64/1, 64/5, 85, 107 objęte są księgą wieczystą KN1S/00020351/9 – SKARB PAŃSTWA w dyspozycji Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Tymczasowym Zarządzie Gospodarstwa Rolnego w Kołaczku, prowadzoną przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Słupcy. Dział III KW KN1S/00020351/9 wpisano: ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością – nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność drogi koniecznej na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej we wsi Różanna, gmina Orchowo, stanowiącej działki gruntu (pod podziemną przepompownię ścieków w ramach inwestycji budowy sieci kanalizacji sanitarnej) o nr geod. 5/1 oraz 64/4, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działki gruntu 62 oraz 5/2 zgodnie ze szkicem stanowiącym załącznik do aktu notarialnego Rep. A nr 394/2016 z dnia 15.01.2016 r. (umowa nieodpłatnego przekazania nieruchomości).

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Orchowo uchwalonego przez Radę Gminy Orchowo Uchwałą Nr XIII/99/11 Rady Gminy Orchowo z dnia 28.10.2011 r. oraz z zapisami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Gminy Orchowo Uchwałą Nr LXXIII/357/22 Rady Gminy Orchowo z dnia 27.09.2022 r. działka nr 5/2 posiada oznaczenie : 3ZP- tereny zieleni urządzonej (około 3%), 2U- tereny zabudowy usługowej (około 1,75%), RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa (około 15%), UK- tereny usług kultury (około 0,25%) ;

działka nr 29 posiada oznaczenie : 3ZP- teren zieleni urządzonej (100%);

działka nr 107 posiada oznaczenie: 3MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (4%), 1WS-tereny wód powierzchniowych śródlądowych(1%), 2US- tereny sportu i rekreacji (4%)

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego przez Radę Gminy Orchowo Uchwałą Nr XXVI/203/12 Rady Gminy Orchowo z dnia 20.12.2012 r.

działka nr 3 znajduje się w strefie : „II – Strefa rolno-przyrodnicza, tereny użytkowane rolniczo, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej” (80%), III – Strefa przyrodnicza, tereny zieleni i wód, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej” użytkowane rolniczo, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej”(20%);

działka nr 5/2 znajduje się w strefie : „I – strefa zurbanizowana tereny o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej” (5%), „II – Strefa rolno-przyrodnicza, tereny użytkowane rolniczo, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej” (70%), „III – Strefa przyrodnicza, tereny zieleni i wód, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej” (5%);

działka nr 64/1 znajduje się w strefie : „II – Strefa rolno-przyrodnicza, tereny użytkowane rolniczo, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej” (100%);

działka nr 64/5 znajduje się w strefie : „II – Strefa rolno-przyrodnicza, tereny użytkowane rolniczo, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej”, (90%); „III – Strefa przyrodnicza, tereny zieleni i wód, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej” użytkowane rolniczo, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej” (10%);

działka nr 85 znajduje się w strefie: „II – Strefa rolno-przyrodnicza, tereny użytkowane rolniczo, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej” (95%), „III – Strefa przyrodnicza, tereny zieleni i wód, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej” (5%);

działka nr 107 znajduje się w strefie: „II – Strefa rolno-przyrodnicza, tereny użytkowane rolniczo, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej” (90%), „III – Strefa przyrodnicza, tereny zieleni i wód, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej” (1%);

Nieruchomości objęte są następującymi formami ochrony przyrody:

- Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu- Uchwała nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29.01.1986 r. w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów (Dz.Urz.Woj.Konińskiego Nr 1, poz. 86)- wszystkie działki ;
 - Powidzki Park Krajobrazowy – Uchwała nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27.03.2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Wlkp.z 2017 r., poz.2940) – działka nr 3
 - obszar Natura 2000 PLH300026 Pojezierze Gnieźnieńskie – Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21.05.1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U.U.E.L.1992.206.7) – działka nr 3
- W/w działki posiadają dostęp do drogi publicznej. W odniesieniu do działki nr 107 Studium UiKP przewiduje strefę oddziaływania siłowni wiatrowych .

UWAGA:

1. Przyszły Dzierżawca OPR Różanna zobowiązany będzie m.in. do:

- 1) prowadzenia na przedmiocie dzierżawy przez cały okres trwania umowy dzierżawy działalności rolniczej ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego - produkcja mleka i produkcję trzody chlewnej i uruchomienia tej działalności w terminie nie później niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy i utrzymania obsady zwierząt z wykorzystaniem maksymalnego potencjału produkcyjnego budynków

inwentarskich. Minimalną obsadę zwierząt stan średnioroczny w dużych jednostkach przeliczeniowych DJP, którą dzierżawca zobowiązany będzie utrzymać, określa się na poziomie 260 DJP dla bydła i 134 DJP dla trzody chlewnej ,

2) 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 (status stada wolnego od chorób zwalczanych z urzędu),

3) zatrudnienia wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem działalności OPR Różanna nie mniej niż 13 osób w wymiarze zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie gospodarstwa rolnego i to w terminie nie później niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy i utrzymania takiego poziomu zatrudnienia przez cały okres trwania umowy dzierżawy,

4) kontynuowania umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku położonym na działce nr 29 zawartej przez dotychczasowego posiadacza,

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

2. Aktualnie część przedmiotu przetargu, który stanowi część działki nr 5/2 o pow. 9,00 ha zabudowanej podwórzem gospodarczym oraz działka nr 29 o pow. 0,48 ha zabudowana budynkiem dawnego dworu , jest w posiadaniu osoby trzeciej na podstawie zawartego porozumienia przez KOWR OT w Poznaniu do dnia 31.05.2024 r.

1) Wydanie nieruchomości nastąpi w terminie 2 miesięcy od daty rozstrzygnięcia przetargu i wyłonienia kandydata na dzierżawcę i spełnienia wszystkich przesłanek niezbędnych do zawarcia umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem upływu terminu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego KOWR na wniesione ewentualne zastrzeżenia do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 UgnrSP.

2) Termin zawarcia umowy dzierżawy i wydania dzierżawcy przedmiotu umowy zależy od momentu faktycznego opuszczenia części przedmiotu przetargu (część działki nr 5/2 i 29) przez dotychczasowego posiadacza, 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 .

3) KOWR informuje, iż porozumienie określone wyżej zawiera postanowienia mające na celu umożliwienie wydania budynków w stanie wolnym od inwentarza żywego na wypadek, gdyby dotychczasowy posiadacz 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 posiadacza:

a) 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.),

b) wywiózł inwentarz żywy stanowiący własność dotychczasowego posiadacza z przedmiotu umowy do miejsca wskazanego przez dotychczasowego posiadacza lub KOWR albo zlecił wywóz i sprzedaż lub ubój zwierząt w przypadku niewskazania takiego miejsca przez dotychczasowego posiadacza, wyłącznie w przypadku:

- pozostawienia przez dotychczasowego posiadacza inwentarza żywego na terenie nieruchomości stanowiących przedmiot umowy i braku możliwości przekazania inwentarza żywego na przechowanie, niezależnie od przyczyn takiej sytuacji,
- sporu pomiędzy przyszłym dzierżawcą a dotychczasowym posiadaczem co do warunków wykonywania umowy przechowania zwierząt,
- wypowiedzenia umowy przechowania zwierząt lub rozwiązania umowy przechowania niezależnie od przyczyn.

c) Ewentualne roszczenia związane z:

- niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązku wydania nieruchomości stanowiących część przedmiotu dzierżawy przez dotychczasowego posiadacza ,
 - brakiem zawarcia umowy dzierżawy wynikającym z powyższego,
- przyszły dzierżawca zobowiązuje się kierować przeciwko dotychczasowemu posiadaczowi .

3. Niżej wyszczególnione ruchomości znajdujące się na terenie podwórza gospodarczego stanowiące własność obecnego użytkownika przeznaczone są do demontażu i nie będą przedmiotem dzierżawy: suszarnia zbożowa typ ARAJ wraz zadaszaniem(wiatą) przy budynku stodoły o nr ST 108 31/+4; wyposażenie warsztatowe w budynkach o nr: ST 108 35/+19 , ST 108 36/+18; zapasy magazynowe, maszyny w budynku o nr ST 108 58/+3; urządzenie wagowe tj. najazd o nośności 50t oraz mechanizm wagowy elektroniczny w budynku wagi o nr ST 108 57/+11; hala namiotowa do odchovu cieląt; 2 wentylatory w budynku obory o nr ST 108 59/+9; kojce do odchovu cieląt; paszociąg z karmnikami, silos paszowy i wentylatory kominowe wraz ze sterownikiem w

budynku chlewni o nr ST 108 61/+3; 2 paszociąg z karmnikami, 2 silosy paszowe i wentylatory kominowe wraz ze sterownikami w budynku chlewni o nr ST 108 64/+9; paszociąg z karmnikami, silos paszowy i wentylatory kominowe wraz ze sterownikiem w budynku cielętnika o nr ST 108 67/+6; zbiorniki na mleko (1000 l, 4000 l), dojarki w budynku zlewni mleka o nr ST 108 94/+7; meble i sprzęt komputerowy w budynku administracyjnym o nr ST 110 10/+43; 2 silosy zbożowe typu BIN (o pojemności 80 T i 100 T); 2 zbiorniki o pojemności 50 m3 każdy na nawozy płynne RSM; paliwo i oleje silnikowe w zbiornikach ST 104 73/+10; zapasy zbóż w stodole o nr ST 108 30/+21; zapasy słomy i sprzętu rolniczego w jałowniku o nr ST 108 34/+2.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które:

- 1) **do dnia 03.04.2024 r. do godz. 14:30** dostarczą do siedziby Oddziału terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12 (61-701 Poznań):
 - a) oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 w części Warunki uczestnictwa w przetargu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia (osoba fizyczna/osoba prawna) ;
 - b) stosowne pełnomocnictwa, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu – pełnomocnictwo w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej obejmujące umocowanie do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość .
 - c) osoby prawne zamierzające wziąć udział w przetargu powinny wraz z dokumentami wymienionymi w pkt a) , b) dostarczyć do KOWR aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego (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 (statut, umowa spółki, akt założycielski), a także stosowny dokument (np. uchwałę Walnego Zgromadzenia) upoważniający Zarząd do zaciągania zobowiązania wobec KOWR - dzierżawy nieruchomości wraz z umocowaniem osób, które będą reprezentantami na przetargu tj. pełnomocnictwo w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej obejmujące umocowanie do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość
,
 - d) jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej zamierzające wziąć udział w przetargu powinny wraz z dokumentami wymienionymi w a) , b) dostarczyć do KOWR odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących oraz stosowny dokument upoważniający do zaciągania zobowiązania wobec KOWR - dzierżawy nieruchomości wraz z umocowaniem osób, które będą reprezentantami na przetargu tj. pełnomocnictwo w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej obejmujące umocowanie do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość
,
 - e) parafowany na każdej stronie projekt umowy dzierżawy , stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia przetargu .

Dokumenty należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem : „Dokumenty na przetarg na dzierżawę nieruchomości oznaczonej jako działki nr 3, 5/2, 29, 64/1, 64/5, 85, 107 - Ośrodek Produkcji Rolniczej Różanna położonej w obrębie Różanna gmina Orchowo, powiat słupecki, województwo wielkopolskie”.

- 2) **dokonają wpłaty wadium** w wymaganej wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu przetargu na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu w BGK nr 63 1130 1088 0001 3116 7390 0001 **z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia 03.04.2024 r.** W tytule przelewu należy podać: „wadium w przetargu na dzierżawę Ośrodka Produkcji Rolniczej Różanna gm. Orchowo, powiat słupecki”

W przypadku, gdy wpłata wadium dokonywana jest z konta nie należącego do uczestnika przetargu, w pozycji przelewu „tytułem” należy podać „Imię i nazwisko oraz adres uczestnika przetargu - wadium w przetargu na dzierżawę Ośrodka Produkcji Rolniczej Różanna gm. Orchowo, powiat słupecki”.

Brak wpłaty wadium we wskazanym terminie będzie prowadzić do uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

W przypadku wpłaty gotówkowej należy również załączyć numer konta, na które zostanie dokonany zwrot wadium.

3) Zgodnie art. 24b ust.3 pkt 1) i pkt 2) UogrnSP:

a) 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 (osoby, podmioty zainteresowane uczestnictwem w przetargu, jeżeli są kontrahentami Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, mogą sprawdzić swój stan finansowy wobec Oddziału Terenowego KOWR pod nr telefonu 61 8560-640, 61 8560-661);

b) 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 2022 r. poz. 572 ze zm.), a w przypadku osoby prawnej żaden z członków organu zarządzającego ani nadzorczego nie został skazany prawomocnym wyrokiem za te przestępstwa.

4) stawia się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście z dokumentem potwierdzającym tożsamość i **dowodem wpłaty wadium**, w terminie i miejscu wskazanym przez organizatora przetargu - w przypadku wskazania pełnomocnika uczestnika przetargu - **pełnomocnictwo w oryginale lub kopii notarialnie poświadczonej obejmujące umocowanie do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość**

5) spełnia pozostałe warunki podane w treści niniejszego ogłoszenia.

2. Zgodnie z art. 24b ust. 4 UogrnSP w przetargu NIE mogą uczestniczyć osoby fizyczne lub prawne, które:

władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przetargiem złożyć pisemne oświadczenie:

- o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, obciążeniami, ograniczeniami lub obowiązkami dotyczącymi przedmiotu przetargu wynikającymi z przepisów szczególnych i w związku z tym nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy;
- o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu na dzierżawę Ośrodka Produkcji Rolniczej Różanna, jego warunkami i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
- o zapoznaniu się z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, w kwestiach nie będących przedmiotem przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
- o zapoznaniu się z przepisami dotyczącymi przepadku wadium na rzecz KOWR w razie uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy;
- dotyczące zobowiązań finansowych (art. 24b ust. 3 pkt 1 UogrnSP);
- dotyczące władania nieruchomości(ami) Zasobu bez tytułu prawnego (art. 24b ust. 4 UogrnSP) – **uczestnicy będący osobami prawnymi zobowiązani są złożyć przedmiotowe oświadczenie zarówno na formularzu (załącznik nr 1 do ogłoszenia) dot. podmiotu zamierzającego uczestniczyć w przetargu nieograniczonym na dzierżawę Ośrodka Produkcji Rolniczej Różanna jak i na formularzu (załącznik nr 1 do ogłoszenia) dot. osoby zamierzającej uczestniczyć w przetargu nieograniczonym na dzierżawę Ośrodka Produkcji Rolniczej Różanna i to w odniesieniu do każdej osoby będącej współnikiem, członkiem organu, co oznacza obowiązek złożenia oświadczenia osób fizycznych- dotyczy każdego współnika/członka organu.**
- dotyczące skazania prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślne (art. 24b ust. 3 pkt 2 UogrnSP);

UWAGA:

- osoby/podmioty, które w podanym terminie i we wskazany powyżej sposób nie złożą dokumentów wskazanych w ust. 1 pkt 1) w części - „Warunki uczestnictwa w przetargu” i nie wpłacą wadium w terminie, miejscu i formie nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu,
- osoby/podmioty zamierzające brać udział w przetargu, które odmówią albo nie dostarczą wskazanych przez organizatora przetargu danych niezbędnych do identyfikacji, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

Złożenie oświadczeń jest równoznaczne z zaakceptowaniem warunków przetargu i związaniem warunkami przetargu do czasu jego rozstrzygnięcia, przy czym wygrywający przetarg jest związany wysokością wylicytowanego rocznego czynszu dzierżawnego do momentu zawarcia umowy z KOWR, pod rygorem przepadku wadium.

TERMIN, MIEJSCE I WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w dniu 09.04.2024 r. o godz. 10:00 w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, ul. Fredry 12.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 1.715,00 dt pszenicy .

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

Wadium wynosi: 75.000,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi : 100,00 dt pszenicy

1. Organizator przetargu bez podania przyczyn może do czasu rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia.
2. Przetarg przeprowadza się jeżeli stawili się chociażby jeden uczestnik przetargu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem upływu terminu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego KOWR na wniesione ewentualne zastrzeżenia do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 UgnrSP , 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) przypadku braku możliwości zawarcia umowy dzierżawy z wyłonionym kandydatem na dzierżawcę z powodu niewydania części przedmiotu dzierżawy przez dotychczasowego posiadacza, wadium zostanie zwrócone po upływie najpóźniej 3 miesięcy od ustalonej pierwszej daty wydania nieruchomości przez jej obecnego posiadacza .
4. **Wadium nie podlega zwrotowi:**
 - 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego.
 - 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy.
 - 3) do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń o którym mowa w art. 29 ust. 7 i 11 ugnrSP) 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 ugnrSP.
 - 4) jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.
5. Organizacje społeczno-zawodowe rolników reprezentowane w Radzie Społecznej przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu mogą zgłaszać swoich przedstawicieli (po 1-osobie) do prac w komisji przetargowej w terminie **do dnia 22.03.2024 r.**, wysyłając zgłoszenie wyłącznie w formie elektronicznej wraz z dokładnym określeniem przedmiotu przetargu na adres poznan@kowr.gov.pl.
6. Oględzin nieruchomości można dokonać w dniu **27.03.2024 r. w uzgodnieniu z pracownikiem KOWR oraz posiadaczem części przedmiotu przetargu .** Prosimy o wcześniejszy kontakt telefoniczny pod nr (63) 2424121 lub (61) 8 560 607 . Na nieruchomości (część przedmiotu przetargu) jest prowadzona produkcja zwierzęca. W związku z powyższym z przyczyn sanitarnych część pomieszczeń produkcyjnych może zostać nie udostępniona do wglądu.

PRZEBIEG PRZETARGU:

Przetarg przeprowadzi powołana przez organizatora przetargu komisja.

1. Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu, a następnie przekazuje uczestnikom przetargu informacje, m.in. na temat oznaczenia, powierzchni i opisu nieruchomości, okresu dzierżawy, wywoławczej wysokości czynszu i minimalnej wysokości postąpienia, wymienia przypadki, kiedy wadium nie podlega zwrotowi, odczytuje listę uczestników przetargu, sprawdza ich obecność i tożsamość oraz sprawdza, czy wadium zostało wniesione we właściwym terminie, miejscu i formie.
2. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego i wzywa uczestników przetargu do zgłaszania postąpień. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka przetarg.
3. Przewodniczący komisji ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej wysokości czynszu nie ma dalszego postąpienia.

4. W przypadku braku dalszych postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wysokości czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość czynszu i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik przetargu, który zgłosił najwyższą wysokość czynszu. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko uczestnika przetargu, który wygrał licytację.
5. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych.

TRYB ODWOŁAWCZY:

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 Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu 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 Poznaniu albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta. 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, stosuje się przepisy art. 29 ust. 9 i 12 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

UWAGA! Termin zawarcia umowy dzierżawy i wydania dzierżawcy przedmiotu umowy zależy od momentu faktycznego opuszczenia części przedmiotu przetargu przez dotychczasowego posiadacza (dot. części działki nr 5/2 i działki nr 29), co uczestnicy przetargu przyjmują do wiadomości.

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

Na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości wymagane jest szczególne pełnomocnictwo Dyrektora Generalnego KOWR.

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez KOWR.

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

1. Umowa zawierać będzie w szczególności postanowienia określające:

- 1) warunki prowadzenia na przedmiocie dzierżawy działalności rolniczej ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego - produkcja mleka oraz na produkcję trzody chlewnej ,
- 2) przypadki powodujące możliwość wypowiedzenia umowy przed upływem okresu, na jaki została zawarta,
- 3) przypadki powodujące zmianę wysokości czynszu,
- 4) zobowiązanie 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, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem,
- 5) zatrudnienie wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem działalności OPR Różanna nie mniej niż 13 osób w wymiarze zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie gospodarstwa rolnego i to w terminie nie później niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy i utrzymanie takiego poziomu zatrudnienia przez cały okres trwania umowy ,
- 6) prowadzenie na przedmiocie dzierżawy przez cały okres trwania umowy dzierżawy działalności rolniczej ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego - produkcja mleka i produkcję trzody chlewnej i uruchomienia tej działalności w terminie nie później niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy i utrzymania obsady zwierząt z wykorzystaniem maksymalnego potencjału produkcyjnego budynków

inwentarskich. Minimalną obsadę zwierząt stan średnioroczny w dużych jednostkach przeliczeniowych DJP, którą dzierżawca zobowiązany będzie utrzymać, określa się na poziomie 260 DJP dla bydła i 134 DJP dla trzody chlewnej,

7) uprawnienie 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 Różanna ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego i produkcję trzody chlewnej liczonego zgodnie z art. 112 Kodeksu Cywilnego,

- w wysokości 10.000,00 zł za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w rozpoczęciu realizacji obowiązku zatrudnienia wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem działalności rolniczej w ramach OPR Różanna minimalnej liczby 13 pracowników liczonego zgodnie z art. 112 Kodeksu Cywilnego,

- w wysokości 5.000,00 zł miesięcznie za niespełnienie przez dzierżawcę obowiązku utrzymania zatrudnienia 13 pracowników wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem działalności rolniczej w ramach OPR Różanna licząc od 7 miesiąca od dnia zawarcia umowy, polegające na stwierdzeniu umniejszenia poziomu zatrudnienia 13 pracowników, przy czym decyduje każdy miesiąc kalendarzowy, w którym nie był zachowany poziom zatrudnienia liczonego zgodnie z art. 112 Kodeksu Cywilnego,

- w wysokości 30.000,00 zł rocznie za niespełnienie przez dzierżawcę obowiązku utrzymania średniorocznej liczby sztuk dużych na poziomie: 260 DJP dla bydła i 134 DJP dla trzody chlewnej w ramach prowadzonej działalności rolniczej OPR Różanna ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego i produkcję trzody chlewnej licząc od początku następnego roku po zawarciu umowy dzierżawy, polegające na stwierdzeniu zmniejszenia poniżej 260 DJP dla bydła lub 134 DJP dla trzody chlewnej, przy czym decyduje każdy rok kalendarzowy, w którym wartość ta nie była zachowana liczonego zgodnie z art. 112 Kodeksu Cywilnego,

8) kontynuowanie umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku położonym na działce nr 29 zawartej przez dotychczasowego posiadacza.

2. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć w Oddziale Terenowym KOWR w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu dokumenty pozwalające: ocenić jego wiarygodność finansową oraz ustalić zabezpieczenia zapłaty 15-miesięcznego czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami ustawowymi za 9 miesięcy od wysokości I raty czynszu oraz za 3 miesiące od wysokości II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od wysokości czynszu rocznego). Do wyliczenia **wartości zabezpieczenia** czynszu dzierżawnego przyjmuje się średnią cenę pszenicy, publikowaną przez GUS za ostatnie dwa półrocza poprzedzające wyliczenie tej wartości i wysokość odsetek ustawowych, obowiązującą na moment wyliczenia zabezpieczenia.

- w przypadku osoby fizycznej są to następujące dokumenty:

oświadczenie majątkowe własne - wg wzoru KOWR (wypełnione kompletnie), oświadczenie o zaciągniętych zobowiązaniach bądź ich braku, opinię banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku oraz o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi, zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności, zaświadczenie o wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy, kopie ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej albo wydruk tej deklaracji, złożonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej - w przypadku, gdy osoba zobowiązana jest do rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych, inne dokumenty potwierdzające sytuację finansową,

- w przypadku osoby prawnej bądź jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej są to następujące dokumenty:

Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, kopia sprawozdania finansowego z ostatnich trzech lat, kopia ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej wspólników spółki albo wydruk tej deklaracji, złożonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej - w przypadku spółek niebędących osobami prawnymi, oświadczenie majątkowe własne - wg wzoru KOWR (wypełnione kompletnie), oświadczenie o zaciągniętych zobowiązaniach bądź ich braku, opinię banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku oraz o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi, inne dokumenty potwierdzające sytuację finansową.

Dodatkowo kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest złożyć oświadczenie, czy jest dzierżawcą bądź nabywcą nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

W przypadku nie złożenia wymaganych dokumentów bądź w przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych dokumentów albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń. W sytuacji nie złożenia zabezpieczeń w wyznaczonym terminie, KOWR 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.

Uzgodnione zabezpieczenia należy złożyć w wyznaczonym przez KOWR terminie. Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są następujące zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym.

3. Do preferowanych form zabezpieczenia należą:

1) bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna każde żądanie gwarancja bankowa,

Dzierżawca zobowiązany będzie w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy do złożenia gwarancji bankowej. Gwarancja ustanowiona jest z terminem obowiązywania przekraczającym o 6 miesięcy czas trwania umowy dzierżawy lub w przypadku jej wydania na czas krótszy z obowiązkiem okresowego jej odnawiania. W przypadku przedłożenia gwarancji bankowej wystawionej na okres krótszy niż do dnia zakończenia okresu obowiązywania umowy Dzierżawca jest zobowiązany do przedłożenia w terminie minimum 7 dni przed wygaśnięciem obowiązującej gwarancji nowej gwarancji bankowej z okresem obowiązywania od następnego dnia po wygaśnięciu dotychczasowej gwarancji. W przypadku uchybienia terminu Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy przez jednostronne oświadczenie woli z winy Dzierżawcy.

2) hipoteka umowna zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej, w tym również wierzytelność przyszłą

Przed przyjęciem zabezpieczenia w formie hipoteki, KOWR musi dysponować aktualną wyceną nieruchomości dokonaną przez uprawnioną do tego osobę, a jej wartość powinna odpowiadać realnym możliwościom zaspokojenia ewentualnych roszczeń KOWR. W przypadku zabudowanej nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego Dzierżawca zobowiązany będzie złożyć w KOWR polisę ubezpieczenia budynków wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz KOWR.

Dzierżawca zobowiązany będzie w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości Dzierżawcy/osoby trzeciej. W przypadku zabezpieczenia w postaci hipoteki umownej ustanowionej na nieruchomości osoby trzeciej w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy dzierżawca zobowiązany będzie złożyć ponadto oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości stosownie do art. 777 § 1 pkt 6 K.p.c. przez właściciela nieruchomości,

3) bezterminowa i nieodwołalna blokada środków zgromadzonych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem dla KOWR do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku

Dzierżawca zobowiązany będzie w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy do złożenia w KOWR blokady wraz z pełnomocnictwem. Blokada ustanowiona zostanie na czas obowiązywania umowy dzierżawy lub do czasu wyrażenia pisemnej zgody dotyczącej zwolnienia zablokowanej kwoty przez Wydierżawiającego. Do czasu upływu ważności blokady nie można jej bez pisemnej zgody Wydierżawiającego odwołać. Ustanowienie blokady przez Dzierżawcę wyłącza możliwość podejmowania i dysponowania przez Dzierżawcę zablokowaną kwotą bez pisemnej zgody Wydierżawiającego. W razie opóźnienia lub braku zapłaty, Wydierżawiający ma prawo wezwać Bank gwarantujący zapłatę zobowiązań wynikających z umowy, aby przełał z rachunku objętego blokadą na rzecz Wydierżawiającego całą kwotę lub jej część z przeznaczeniem na spłatę zadłużenia. Wygaśnięcie blokady z jakichkolwiek przyczyn, w szczególności upływu terminu ważności blokady, powoduje po stronie Dzierżawcy powstanie obowiązku przedstawienia Wydierżawiającemu dowodu zawarcia nowej blokady na zabezpieczenie roszczeń wynikających z umowy dzierżawy pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia.

W przypadku poinformowania Dzierżawcy o pobraniu z rachunku objętego blokadą kwoty na zaspokojenie wyżej wymienionych roszczeń, Dzierżawca zobowiązany jest do uzupełnienia blokady w terminie i wysokości wskazanej przez Wydierżawiającego, pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.

4)Kaucja

Zabezpieczenie polega na wpłacie środków pieniężnych na rachunek bankowy KOWR przed zawarciem umowy dzierżawy. Wydierżawiający jest uprawniony do potrącenia i pobrania z w/w kaucji swoich wymagalnych wierzytelności wynikających z umowy dzierżawy. W przypadku poinformowania Dzierżawcy o potrąceniu z kaucji na zaspokojenie w/w wierzytelności, Dzierżawca zobowiązany jest do jej uzupełnienia w terminie i wysokości wskazanej przez Wydierżawiającego pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym. Po zakończeniu umowy, Wydierżawiający zwraca Dzierżawcy Kaucję w wysokości wpłaconej kwoty pomniejszonej o potrącone należności wynikające z jej realizacji.

4. 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 o charakterze publicznoprawnym oraz w przypadku umów zawartych z KOWR zobowiązań z nich wynikających , w tym z płatności rat czynszu i należności z tytułu sprzedaży rozłożonej na raty ,
- 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.

5.Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia przez KOWR zabezpieczenia zaproponowanego przez kandydata na dzierżawcę.

6.Zaakceptowanie przez KOWR zabezpieczeń będzie warunkiem zawarcia umowy dzierżawy.

7.Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie w dniu podpisania umowy dzierżawy do :

- złożenia obligatoryjnego zabezpieczenia w postaci dwóch weksli własnych in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wyzierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy oraz jednego weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wyzierżawiającego wynikających z bezumownego użytkowania nieruchomości. Pełnomocnik, przy zawarciu umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć pełnomocnictwo szczególne notarialne do wystawienia weksli i zaciągania zobowiązań wekslowych oraz zawarcia umowy na warunkach ustalonych w przetargu i zaciągania zobowiązań dotyczących dodatkowych zabezpieczeń wynikających z umowy dzierżawy.
- wpłaty na konto KOWR **kaucji w wysokości 200.000,00 zł** ustanowionej na cały okres obowiązywania umowy dzierżawy jako zabezpieczenie wykonania zobowiązania zatrudnienia nie mniej niż 13 pracowników i utrzymania stada zwierząt na średniorocznym poziomie w wysokości 260 DJP dla bydła i 134 DJP dla trzody chlewnej.
- w przypadku ustanowienia zabezpieczenia umowy (czynszu dzierżawnego i bezumownego użytkowania) w postaci **kaucji**, jej wpłaty na konto KOWR przed podpisaniem umowy dzierżawy i podpisania umowy kaucji, która stanowić będzie załącznik do umowy dzierżawy .

8.Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U.2020.1359 t.j. z dnia 2020.08.10) do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego 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.

W związku z powyższym 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.

Zatem do podpisania umowy dzierżawy oraz złożenia zabezpieczeń wymagane jest stawiennictwo obojga małżonków.

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.

Osoby w związku małżeńskim pozostające w ustroju małżeńskiej rozdzielności majątkowej zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie (umowa majątkowa - akt notarialny).

9.W przypadku nie złożenia wymaganych dokumentów lub gdy oświadczenia okazałyby się nieprawdziwe i nie doszło do zawarcia umowy dzierżawy, uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

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

11. Dzierżawca zobowiązany będzie m. in. 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, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

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

2. Nieruchomość wydierżawiana jest na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne ustalanie przebiegu granic, wznawianie znaków granicznych, wyznaczanie punktów granicznych odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy, a KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni.

3. W przypadku jeśli w odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wydane zostanie orzeczenie stwierdzające, że nieruchomość ta nie stanowi własności Skarbu Państwa, w tym, że nie podpadała pod działanie Dekretu PKWN z dnia 06.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, KOWR OT w Poznaniu zastrzega możliwość wcześniejszego zakończenia zawartej umowy dzierżawy w całości lub części, w zależności od zaistniałego stanu prawnego, co znajdzie odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

INFORMACJE DODATKOWE

W związku z realizacją zadań wynikających z przepisów UgnrSP, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z przetwarzaniem przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ofertowych na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa informuje, że:

Zgodnie z art. 13 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej, jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych w przypadku osób prawnych dotyczy członków zarządu uprzejmie informujemy, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j.t. Dz.U. z 2022 r., poz. 2329) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany dzierżawca w zawartej umowie dzierżawy.

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

- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.
- W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.
- Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych.
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r. poz. 514, ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu), można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 15.00, w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, tel. (61)8 560 607, (63) 2424121.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu od dnia 14.03. 2024 r. do dnia 09.04.2024 r.

- na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka,
- w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu , Sekcji Zamiejscowej Koninie (Malińcu) ul. Gospodarcza 7, 62-510 Konin,
- w siedzibie Wielkopolskiej Izby Rolniczej,
- w Urzędzie Gminy Orchowo ,
- w sołectwie wsi Różanna

Załączniki do ogłoszenia :

Załącznik nr 1 - oświadczenie do dzierżawy OPR Różanna (osoba fizyczna/osoba prawna)

Załącznik nr 2 - projekt umowy dzierżawy OPR Różanna

Załącznik nr 3 - mapa terenu wsi Różanna z naniesionymi zabytkami

Ogłoszenie wywieszono dnia

Załącznik nr 1 do ogłoszenia przetargowego

Imię i nazwisko:

numer PESEL:

numer dowodu osobistego:

adres zamieszkania:

.....

OŚWIADCZENIE

Osoby zamierzającej uczestniczyć w przetargu nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa tzw. Ośrodka Produkcji Rolniczej (OPR) Różana położonej w obrębie Różanna gm. Orchowo powiat słupecki oznaczonej jako działki o nr: 3, 5/2, 29, 64/1, 64/5, 107, 85 o łącznej pow. 262,9832 ha

składane na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 2329 ze zm.) w szczególności art.24b oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, zwanej dalej „UgnrSP”:

Ja niżej podpisany/a/i jako członek organu zarządzającego/nadzorczego/wspólnik podmiotu, który reprezentuję.....
 syn/córka legitymujący(a) się dowodem osobistym
 seria nr PESEL....., działając
 w imieniu *niewłaściwe skreślić

1. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z przedmiotem przetargu, obciążeniami, ograniczeniami lub obowiązkami dotyczącymi przedmiotu przetargu, wynikającymi z przepisów szczególnych 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 na dzierżawę ośrodka produkcji rolniczej, jego warunkami i przyjmuję je bez zastrzeżeń;
3. Oświadczam, że znany jest mi stan techniczny budynków i budowli wchodzących w skład przyszłego przedmiotu umowy dzierżawy i nie zgłaszam do niego żadnych zastrzeżeń oraz, że w związku z tym nie będę występował(a) z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy;
4. Oświadczam, że przyjąłem(łam) do wiadomości, iż część nieruchomości objęta jest do dnia 31.05.2024 r. posiadaniem osoby trzeciej i że wydanie nieruchomości nastąpi w terminie 2 miesięcy od daty ustalenia kandydata na dzierżawcę w przetargu i spełnienia wszystkich przesłanek niezbędnych do zawarcia umowy dzierżawy, z uwzględnieniem upływu terminu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora OT KOWR albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego na wniesione ewentualne zastrzeżenia do procedury przetargowej zgodnie z treścią art. 29 ust.14 UgnrSP ;
5. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z treścią ogłoszenia o przetargu , iż termin zawarcia umowy dzierżawy i wydania dzierżawcy przedmiotu umowy zależy od momentu faktycznego opuszczenia części przedmiotu przetargu przez dotychczasowego posiadacza ;
6. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z postanowieniami projektu umowy dzierżawy w kwestii przedmiotu przetargu tj. zapisem iż stan części nieruchomości z dnia przetargu, która jest w posiadaniu osoby trzeciej może nie być tożsamy z jej stanem w dniu podpisania przyszłej umowy dzierżawy i w związku z tym, nie będę występował(a) z ewentualnymi, roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.
7. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z postanowieniami projektu umowy dzierżawy w kwestiach nie będących przedmiotem przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń;
8. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z przepisami dotyczącymi przepadku wadium na rzecz KOWR;
9. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z zapisem ogłoszenia przetargowego, iż wpłacone wadium uczestnika, który wygra przetarg będzie pozostawało na nieoprocentowanym koncie KOWR aż do zawarcia umowy dzierżawy;
10. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z zapisem ogłoszenia przetargowego, iż w przypadku niemożności wydania nieruchomości wyłonionemu kandydatowi na dzierżawcę, KOWR zobowiązuje się do zwrotu wadium po upływie 3 miesięcy od ustalonej pierwszej daty wydania nieruchomości przez jej obecnego użytkownika i w związku z tym, nie będę występował(a) z ewentualnym żądaniem zapłaty podwójnego wadium w związku z koniecznością odstąpienia przez KOWR od zawarcia umowy w wyniku braku wydania przedmiotu dzierżawy.
11. Oświadczam, że zostałem(am) / nie zostałem(am)* skazana/y 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.2022.572 ze zm.);
12. Oświadczenie dotyczące zobowiązań finansowych ¹ (art. 24b ust. 3 pkt 1 UgnrSP):
☐ 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:

☐ Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
☐ jednostki(ek) samorządu terytorialnego,
☐ Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego

☐ Skarbu Państwa,
☐ Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,

i jednocześnie oświadczam, że:

☐ uzyskałem(am)	przewidziane prawem zwolnienie/odroczenie/rozłożenie na raty zaległych płatności/wstrzymanie(a) w całości wykonania decyzji
☐ nie uzyskałem(am) ²	

13. Oświadczenie dotyczące władania nieruchomością(ami) Zasobu bez tytułu prawnego ¹ (art. 24b ust. 4 UgnrSP):

☐ Nie władałem i nie władałam nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego;
☐ Władałem(am) nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości te opuściłem(am);
☐ Władałem(am)/Władałam nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie byłem(am) wzywany(a) przez KOWR/ANR do ich wydania;
☐ Władałem(am)/Władałam nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości tych nie opuściłem(am) ^{2, 3} ;
Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

miejsowość: data: r.

.....

(czytelny podpis)

* niewłaściwe skreślić

¹ właściwą(e) odpowiedź(dzi) należy zaznaczyć [X];

² zaznaczenie tego oświadczenia, oznacza że osoba nie spełnia warunku koniecznego do zakwalifikowania do udziału w przetargu;

³ Każdy z członków organu zarządzającego/nadzorczego/wspólnik podmiotu zobowiązany jest złożyć oświadczenie na formularzu dot. osób zamierzających uczestniczyć w przetargu nieograniczonym na dzierżawę Ośrodka Produkcji Rolniczej Różanna

Załącznik nr 1 do ogłoszenia przetargowego

Nazwa spółki:

numer KRS:

numer NIP:

numer REGON:

adres siedziby spółki:

□□-□□□□

OŚWIADCZENIE

Podmiotu zamierzającego uczestniczyć w przetargu nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa tzw. Ośrodka Produkcji Rolniczej (OPR) Różanna

położonej w obrębie Różanna gm. Orchowo powiat słupecki oznaczonej jako działki o nr: 3, 5/2, 29, 64/1, 64/5, 107, 85 o łącznej pow.262,9832 ha

składane na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 2329 ze zm.) w szczególności art.24b oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, zwanej dalej „UgnrSP”

Ja niżej podpisany/a/i jako członek organu zarządzającego/nadzorczoego /wspólnik podmiotu, który reprezentuję

.....
syn/córka legitymujący(a) się dowodem osobistym
seria nr....., PESEL....., działając
w imieniu (dalej „Spółka”)* :

1. Oświadczam, że Spółka zapoznała się z przedmiotem przetargu, obciążeniami, ograniczeniami lub obowiązkami dotyczącymi przedmiotu przetargu, wynikającymi z przepisów szczególnych i w związku z tym, nie będzie występowała z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy;
2. Oświadczam, że Spółka zapoznała się z treścią ogłoszenia o przetargu na dzierżawę ośrodka produkcji rolniczej, jego warunkami i przyjmuję je bez zastrzeżeń;
3. Oświadczam, że Spółce znany jest stan techniczny budynków i budowli wchodzących w skład przyszłego przedmiotu umowy dzierżawy i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń oraz, że w związku z tym nie będzie występowała z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy;
4. Oświadczam, że Spółka przyjęła do wiadomości, iż część nieruchomości objęta jest do dnia 31.05.2024 r. posiadaniem osoby trzeciej i że wydanie nieruchomości nastąpi w terminie 2 miesięcy od daty ustalenia kandydata na dzierżawcę w przetargu i spełnienia wszystkich przesłanek niezbędnych do zawarcia umowy dzierżawy, z uwzględnieniem upływu terminu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora OT KOWR albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego na wniesione ewentualne zastrzeżenia do procedury przetargowej zgodnie z treścią art. 29 ust.14 UgnrSP ;
5. Oświadczam, że Spółka zapoznała się z treścią ogłoszenia o przetargu , iż termin zawarcia umowy dzierżawy i wydania dzierżawcy przedmiotu umowy zależy od momentu faktycznego opuszczenia części przedmiotu przetargu przez dotychczasowego posiadacza ;
6. Oświadczam, że Spółka zapoznała się z postanowieniami projektu umowy dzierżawy w kwestii przedmiotu przetargu tj. zapisem iż stan części nieruchomości z dnia przetargu, która jest w posiadaniu osoby trzeciej może nie być tożsamy z jej stanem w dniu podpisania przyszłej umowy dzierżawy i w związku z tym, nie będzie występowała z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.
7. Oświadczam, że Spółka zapoznała się z postanowieniami projektu umowy dzierżawy w kwestiach nie będących przedmiotem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
8. Oświadczam, że Spółka zapoznała się z przepisami dotyczącymi przepadku wadium na rzecz KOWR;
9. Oświadczam, że Spółka zapoznała się z zapisem ogłoszenia przetargowego, iż wpłacone wadium uczestnika, który wygra przetarg będzie pozostawało na nieoprocentowanym koncie KOWR aż do zawarcia umowy dzierżawy;
10. Oświadczam, że Spółka zapoznała się z zapisem ogłoszenia przetargowego, iż w przypadku niemożności wydania nieruchomości wyłonionemu kandydatowi na dzierżawcę, KOWR zobowiązuje się do zwrotu wadium po upływie 3 miesięcy od ustalonej pierwszej daty wydania nieruchomości przez jej dotychczasowego posiadacza i w związku z tym, nie będzie występowała z ewentualnym żądaniem zapłaty podwójnego wadium w związku z koniecznością odstąpienia przez KOWR od zawarcia umowy w wyniku braku wydania przedmiotu dzierżawy.
11. Oświadczam, że Spółka została / 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.2022.572 ze zm.);
12. Oświadczenie dotyczące zobowiązań finansowych ¹ (art. 24b ust. 3 pkt 1 UgnrSP):
 - ☐ Spółka nie ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;
 - ☐ Spółka posiada zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec:
 - ☐ Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
 - ☐ Skarbu Państwa,
 - ☐ jednostki(ek) samorządu terytorialnego,
 - ☐ Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
 - ☐ Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego

i jednocześnie oświadcza, że:

☐ uzyskała	przewidziane prawem zwolnienie/odroczenie/rozłożenie na raty zaległych płatności/wstrzymanie(a) w całości wykonania decyzji
☐ nie uzyskała ²	

13. Oświadczenie dotyczące władania nieruchomością(ami) Zasobu bez tytułu prawnego ¹ (art. 24b ust. 4 UgnrSP):

- ☐ Spółka nie włada i nie władała nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego;
- ☐ Spółka władała nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości te opuściła;
- ☐ Spółka władała/włada nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie była wzywana przez KOWR/ANR do ich wydania;
- ☐ Spółka władała/włada nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości tych nie opuściła ^{2, 3};

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

miejsowość: data: r.

.....

(czytelny podpis)

* niewłaściwe skreślić

¹ właściwą(e) odpowiedź(dzi) należy zaznaczyć [X];

² zaznaczenie tego oświadczenie, oznacza że osoba nie spełnia warunku koniecznego do zakwalifikowania do udziału w przetargu;

³ Każdy z członków organu zarządzającego/nadzorczego/wspólnik podmiotu zobowiązany jest złożyć oświadczenie na formularzu dot. osób zamierzających uczestniczyć w przetargu nieograniczonym na dzierżawę Ośrodka Produkcji Rolniczej Różanna