



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu

działając na podstawie art. 38 i 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U.2022.2329 ze zm.) i Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2021.1944), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 01 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. 2022.433), podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY OGRANICZONY (LICYTACJA) NA DZIERŻAWĘ nieruchomości gruntowej niezabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy: **Krapkowice**, powiat **krapkowicki**, województwo opolskie.

W przetargach mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy będą nieruchomości określone w wykazie **opublikowanym w dniu 12.02.2024 r.** nr **OPO.WKUZ.4243.210.2023.PP.18**, wywieszonym na tablicy ogłoszeń:

- Izby Rolniczej w Opolu,
- Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach,
- Sołectwa wsi Dąbrówka Górna,
- Sołectwa wsi Rogów Opolski,
- Oddziału Terenowego KOWR w Opolu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Nieruchomości I - nie rolne, położone na terenie gminy Krapkowice, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	k.m.	Nr działki	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów							
				RIVa	RIVb	RV	RVI	PsV	Lzr-RV	LsIV	N
Krapkowice	5	1097	36,4240	3,3320	5,5607	23,2644	0,5000	0,2300	2,7792	0,2300	0,5277

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą nr OP1S/00056816/8. Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 36,4240 ha, w tym :

- użytki rolne - [R] 32,6571 ha,
- pastwisko - [Ps] 0,2300 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione - [Lzr] 2,7792 ha,
- lasy - [Lzr] 0,2300 ha,
- nieużytki - [N] 0,5277 ha,

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

3. Opis drzewostanów leśnych: brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości: ww. działka nie jest objęta jakąś formą ochrony przyrody.

- **Działka nr 1097 obręb Krapkowice**, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXV/402/2001 z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowo-usługowych w rejonie ulicy Prudnickiej w Krapkowicach (Dz. Urz. Woj. Op. z 15.06.2002 r. nr 51 poz. 369), zgodnie z którym działka opisana jest symbolami:

- a) **26ZP, Zi** - teren zieleni skwerowej o charakterze izolacyjnym.
- b) **21RUP, KPC, KPO, BSP, UH** - teren przetwórstwa rolno spożywczego przemysłu, składów, budownictwa, parkingi, obsługa samochodów ciężarowych, baz transportowo-spedycyjne, handel hurtowy i detaliczny.
- c) **29P,S,UH** - teren przemysłu, składów, handlu hurtowego.
- d) **19RUP, KPC, KPO, BS, UH, UG** - teren przetwórstwa rolno spożywczego przemysłu, składów, budownictwa, parkingi, obsługa samochodów ciężarowych, baz transportowo-spedycyjne, handel hurtowy i detaliczny.
- e) **31UR** - teren rzemiosła.
- f) **32MN, UG** - teren pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna z usługami gastronomii.
- g) **33US** - teren sportu i rekreacji.
- h) **18MN; 17ZL** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- i) **14ZL; 24ZL** – zieleń leśna.
- j) **23 i 27 RUP, KPC, KPO, BSP, UH** - teren przetwórstwa rolno spożywczego, parkingów i obsługi samochodów ciężarowych oraz osobowych, teren obiektów i urządzeń przemysłu, składów i przemysłu oraz usług handlu / w tym handlu hurtowego/.
- k) **EE, ZI** – objekty i urządzenia zaopatrzenia elektroenergetycznego-linii elektroenergetycznych.
- Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka nr 1097 k.m.5 w Krapkowicach zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z 11 kwietnia 2013 r. oznaczona jest symbolem **PZB/P,S,U** – co oznacza tereny przeznaczone pod przemysł, składy i usługi.

Działka znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu lasów „Bory Niemodlińskie”.

Działka posiada dostęp do drogi wewnętrznej, której właścicielem jest Gmina Krapkowice.

5. Okres dzierżawy – **do 30.09.2027 roku.**

6. **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 93,40 dt.** w tym: 93,40 dt za użytki rolne.

7. Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 3,00 dt.

8. **Wadium 5000,00 zł.**

Nieruchomości II nie rolne, położone na terenie gminy Krapkowice, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	k.m.	Nr działki	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów							
				RIVa	RIVb	RV	RVI	PsV	Lz	N	Bz
Dąbrówka Górna	1	264/9	4,1159	0,1304	0,9665	3,0190	-----	-----	-----	-----	-----
	1	1020/4	4,0316	2,4057	1,1181	0,5078	-----	-----	-----	-----	-----
	1	1020/2	4,4736	1,7036	2,7386	0,0314	-----	-----	-----	-----	-----
	3	267	0,4100	-----	-----	-----	-----	0,4100	-----	-----	-----
	1	316/6	2,9240	-----	-----	2,9240	-----	-----	-----	-----	-----
	1	317/6	4,3922	-----	0,0076	1,1096	0,2940	1,0560	1,7130	0,1720	0,0400
RAZEM:			20,3473	4,2397	4,8308	7,5918	0,2940	1,4660	1,7130	0,1720	0,0400

Dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą nr OP1U/00054273/5. Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 20,3473 ha, w tym :

- użytki rolne – [R] 16,9563 ha,
- pastwiska – [Ps] 1,4660 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione -[Lz] 1,7130 ha,
- nieużytki – [N] 0,1720 ha,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – [Bz] 0,0400 ha.

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

3. Opis drzewostanów leśnych: brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości: ww. działki nie objęte są żadną formą ochrony przyrody.

I. Działka nr 267 obręb Dąbrówka Górna, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXIII/286/16 z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posiłek) (Dz. Urz. Woj. Op. z 16.01.2017 r. poz. 209), zgodnie z którym działka opisana jest symbolami **1 MM** - teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej(o przeważającej zabudowie mieszkaniowo-usługowej) oraz **3KDD** – teren dróg dojazdowych.

II. Działka nr 316/6, 317/6 obręb Dąbrówka Górna, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XI/153/2012 z dnia 15 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dąbrówka Górna (Dz. Urz. Woj. Op. z 15.02.2012 r. poz. 412), zgodnie z którym działki opisane są symbolami: **1PU** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług oraz **8R** – tereny rolnicze.

III. Działka nr 264/9, 1020/4, 1020/2 obręb Dąbrówka Górna, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXVI/306/2017 z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła autostradowego w Dąbrówce Górnej (Dz. Urz. Woj. Op. z 14.03.2017 r. poz. 792), zgodnie z którym działki opisane są symbolami **1.P,U** - teren zabudowy przemysłowej i usługowej.

- Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 267, 316/6, 317/6, 264/9, 1020/4, 1020/2 obręb Dąbrówka Górna zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z 11 września 2013 r. oznaczone są na rysunku studium symbolem **PZB/P,S,U** – co oznacza tereny przeznaczone pod przemysł, składy i usługi.

Działki posiadają dostęp do dróg wewnętrznych, której właścicielem jest Gmina Krapkowice.

5. Okres dzierżawy – **do 30.09.2027 roku.**

6. **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 65,80 dt pszenicy**, w tym: 65,80 dt za użytki rolne.

7. Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 3,00 dt.

8. **Wadium 5000,00 zł.**

Nieruchomości III nie rolne, położone na terenie gminy Krapkowice, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	k.m.	Nr działki	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów		
				RIVa	RIVb	RV
Dąbrówka Górna	1	260/51	20,0927	10,0792	5,0283	4,9852

Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą nr OP1S/00054273/5. Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: [brak](#).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 20,0927 ha, w tym użytki rolne – [R] 20,0927 ha.

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

3. Opis drzewostanów leśnych: brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości: ww. działka nie jest objęta żadną formą ochrony przyrody.

Działka nr 260/51 obręb Dąbrówka Górna, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXX/489/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła na autostradzie we wsi Dąbrówka Górna i Rogów Opolski (Dz. Urz. Woj. Op. z 24.01.2002 r. nr 6 poz. 124), zgodnie z którym działka opisana jest symbolami:

- a) **D 1, KPO, MZ, KPS, UH, UG, ZI** - teren zabudowy usług handlu, gastronomii, stacji paliw płynnych i gazu płynnego, gospodarstw zbiorowego zamieszkania, parkingi z obsługą samochodów osobowych i ciężarowych, bazy transportowo-spedycyjne, zieleń izolacyjna
- b) **D 2, KPO, MZ, UH, UG** - teren parkingów i obsługi samochodów osobowych, zabudowę usług handlu, gastronomii, zabudowa zbiorowego zamieszkania,
- c) **D 3, RUP, BSP KPO, KPC** - teren zabudowy przetwórstwa rolno spożywczego, zabudowy przemysłu, składów, budownictwa, parkingi z obsługą samochodów osobowych i ciężarowych, baz transportowo- spedycyjnych,
- d) **D 4, RUP, BSP KPO, KPC, UH, UG** - teren zabudowy przetwórstwa rolno spożywczego, zabudowy przemysłu, składów, budownictwa, parkingi z obsługą samochodów osobowych i ciężarowych, baz transportowo- spedycyjnych, usług handlu i gastronomii,
- e) **D 5, MN, MS, UG** – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługi gastronomii,
- f) **KD(R)** – rezerwa terenu pod rozbudowę drogi KD-GP zgodnie z uchwałą XI/153/2012 z dnia 15 lutego 2012 r. w sprawie MPZP dla wsi Dąbrówka Górna (Dz. Urz. Woj. Op. z 15.02.2012 r. poz. 412).

- Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego **działka nr 260/51 w Dąbrówce Górnej** zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z 11 września 2013 r. oznaczona jest na rysunku studium symbolem **PZB/P,S,U** – co oznacza tereny przeznaczone pod przemysł, składy i usługi.

Działka posiada dostęp do drogi wewnętrznej, której właścicielem jest Gmina Krapkowie.

5. Okres dzierżawy – **do 30.09.2027 roku**.

6. **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 96,60 dt pszenicy**, w tym: 96,600dt za użytki rolne.

7. Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 3,00 dt.

8. **Wadium 5000,00 zł**.

Nieruchomości IV nie rolne, położone na terenie gminy Krapkowie, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	k.m.	Nr działki	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów					
				RIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI	N
Rogów Opolski	1	67/5	6,7177	-----	-----	-----	5,6869	1,0308	-----
		108/2	0,9237	-----	-----	0,9237	-----	-----	-----
		109/11	1,4147	0,4737	0,6536	0,1094	-----	-----	0,1780
		109/12	2,5656	0,7745	1,7911	-----	-----	-----	-----
		109/26	5,2582	-----	3,9886	1,2696	-----	-----	-----
		109/18	0,0260	-----	-----	0,0260	-----	-----	-----
		109/19	0,4185	-----	-----	0,4185	-----	-----	-----
		204/2	0,7721	-----	-----	-----	0,2670	0,5051	-----
		205/6	0,6614	-----	-----	-----	0,2672	0,3942	-----
RAZEM:			18,7579	1,2482	6,4333	2,7472	6,2211	1,9301	0,1780

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgi wieczyste:

- działki 67/5, 108/2, 109/11, 109/12, 109/18, 109/19, 109/26 KW nr OP1S/00054273/5,

- działki 204/2, 205/6 KW nr OP1S/00058371/0. Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: [brak](#).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 18,7579 ha, w tym :

- użytki rolne – [R] 18,5799 ha,

- nieużytki – [N] 0,1780 ha.

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

3. Opis drzewostanów leśnych: ww. działki nie objęte są żadną formą ochrony przyrody.

4. inne ważne informacje o nieruchomości: brak.

I. Działka nr 67/5 obręb Rogów Opolski, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXX/489/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła na autostradzie we wsi Dąbrówka Górna i Rogów Opolski (Dz. Urz. Woj. Op. z 24.01.2002 r. nr 6 poz. 124), zgodnie z którym działki opisane są symbolami:

- a) **KPC, BSP** - teren parkingów i obsługi samochodów ciężarowych, teren obiektów i urządzeń przemysłu, składów i przemysłu,
- b) **Zi/ZP** – teren zieleni izolacyjnej/parkowej,
- c) **KDA** – teren dróg dojazdowych.

II. Działka nr 108/2, 109/19 obręb Rogów Opolski, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XI/154/2012 z dnia 15 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogów Opolski (Dz. Urz. Woj. Op. z 20.03.2012 r. poz. 413), zgodnie z którym działka opisana jest symbolem: **1U** - teren zabudowy usługowej.

- III. Działka nr 109/11 obręb Rogów Opolski**, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XI/152/2012 z dnia 15 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogów Opolski (Dz. Urz. Woj. Op. z 24.01.2002 r. nr 6 poz. 124), zgodnie z którym działka opisana jest symbolem: **Zi/ZP** – teren zieleni izolacyjnej /parkowej/.
- IV. Działka nr 109/12 obręb Rogów Opolski**, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XI/152/2012 z dnia 15 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogów Opolski (Dz. Urz. Woj. Op. z 24.01.2002 r. nr 6 poz. 124), zgodnie z którym działka opisana jest symbolem: **RUP, KPC, KPO, BSP**- teren przetwórstwa rolno spożywczego, teren parkingów i obsługi samochodów ciężarowych, teren parkingów i obsługi samochodów osobowych, teren obiektów i urządzeń przemysłu, składów i przemysłu.
- V. Działki nr 109/26 obręb Rogów Opolski**, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXX/489/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła na autostradzie we wsi Dąbrówka Górna i Rogów Opolski (Dz. Urz. Woj. Op. z 24.01.2002 r. nr 6 poz. 124), zgodnie z którym działki opisane są symbolami:
- a) **RUP, KPC, KPO, BSP, UH, UR, UG** - teren przetwórstwa rolno spożywczego, teren parkingów i obsługi samochodów, teren obiektów i urządzeń przemysłu, składów i przemysłu, teren usług handlu, teren rzemiosła, teren usług gastronomii;
- b) **KD** – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
- c) **KL** – teren wydzielonych ulic i dróg w liniach rozgraniczających ulice lokalne.
- VI. Działka nr 109/18 obręb Rogów Opolski**, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXX/489/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła na autostradzie we wsi Dąbrówka Górna i Rogów Opolski (Dz. Urz. Woj. Op. z 24.01.2002 r. nr 6 poz. 124), zgodnie z którym działki opisane są symbolami:
- a) **Zi/ZP** – teren zieleni izolacyjnej/parkowej,
- b) **KD-D** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej.
- VII. Działka nr 204/2 obręb Rogów Opolski**, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXIII/286/2016 z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posiłek) (Dz. Urz. Woj. Op. z 16.01.2017 r. poz. 209 z póź. zmianą), zgodnie z którym działka opisana jest symbolem: **17ZLp** – teren planowanych zalesień.
- VIII. Działka nr 205/6 obręb Rogów Opolski**, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXX/355/2017 z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych przy ulicy Leśnej w Rogowie Opolskim (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 30.06.2017 r. poz. 1761), zgodnie z którym działka opisana jest symbolem: **1.KDGP** – teren dróg publicznych głównych ruchu pośpiesznego.
- Studium Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 108/2, 67/5, 109/11, 109/12, 109/26, 109/27, 109/18, 109/19, 204/2, 205/6 obręb Rogów Opolski zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z 11 września 2013 r. oznaczone są na rysunku studium symbolem **PZB/P,S,U** – co oznacza tereny przeznaczone pod przemysł, składy i usługi.
- Ponadto działki 204/2, 205/6 k.m. 1 w Rogowie Opolskim znajdują się w granicach chronionego krajobrazu lasów „Bory Niemodlińskie”.
- Działki posiadają dostęp do dróg wewnętrznych, której właścicielem jest Gmina Krapkowice.
5. Okres dzierżawy – **do 30.09.2027 roku.**
6. **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 75,30 dt pszenicy**, w tym: 75,30 dt za użytki rolne.
7. Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 2,00 dt.
8. **Wadium 5000,00 zł.**

Nieruchomości V nie rolne, położone na terenie gminy Krapkowice, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	k.m.	Nr działki	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów		
				RIVa	RIVb	RV
Dąbrówka Górna	1	262/10	13,1305	10,6895	2,441	-----
		258/3	2,1214	0,802	-----	1,3194
		259/4	0,7335	0,3611	-----	0,3724
		299/1	0,0754	-----	-----	0,0754
RAZEM:			16,0608	11,8526	2,4410	1,7672

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgi wieczyste:

- działki 262/10, 259/4 KW nr OP1S/00054273/5, - działka 258/3, KW nr OP1S/00056036/6,
- działka 299/1 KW nr OP1S/00026736/4. Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 16,0608 ha, w tym użytki rolne – [R] 16,0608 ha.

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

3. Opis drzewostanów leśnych: brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości: ww. działki nie objęte są żadną formą ochrony przyrody.

I. Działki nr 258/3, 259/4, 262/10, obręb Dąbrówka Górna, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXX/489/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła na autostradzie we wsi Dąbrówka Górna i Rogów Opolski (Dz. Urz. Woj. Op. z 24.01.2002 r. nr 6 poz. 124), zgodnie z którym działka opisana jest symbolami:

1. **Działka nr 258/3**
 - a) **RUP, KPC, KPO, BSP, UH, UR, UG** - teren przetwórstwa rolno spożywczego, teren parkingów i obsługi samochodów, teren obiektów i urzędzeń przemysłu, składów i przemysłu, teren usług handlu, teren rzemiosła, teren usług gastronomii.
 - b) **KD** – teren wydzielonych ulic i dróg w liniach rozgraniczających ulice dojazdowe.
 2. **Działka nr 259/4**
 - a) **RUP, KPC, KPO, BSP, UH, UR, UG** - teren przetwórstwa rolno spożywczego, teren parkingów i obsługi samochodów, teren obiektów i urzędzeń przemysłu, składów i przemysłu, teren usług handlu, teren rzemiosła, teren usług gastronomii.
 - b) **Zi/ZP** – teren zieleni izolacyjnej /parkowej/.
 3. **Działka nr 262/10**
 - a) **RUP, KPC, KPO, BSP, UH, UR, UG** - teren przetwórstwa rolno spożywczego, teren parkingów i obsługi samochodów, teren obiektów i urzędzeń przemysłu, składów i przemysłu, teren usług handlu, teren rzemiosła, teren usług gastronomii.
 - b) **ZI/ZP** – teren zieleni izolacyjnej /parkowej/.
 - c) **EE, ZI** – obiekty i urządzenia zaopatrzenia elektroenergetycznego-linii elektroenergetycznych.
 - d) **RUP, KPC, KPO, BSP** - teren przetwórstwa rolno spożywczego, teren parkingów i obsługi samochodów ciężarowych, teren parkingów i obsługi samochodów osobowych, teren obiektów i urzędzeń przemysłu, składów i przemysłu.
 - e) **KD** – teren wydzielonych ulic i dróg w liniach rozgraniczających ulice dojazdowe.
- II. Działka nr 299/1 obręb Dąbrówka Górna**, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XI/153/2012 z dnia 15 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dąbrówka Górna (Dz. Urz. Woj. Op. z 15.02.2012 r. poz. 412), zgodnie z którym działka opisana jest symbolami **1 PU** - teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług.
- Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 258/3, 259/4, 262/10, 299/1 obręb Dąbrówka Górna zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z 11 września 2013 r. oznaczone są na rysunku studium symbolem **PZB/P,S,U** – co oznacza tereny przeznaczone pod przemysł, składy i usługi.
- Działki posiadają dostęp do dróg wewnętrznych, której właścicielem jest Gmina Krapkowice.
5. Okres dzierżawy – **do 30.09.2027 roku**.
 6. **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 89,50 dt pszenicy**, w tym: 89,500 dt za użytki rolne.
 7. Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 2,00 dt.
 8. **Wadium 5000,00 zł**.

Nieruchomości VI nie rolne, położone na terenie gminy Krapkowice, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	k.m.	Nr działki	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów					
				RIVa	RIVb	RV	RVI	W-RIVa	Lz
Krapkowice	4	981	3,7235	-----	0,4100	2,1300	1,1600	-----	0,0235
	4	1018	5,9900	0,0834	-----	4,1174	1,7892	-----	-----
	4	1008	2,0405	-----	0,1021	1,7864	0,1520	-----	-----
	4	1002	1,1795	-----	0,2520	0,9275	-----	-----	-----
	4	1005	0,0770	-----	-----	0,0770	-----	-----	-----
	1	257	0,2184	0,0648	-----	0,1536	-----	-----	-----
	1	192	0,9172	-----	0,4750	0,4290	-----	0,0132	-----
	1	92	0,1066	-----	-----	-----	-----	-----	0,1066
	1	153	0,0855	0,0855	-----	-----	-----	-----	-----
	1	155	0,0534	0,0534	-----	-----	-----	-----	-----
	1	156	0,7292	0,2400	-----	0,4892	-----	-----	-----
RAZEM:			15,1208	0,5271	1,2391	10,1101	3,1012	0,0132	0,1301

Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgi wieczyste:

- działka 981 KW nr OP1S/00075897/8,
- działki 1008, 1018, KW nr OP1S/00054273/5,
- działka 153 KW nr OP1S/00026386/5,
- działka 257, KW nr OP1S/00062247/3,
- działki 1002, 1005, KW nr OP1S/00016613/3,
- działki 92, 155, KW nr OP1S/00018595/4,
- działka 192 KW nr OP1S/00063287/7,
- działka 156 KW nr OP1S/00024543/0.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 15,1208 ha, w tym :

- użytki rolne – [R] 14,9775 ha,
 - grunty pod wodami – 0,0132 ha,
 - lasy – [Lzr] 0,1301 ha.
2. Budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.
 3. Opis drzewostanów leśnych: brak.
 4. inne ważne informacje o nieruchomości: ww. działki nie objęte są żadną formą ochrony przyrody.

I. Działki nr 981, 1018, 1008, 1002, 1005, 257 obręb Krapkowice, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XIII/195/2000 z dnia 29 lutego 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowo-usługowych w rejonie ulicy Prudnickiej w Krapkowicach (Dz. Urz. Woj. Op. z 13.04.2000 r. nr 266 poz. 106), zgodnie z którym działki opisane są symbolami:

1. Działka nr 981

- a) 15 **UH, UR, PS** - teren usług handlu (w tym handlu hurtowego), teren usług rzemiosła (w tym produkcyjnego),
- b) 17 **UH, UR, PS** - teren usług handlu (w tym handlu hurtowego), teren usług rzemiosła (w tym produkcyjnego),

2. **Działka nr 1018**
- 19 **UH, UR, PS** - teren usług handlu (w tym handlu hurtowego), teren usług rzemiosła (w tym produkcyjnego),
 - 22 **KZ** – ulica zbiorcza,
 - 18 **EE**, – teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
 - 17 **UH, UR, PS** - teren usług handlu (w tym handlu hurtowego), teren usług rzemiosła (w tym produkcyjnego),
 - 21**KG** –ulica główna,
 - 23, 24 **KL** – ulica lokalna.
3. **Działka nr 1008**
- 17 **UH, UR, PS** - teren usług handlu (w tym handlu hurtowego), teren usług rzemiosła (w tym produkcyjnego),
 - 16 **KS, UH, UG, UT** - teren parkingów wydzielonych tras, teren usług handlu, teren usług gastronomii, teren usług turystyki zmotoryzowanej,
 - 24 **KL** – ulica lokalna,
 - 22 **KZ** – ulica zbiorcza.
4. **Działka nr 1002**
- 17 **UH, UR, PS** - teren usług handlu (w tym handlu hurtowego), teren usług rzemiosła (w tym produkcyjnego),
 - 22 **KZ** – ulica zbiorcza.
5. **Działka nr 1005 - 17** **UH, UR, PS** - teren usług handlu (w tym handlu hurtowego), teren usług rzemiosła (w tym produkcyjnego),
6. **Działka nr 257**
- 20**RP** - teren upraw polowych z wyłączeniem upraw trwałych
 - 21**KG** –ulica główna.
- II. **Działki nr 92, 153, 155, 156 obręb Krapkowice**, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XI/180/2004 z dnia 03 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowo-usługowych w rejonie ulicy Prudnickiej w Krapkowicach (Dz. Urz. Woj. Op. z 24.05.2004 r. nr 34 poz. 1004), zgodnie z którym **działki znajdują się poza obszarem aktualnego MPZP.**
- III. **Działka nr 192, obręb Krapkowice**, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XI/125/2019 z dnia 26 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowo-usługowych w rejonie ulicy Prudnickiej w Krapkowicach (Dz. Urz. Woj. Op. z 18.10.2019 r. poz. 3244), zgodnie z którym działka opisana jest symbolami: **2P, U, 3P, U, 2 KDD** - teren zabudowy przemysłowej i usługowej, teren dróg dojazdowych.
- Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 981, 1018, 1008, 1002, 1005, 257, 192, 92, 153, 155, 156 w Rogowie Opolskim zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z 11 kwietnia 2013 r. oznaczone są na rysunku studium symbolem **PZB/PS** – co oznacza tereny projektowane do zabudowania z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłu i składów.
- Działki nr 981, 1018, 1008, 1002, 257, 92, 153, 156 posiadają dostęp do drogi wewnętrznej, której właścicielem jest Gmina Krapkowice. Działki nr 1005, 155, 192 nie posiadają dostępu do drogi.
5. Okres dzierżawy – **do 30.09.2027 roku.**
6. **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 29,30 dt pszenicy**, w tym: 29,30 dt za użytki rolne.
7. Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 2,00 dt.
8. **Wadium 4850,00 zł.**

Nieruchomości VII nie rolne, położone na terenie gminy Krapkowice, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	k.m.	Nr działki	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów					
				RIIIb	RIVa	PsII	PsIII	PsIV	K
Rogów Opolski	1	208/26	6,0654	-----	-----	1,1699	2,3836	2,5119	-----
		200/2	0,9204	-----	-----	-----	-----	-----	0,9204
		201/4	0,2253	-----	-----	-----	-----	-----	0,2253
		201/6	0,5210	-----	-----	-----	-----	-----	0,5210
		233/4	6,1034	3,0794	3,0240	-----	-----	-----	-----
		297/1	0,5160	-----	0,5160	-----	-----	-----	-----
RAZEM:			14,3515	3,0794	3,5400	1,1699	2,3836	2,5119	1,6667

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgi wieczyste:

- działki 208/26, 233/4, 297/1 KW nr OP1S/00054273/5, - działka 200/2 KW nr OP1S/00058371/0,

- działki 201/4, 201/6 KW nr OP1S/00019376/0. Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 14,3515 ha, w tym :

- użytki rolne – [R] 6,6194 ha,
- pastwiska – [Ps] 6,0654 ha,
- użytki kopalne – [K] 1,6667 ha.

2. Opis drzewostanów leśnych: brak.

3. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

4. inne ważne informacje o nieruchomości: ww. działki nie objęte są żadną formą ochrony przyrody.

I. **Działka nr 208/26** obręb Rogów Opolski, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXXVIII/466/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski w rejonie ul. Opolskiej i Leśnej (Dz. Urz. Woj. Op. z 30.06.2022 r. poz. 1858), zgodnie z którym działka opisana jest symbolami:

- 2**U** - teren zabudowy usługowej,
- 2**KDW** – teren dróg wewnętrznych.

II. Działki nr 200/2, 201/4, 201/6 obręb Rogów Opolski, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXIII/286/2016 z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posiłek) (Dz. Urz. Woj. Op. z 16.01.2017 r. poz. 209 z póź. zmianą), zgodnie z którym działki opisane są symbolem: **17ZLp** – teren planowanych zalesień.

III. Działki nr 297/1, 233/4 obręb Rogów Opolski, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XI/154/2012 z dnia 15 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogów Opolski (Dz. Urz. Woj. Op. z 20.03.2012 r. poz. 413), zgodnie z którym działki opisane są symbolami:

- a) **5M, 2MN** – teren zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **1 ZP** – teren zieleni urządzonej,
- c) **KD-D** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

• Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 208/26, 200/2, 201/4, 201/6, 297/1, 233/4 obręb Rogów Opolski zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z 11 września 2013 r. oznaczone są na rysunku studium symbolami:

- a) **PZB/P,S,U** – co oznacza tereny przeznaczone pod przemysł, składy i usługi,
- b) **PZB/MN** – co oznacza tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

c) **PZB/U** – co oznacza tereny usługowe.

Ponadto działki 200/2, 201/4, 201/6 k.m. 1 w Rogowie Opolskim znajdują się w granicach chronionego krajobrazu lasów „Bory Niemodlińskie”.

Działki posiadają dostęp do dróg wewnętrznych, której właścicielem jest Gmina Krapkowice.

5. Okres dzierżawy – **do 30.09.2027 roku.**

6. **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 83,50 dt.** w tym: 83,50 dt za użytki rolne.

7. Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 2,00 dt.

8. **Wadium 5000,00 zł.**

Nieruchomości VIII nie rolne, położone na terenie gminy Krapkowice, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	k.m.	Nr działki	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów								
				RIIb	RIVa	RV	RVI	PsII	PsIII	PsIV	PsV	K
Rogów Opolski	1	208/28	2,1485	0,6235	-----	0,2840	-----	0,5424	0,6986	-----	-----	-----
		208/24	10,3719	0,6458	2,1784	0,0997	0,2494	0,2698	3,6559	2,7438	0,5291	-----
		188/2	0,2817	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	0,2817
		189/2	0,4269	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	0,4269
		191/2	0,7264	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	0,7264
RAZEM:			13,9554	1,2693	2,1784	0,3837	0,2494	0,8122	4,3545	2,7438	0,5291	1,4350

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgi wieczyste:

- działki 208/24, 208/28 KW nr OP1S/00054273/5,

- działki 188/2, 189/2, 191/2 KW nr P1S/00019376/0. Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 13,9554 ha, w tym :

- użytki rolne – [R] 4,0808 ha,
- pastwiska – [Ps] 8,4396 ha,
- użytki kopalne – [K] 1,4350 ha.

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

3. Opis drzewostanów leśnych: brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości: ww. działki nie objęte są żadną formą ochrony przyrody.

I. Działki nr 208/24, 208/28 obręb Rogów Opolski, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr VI/77/2019 z dnia 18 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych przy ul. Leśnej w Rogowie Opolskim – część wschodnia (Dz. Urz. Woj. Op. z 07.05.2019 r. poz. 1716), zgodnie z którym działki opisane są symbolem: **P,U** – teren zabudowy przemysłowej i usługowej.

II. Działki nr 188/2, 189/2, 191/2 obręb Rogów Opolski, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXIII/286/2016 z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posiłek) (Dz. Urz. Woj. Op. z 16.01.2017 r. poz. 209 z póź. zmianą), zgodnie z którym działki opisane są symbolem: **17ZLp** – teren planowanych zalesień.

• Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 208/24, 208/28, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2 obręb Rogów Opolski zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z 11 września 2013 r. oznaczone są na rysunku studium symbolami: **PZB/P,S,U** – co oznacza tereny przeznaczone pod przemysł, składy i usługi.

Działki posiadają dostęp do dróg wewnętrznych, której właścicielem jest Gmina Krapkowice.

5. Okres dzierżawy – **do 30.09.2027 roku.**

6. **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 74,30 dt.** w tym: 74,30 dt za użytki rolne.

7. Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 2,00 dt.

8. **Wadium 5000,00 zł.**

Nieruchomości IX nie rolne, położone na terenie gminy Krapkowice, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	k.m.	Numery działek	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów						
				RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI	Ba	N
Rogów Opolski	1	109/20	6,9262	0,7203	4,5808	1,4518	-----	-----	-----	0,1733
		109/24	4,4354	-----	3,7713	0,6638	-----	-----	-----	0,0003
		202/1	0,7056	-----	-----	-----	0,2520	0,4536	-----	-----
		202/4	0,0343	-----	-----	-----	-----	-----	0,0343	-----
		203/1	0,7432	-----	-----	-----	0,2700	0,4732	-----	-----
		203/4	0,0401	-----	-----	-----	-----	-----	0,0401	-----
RAZEM:			12,8848	0,7203	8,3521	2,1156	0,5220	0,9268	0,0744	0,1736

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgi wieczyste:
- działki 109/20, 109/24 KW nr OP1S/00054273/5,
- działki 202/1, 202/4, 203/1, 203/4 nr OP1S/00058371/0.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 12,8848 ha, w tym :

- użytki rolne – [R] 12,6368 ha,

- tereny przemysłowe – [Ba] – 0,0744 ha,

- nieużytki – [N] 0,1736 ha.

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

3. Opis drzewostanów leśnych: brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości: ww. działki nie objęte są żadną formą ochrony przyrody.

I. Działki nr 109/20 obręb Rogów Opolski, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXX/489/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła na autostradzie we wsi Dąbrówka Górna i Rogów Opolski (Dz. Urz. Woj. Op. z 24.01.2002 r. nr 6 poz. 124), zgodnie z którym działki opisane są symbolami:

a) **RUP, KPC, KPO, BSP** - teren przetwórstwa rolno spożywczego, teren parkingów i obsługi samochodów ciężarowych, teren parkingów i obsługi samochodów osobowych, teren obiektów i urządzeń przemysłu, składów i przemysłu.

b) **KL** – teren wydzielonych ulic i dróg w liniach rozgraniczających – ulice lokalne.

II. Działki nr 109/24 obręb Rogów Opolski, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXX/489/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła na autostradzie we wsi Dąbrówka Górna i Rogów Opolski (Dz. Urz. Woj. Op. z 24.01.2002 r. nr 6 poz. 124), zgodnie z którym działki opisane są symbolami:

a) **UH, UG, MZ** – teren usług handlu (w tym handlu hurtowego), teren usług gastronomii, teren mieszkalnictwa zbiorowego,

b) **KD, KL** – teren wydzielonych ulic i dróg w liniach rozgraniczających – ulice dojazdowe i lokalne.

III. Działki nr 202/1, 202/4, 203/1, 203/4 obręb Rogów Opolski, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXIII/286/2016 z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posiłek) (Dz. Urz. Woj. Op. z 16.01.2017 r. poz. 209 z póź. zmianą), zgodnie z którym działki opisane są symbolem: **17ZLp** – teren planowanych zalesień.

• Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 109/20, 109/24, 202/1, 202/4, 203/1, 203/4 obręb Rogów Opolski zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z 11 września 2013 r. oznaczone są na rysunku studium symbolem **PZB/P,S,U** – co oznacza tereny przeznaczone pod przemysł, składy i usługi.

Ponadto działki 202/1, 202/4, 203/1, 203/4 k.m. 1 w Rogowie Opolskim znajdują się w granicach chronionego krajobrazu lasów „Bory Niemodlińskie”.

Działki posiadają dostęp do dróg wewnętrznych, której właścicielem jest Gmina Krapkowice.

5. Okres dzierżawy – **do 30.09.2027 roku**.

6. **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 69,00 dt.** w tym: 69,00 dt za użytki rolne.

7. Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 2,00 dt.

8. **Wadium 5000,00 zł.**

Nieruchomości X nie rolne, położone na terenie gminy Krapkowice, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	k.m.	Nr działki	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów					
				RIVa	RIVb	RV	PsIV	PsV	K
Rogów Opolski	1	208/20	5,1893	0,2598	1,7011	-----	1,5214	1,7070	-----
		208/21	3,2455	-----	-----	-----	3,2455	-----	-----
		208/22	2,4912	-----	-----	0,0414	2,4498	-----	-----
		196/2	0,4575	-----	-----	-----	-----	-----	0,4575
		197/2	0,2847	-----	-----	-----	-----	-----	0,2847
		198/2	0,3335	-----	-----	-----	-----	-----	0,3335
		199/2	0,8367	-----	-----	-----	-----	-----	0,8367
RAZEM:			12,8384	0,2598	1,7011	0,0414	7,2167	1,7070	1,9124

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgi wieczyste:
- działki 208/20, 208/21, 208/22 nr OP1S/00054273/5, - działki 196/2, 198/2 nr OP1S/00058371/0,
- działki 197/2, 199/2 nr OP1S/00019376/0. Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 12,8384 ha, w tym :

- użytki rolne – [R] 2,0023 ha, - pastwiska – [Ps] 8,9237 ha, - użytki kopalne – [K] 1,9124 ha.

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

3. Opis drzewostanów leśnych: brak.
4. inne ważne informacje o nieruchomości: ww. działki nie objęte są żadną formą ochrony przyrody.
- I. Działki nr 208/20, 208/21, 208/22** obręb Rogów Opolski, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr VI/77/2019 z dnia 18 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych przy ul. Leśnej w Rogowie Opolskim – część wschodnia (Dz. Urz. Woj. Op. z 07.05.2019 r. poz. 1716), zgodnie z którym działki opisane są symbolem: **1PU** – teren zabudowy przemysłowej i usługowej.
- II. Działki nr 196/2, 197/2, 198/2, 199/2** obręb Rogów Opolski, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXIII/286/2016 z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Positek) (Dz. Urz. Woj. Op. z 16.01.2017 r. poz. 209 z póź. zmianą), zgodnie z którym działki opisane są symbolem: **17ZLp** – teren planowanych zalesień.
- Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 208/20, 208/21, 208/22, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2 obręb Rogów Opolski zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z 11 września 2013 r. oznaczone są na rysunku studium symbolami: **PZB/P,S,U** – co oznacza tereny przeznaczone pod przemysł, składy i usługi.
- Działki posiadają dostęp do dróg wewnętrznych, której właścicielem jest Gmina Krapkowice.

5. Okres dzierżawy – **do 30.09.2027 roku.**
6. **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 42,50 dt.** w tym: 42,50 dt za użytki rolne.
7. Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 2,00 dt.
8. **Wadium 5000,00 zł.**

Nieruchomości XI mieszana, położone na terenie gminy Krapkowice, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	k.m.	Nr działki	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów						
				RIVb	RV	RVI	ŁIV	ŁV	Lz-PsIV	LsV
Krapkowice	4	987	10,8969	2,0330	6,8945	1,7584	-----	-----	-----	0,2110
	4	983	0,0367	-----	0,0317	0,0050	-----	-----	-----	-----
	2	286	0,0410	-----	0,0410	-----	-----	-----	-----	-----
	2	306	0,0860	0,0860	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	2	403	0,1532	-----	0,1132	-----	-----	0,0400	-----	-----
	2	404	0,1360	-----	-----	-----	0,0610	0,0750	-----	-----
	2	514	0,0871	-----	-----	-----	-----	-----	0,0871	-----
RAZEM:			11,4369	2,1190	7,0804	1,7634	0,0610	0,1150	0,0871	0,2110

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą:
 - działki 286, 306, 403, 404, 514, KW nr OP1S/00063248/7,
 - działki 983, 987, KW nr OP1S/00075897/8. Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 11,4369 ha, w tym: - użytki rolne [R] -10,9628 ha, - łąki [Ł] -0,1760 ha, - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych [Lz] -0,0871 ha, - las [Ls] - 0,2110 ha.

2. Budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.
3. Opis drzewostanów leśnych: brak.
4. inne ważne informacje o nieruchomości: ww. działki nie objęte są żadną formą ochrony przyrody.
- I. Działki nr 987, 983 obręb Krapkowice**, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XIII/195/2000 z dnia 29 lutego 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Prudnickiej w Limanowskiego w Krapkowicach (Dz. Urz. Woj. Op. z 13.04.2000 r. nr 266 poz. 106), zgodnie z którym działki opisane są symbolami:
- 1. Działka nr 987**
- c) 15 **UH, UR, PS** - teren usług handlu (w tym handlu hurtowego), teren usług rzemiosła (w tym produkcyjnego),
 - d) 17 **UH, UR, PS** - teren usług handlu (w tym handlu hurtowego), teren usług rzemiosła (w tym produkcyjnego),
 - e) 16 **KS, UH, UG, UT** - teren parkingów wydzielonych tras, teren usług handlu, teren usług gastronomii, teren usług turystyki zmotoryzowanej,
 - f) 13 **ZP, KS** - teren zieleni urządzonej (parkowo-skwerowej), teren parkingów wydzielonych z tras,
 - g) 21 **KG** - ulica główna,
 - h) 24 **KL** - ulica lokalna.
- 2. Działka nr 983** - 24 **KL** - ulica lokalna.
- II. Działki nr 286, 306, 403, 404, 514 obręb Krapkowice**, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXV/402/2001 z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowo-usługowych w rejonie ulicy Prudnickiej w Krapkowicach (Dz. Urz. Woj. Op. z 15.06.2002 r. nr 51 poz. 369), zgodnie z którym działki znajdują się poza obszarem aktualnego MPZP.
- Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr **286, 306, 403, 404, 514, 983, 987 obręb Krapkowice** zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z 11 kwietnia 2013 r. oznaczone są na rysunku studium symbolem:
 - a) działki 987, 983 - **PZB/PS** co oznacza tereny projektowane do zabudowania z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłu i składów,
 - b) działki nr 306, 403, 404, 514 - znajdują się na terenach rolnych,
 - c) działka nr 286 - znajdują się na terenach użytków zielonych.
5. Okres dzierżawy – **do 30.09.2027 roku.**
6. **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 24,30 dt.** w tym: 24,30 dt za użytki rolne.
7. Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 2,00 dt.
8. **Wadium 4050,00 zł.**

Nieruchomości XII nie rolne, położone na terenie gminy Krapkowice, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	k.m.	Numery działek	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów				
				RIVb	PsIV	PsV	K	LsIV
Rogów Opolski	1	192/2	0,5144	-----	-----	-----	0,5144	-----
		193/2	0,4207	-----	-----	-----	0,4207	-----
		194/2	0,4114	-----	-----	-----	0,4114	-----
		195/2	0,4351	-----	-----	-----	0,4351	-----
		208/31	2,4358	0,7284	0,3949	0,7811	-----	0,5314
		208/32	0,5429	-----	0,1328	-----	-----	0,4101
		208/61	3,1646	-----	1,6891	1,4755	-----	-----
		208/64	0,8529	-----	0,8529	-----	-----	-----
		208/66	0,3531	-----	0,3531	-----	-----	-----
RAZEM:			9,1309	0,7284	3,4228	2,2566	1,7816	0,9415

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgi wieczyste:

- działki 208/31, 208/32, 208/61, 208/64, 208/66, KW nr OP1S/00054273/5,

- działki 192/2, 193/2, 194/2, 195/2 KW nr OP1S/00016613/3. Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 9,1309 ha, w tym :

- użytki rolne - [R] 0,7284 ha,

- pastwiska - [Ps] 5,6794 ha,

- użytki kopalne - [K] 1,7816 ha.

- lasy - [Ls] 0,9415 ha.

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

3. Opis drzewostanów leśnych: brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości: ww. działki nie objęte są żadną formą ochrony przyrody.

I. Działki nr 208/31, 208/32, 208/61, 208/64 obręb Rogów Opolski, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr VI/77/2019 z dnia 18 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych przy ul. Leśnej w Rogowie Opolskim - część wschodnia (Dz. Urz. Woj. Op. z 07.05.2019 r. poz. 1716), zgodnie z którym działki opisane są symbolem:

a) **P,U** - teren zabudowy przemysłowej i usługowej,

b) **1Z** - teren zieleni,

c) **1ZL** - teren lasów.

II. Działka nr 208/66 obręb Rogów Opolski, objęta jest Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXXVIII/466/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski w rejonie ul. Opolskiej i Leśnej (Dz. Urz. Woj. Op. z 30.06.2022 r. poz. 1858), zgodnie z którym działka opisana jest symbolami: **PU** - teren zabudowy przemysłowej i usługowej.

III. Działki nr 192/2, 193/2, 194/2, 195/2 obręb Rogów Opolski, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXIII/286/2016 z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posiłek) (Dz. Urz. Woj. Op. z 16.01.2017 r. poz. 209 z póź. zmianą), zgodnie z którym działki opisane są symbolem: **17ZLp** - teren planowanych zalesień.

• Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 208/20, 208/21, 208/22, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2 obręb Rogów Opolski zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z 11 września 2013 r. oznaczone są na rysunku studium symbolami: **PZB/P,S,U** - co oznacza tereny przeznaczone pod przemysł, składy i usługi.

Ponadto działki 192/2, 193/2, 194/2, 195/2 k.m. 1 w Rogowie Opolskim znajdują się w granicach chronionego krajobrazu lasów „Bory Niemodlińskie”.

Działki posiadają dostęp do dróg wewnętrznych, których właścicielem jest Gmina Krapkowice.

5. Okres dzierżawy - **do 30.09.2027 roku**.

6. **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 20,60 dt.** w tym: 20,60 dt za użytki rolne.

7. Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 2,00 dt.

Wadium 3400,00 zł.

Nieruchomości XIII mieszana, położone na terenie gminy Krapkowice, powiat krapkowicki, województwo opolskie.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	k.m.	Nr działki	Powierzchnia [ha]	klasy gruntów				
				RVI	ŁIII	ŁIV	ŁV	W-ŁIV
Żywocice	2	504	0,7546	-----	-----	-----	0,7546	-----
Krapkowice	6	1902	0,8690	-----	-----	0,8309	-----	0,0381
	6	1904	0,1014	-----	-----	0,1014	-----	-----
	16	6324	1,0330	-----	-----	1,0330	-----	-----
	16	6322	0,5540	0,5540	-----	-----	-----	-----
	16	6341	1,1350	-----	0,7320	0,4030	-----	-----
RAZEM:			4,4470	0,5540	0,7320	2,3683	0,7546	0,0381

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich prowadzi księgi wieczyste:

- dla działki 504 KW nr OP1S/00016613/3,

- dla działki 6324 KW nr OP1S/00074622/3,

- dla działek 1902, 1904 KW nr OP1S/00074626/1,

- dla działek 6322, 6341 KW nr OP1S/00063248/7.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 4,4470 ha, w tym :

- użytki rolne – 0,5540 ha, - łąki – 3,8549 ha, - grunty pod wodami – 0,0381 ha,

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

3. Opis drzewostanów leśnych: brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości: ww. działki nie objęte są żadną formą ochrony przyrody.

I. Działka nr 504 położona w Żywocicach znajduje się na terenie, dla którego nie ma planu zagospodarowania przestrzennego. Działka nr 504 nie posiada dostępu do drogi publicznej.

II. Działki nr 6322, 6324, 6341 obręb Krapkowice, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XI/180/2004 z dnia 03 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowo-usługowych w rejonie ulicy Prudnickiej w Krapkowicach (Dz. Urz. Woj. Op. z 24.05.2004 r. nr 34 poz. 1004), zgodnie z którym **działki znajdują się poza obszarem aktualnego MPZP.**

- Działki nr 6322, 6324 posiadają dostęp do dróg wewnętrznych, których właścicielem jest Gmina Krapkowice.

- Działka nr 6341 nie posiada dostępu do drogi publicznej.

III. Działki nr 1902, 1904 obręb Krapkowice, objęte są Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXXV/575/2002 z dnia 08 października 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie MON w Krapkowicach (Dz. Urz. Woj. Op. z 22.11.2002 r. nr 119 poz. 1539), zgodnie z którym **działki znajdują się poza obszarem aktualnego MPZP.**

- Działki nr 1902, 1904 nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

• Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 6322, 6324, 6341, 1902, 1904 położone w Krapkowicach, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z 11 kwietnia 2013r. oznaczone są na rysunku studium symbolem:

a) działka 504 - znajdują się na terenie rolnym (**R**).

b) działki 6324, 6341, 1902, 1904 – znajdują się na terenie użytków zielonych (**Z**).

c) działka 6322 - znajdują się na terenie lasów (**RL**).

5. Okres dzierżawy – **do 30.09.2027 roku.**

6. **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 16,30 dt.** w tym: 16,30 dt za użytki rolne.

7. Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 2,00 dt.

8. **Wadium 2700,00 zł.**

Przetarg odbędzie się w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

OT w Opolu ul. 1-go Maja 6,

w dniu 23.04.2024 r. od godziny 09:00

Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja.

lub

może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji do wideokonferencji.

Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem:

<http://www.gov.pl/web/kowr/transmisje-on-line>

W przypadku przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

1) Informacja zostanie udostępniona w dniu **16.04.2024 r.** na stronie internetowej i stronie BIP KOWR (w miejscu publikacji ogłoszenia przetargowego) oraz przesłana sms i e-mail do uczestników przetargu, którzy złożyli dokumenty, o których mowa w pkt. III ust 1 i wpłacili wadium.

2) W dniu przy **16.04.2024 r.** uczestnikom przetargu za pośrednictwem SMS zostanie udostępniony hasło, a za pośrednictwem poczty elektronicznej link uprawniające do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (nr telefonu/ adresu email udostępnione przez uczestników w kwestionariuszu, o którym mowa w Pkt. III ust. 1 lit. b). Udostępnione przez organizatora przetargu uczestnikowi przetargu dane niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (hasło i link) pozwalają na jego identyfikację a wszelkie działania wykonane za ich pomocą obciążają uczestnika przetargu, któremu zostały one nadane.

3) Przed rozpoczęciem przetargu identyfikacja tożsamości uczestnika przetargu będzie dokonywana poprzez weryfikację poszczególnych cyfr/liter z serii i nr dowodu osobistego i/lub nr PESEL, w związku z czym niezbędne jest dysponowanie dowodem osobistym.

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

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

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym także podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

II. OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGACH:

W przetargach mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

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

W przetargach mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ust 1 ustawy ukur, tj. osoby, które spełniają **łącznie** następujące warunki:

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych - z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,
- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni ona miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego,
- 4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.

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

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

III. W przetargu tym nie mogą brać udziału osoby (art. 29 ust. 3bc i 3ba ustawy o gnrSP), które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo

wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły., za wyjątkiem tych podmiotów, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.

- 3) kiedykolwiek nabył z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gnrSP, lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. **w dniu 12.02.2024 r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1467 i 1468), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 1500, 1488 i 1933),
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2022 r. poz. 395).
- 6) **Dotatkowo zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy o gnrSP – KOWR zastrzega, że w przetargach objętych niniejszym ogłoszeniem nie może brać udziału osoba, która zostanie wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę w jednym z przetargów wymienionych w ogłoszeniu: nr OPO.WKUZ.4243.210.2023.PP.35.**

IV. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGACH:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest **złożenie** przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 05.04.2024 r.** w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu **pisemnego wniosku** o zakwalifikowanie do przetargu (**którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia**) wraz z dokumentacją potwierdzającą status rolnika indywidualnego opisaną poniżej:

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej:

- oświadczenie wg **wzoru nr 1**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**],
- kopię świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, a w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy miała **nie więcej niż 40 lat** – oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [**wzór 3**], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje
- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Opolu, a także na stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr w zakładce „Gospodarowanie Zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

Wniosek o zakwalifikowanie do przetargu wraz z załącznikami, należy dostarczyć do KOWR OT Opole w formie pisemnej albo elektronicznej z podpisem kwalifikowanym – podpis kwalifikowany nie jest tożsamy z podpisem ePUAP.

UWAGA: Osoby, które w odniesieniu do jednego ogłoszenia zamierzają ubiegać się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargach na **więcej niż jedną z nieruchomości** opisanych w treści niniejszego ogłoszenia,

zobowiązują się złożyć jeden komplet dokumentów wymaganych do zakwalifikowania wraz z wnioskiem o zakwalifikowanie do wyszczególnionych na nim przetargów.

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obydwójce spełniają warunki zakwalifikowania).

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

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

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

Lista osób zakwalifikowanych do przetargów oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Opolu w dniu **08.04.2024 r.**, od godz. 14:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych w celu zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia **11.04.2024 r.** złożą brakujące dokumenty w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Opolu.

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargów zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w Opolu w dniu **15.04.2024 r.**, od godz. 14.00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

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

V. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą wziąć udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:

1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości na rachunek bankowy KOWR OT w Opolu
BGK Oddział Opole 43 1130 1219 0026 3116 1420 0002

z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia **18.04.2024 r.** pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

Na dowódzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (wadium na nieruchomość nr/działka nr/ obręb). W przypadku dokonania wpłaty przez inną osobę niż zakwalifikowana do przetargu – dodatkowo imienia i nazwiska osoby zakwalifikowanej do przetargu za którą jest realizowana wpłata.

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

2. Przedstawia Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.

3. W przypadku uczestnictwa w przetargu **Pełnomocników** uczestników przetargu, Pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa wraz z niżej wymienionymi oświadczeniami (złożonymi przez osobę zakwalifikowaną do przetargu).

4. Złożą oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, przedmiotem przetargu, granicami nieruchomości, przebiegiem infrastruktury technicznej, projektem umowy dzierżawy zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu oraz, że w związku z tym nie będą występować z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady.

5. Złożą oświadczenie, że łączna powierzchnia użytków rolnych kiedykolwiek nabytych z Zasobu nie przekroczyła **300 ha**, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnie użytków rolnych, które zostały

nabyte z Zasobu a następnie zbyte, chyba, że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

6. **Złożą oświadczenie**, że w wyniku tej dzierżawy łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (którego powierzchnia liczona jako suma wszystkich gruntów, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, łącznie z wydzierżawianymi gruntami) nie przekroczy **300 ha**,
7. Złożą oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U z 2002r. Nr 101 poz. 926 ze zm.) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego.
8. Stawią się na publiczny przetarg ustny (licytację).
9. W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, oferta może być złożona tylko przez jednego współmałżonka zakwalifikowanego do uczestnictwa w przetargu.

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

UWAGA. wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

1/ Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy – a w przypadku gdy nie ma takiego mienia zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

2/ Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:

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

VI. TRYB ODWOŁAWCZY

Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

VII. WARUNKI DZIERŻAWY

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

- czynsz dzierżawny ustalony w trybie przetargu nie obejmuje czynszu za lasy, który zostanie ustalony zgodnie z zasadami stosowanymi w KOWR i wprowadzony aneksem do umowy po opracowaniu uproszczonego planu urządzenia lasu lub ustaleniu przez nadleśniczego zadań z zakresu gospodarki leśnej,
- w trakcie trwania umowy dzierżawy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa **może wyłączyć** z przedmiotu dzierżawy:
 - 1) grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
 - 2) grunty, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego,
 - 3) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty, na których ujawnione zostały złoża kopalin,
 - 4) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli Wyzierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie na jeden rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego. Strony przyjmują, że upływ roku dzierżawnego następuje z dniem zakończenia zbiorów płodów rolnych w danym roku kalendarzowym z wyłączanej nieruchomości.
 - 5) w związku z (np. przeznaczeniem części nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne) Wyzierżawiający może rozwiązać umowę w części lub całości przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowy.

Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
- dokonywania konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania.
Z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych na dzierżawionych gruntach oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu tych urządzeń przed zawarciem umowy dzierżawy,
- prowadzenia gospodarki leśnej wg zasad określonych w przepisach o lasach, w oparciu o uproszczony plan urządzenia lasu lub zgodnie z zadaniami z zakresu gospodarki leśnej ustalonymi przez nadleśniczego na podstawie inwentaryzacji stanu lasu,
- niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia i uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o lasach, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zgody Wyzierżawiającego, w której określone będą m.in. warunki usuwania drzew i krzewów oraz wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna, oraz zgody właściwych organów stosownie do obowiązujących przepisów w tym zakresie.
- ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych 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.

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

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

VII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. **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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka **umowa nie może być zawarta.**

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczyście oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy.

Niedotrzymanie tego warunku w terminie **30 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

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

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

Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.:

- wysokość czynszu dzierżawnego,
- okres dzierżawy,
- sytuację finansową i majątkową kandydata na dzierżawcę,
- prawidłowość wywiązywania się z dotychczasowych zobowiązań, wynikających z umów zawartych z KOWR, w tym z płatności rat czynszu i należności z tytułu sprzedaży rozłożonej na raty oraz zobowiązań o charakterze publicznoprawnym,
- ryzyko związane ze spłatą czynszu dzierżawnego,
- cechy danego zabezpieczenia, wynikające z dotyczących go przepisów prawnych oraz umowy o ustanowienie zabezpieczenia,
- możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie.

W tym zakresie dostępne są w wersji elektronicznej pod adresem:

<http://www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczenia-czynszu-dzierzawnego>

Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekracza równowartość 150 dt pszenicy Dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tj. Dz.U.2023 poz.1550 z późn.zm.)

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (j.t. Dz.U.2022 poz.1359 z późn.zm.) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgodę na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

IX. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

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

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

X. INFORMACJE DODATKOWE

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 8.00 do 14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu z Oddziałem Terenowym KOWR w Opolu tel. 77 4 000 915.
2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 8.00 – 14.00, w Oddziale Terenowym KOWR w Opolu ul. 1 Maja 6, tel. 77 4 000 915.

3. Kandydat przed podpisaniem umowy dzierżawy będzie zobowiązany do podpisania oświadczeń stanowiących załączniki nr 2 i 3 do niniejszego ogłoszenia w sprawie weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.
W przypadku odmowy ich podpisania oraz w przypadku negatywnej weryfikacji kandydata w zakresie przestrzegania w/w sankcji umowa nie zostanie zawarta.

XI. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) na dzierżawę/sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w tym przetargów przeprowadzanych z użyciem środków komunikacji elektronicznej.

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) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie przy ul. Karolkowej 30.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U.2022 poz. 2329 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany dzierżawca w zawartej umowie dzierżawy.
Do danych ww. oferentów i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) 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 któregokolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazanym 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 Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <https://www.udo.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 (tj. Dz.U.2022 poz. 2329 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od **21.03.2024 r.** do **23.04.2024 r.** na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Izby Rolniczej w Opolu,
- 3) Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach,
- 4) Sołectwa Rogów Opolski,
- 5) Sołectwa Dąbrówka Górna,
- 6) na stronie internetowej KOWR www.kowr.gov.pl.

Wniosek o zakwalifikowanie do przetargu ograniczonego

....., dn.20.....r.
 imię nazwisko

.....
 adres zamieszkania

.....
 e-mail

.....
 telefon

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
 OT OPOLE**

ul. 1 MAJA NR 6, 45-068 OPOLE

Proszę o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu ograniczonym na dzierżawę/sprzedaż* nieruchomości oznaczonej jako /działka/i/nieruchomość * nr, położona/yh w obrębie, gmina, który odbędzie się dnia

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

.....
 /czytelny podpis/

Załączniki:

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

* właściwe zakreślić

Dane osoby fizycznej / podmiotu*:

.....
(miejsowość, data)

.....

.....

.....

(imię i nazwisko / nazwa, adres siedziby, NIP)

Oświadczenie

Oświadczam, że:

Ja (imię i nazwisko)/ podmiot, który reprezentuję..... (nazwa)*

- 1)** nie występują wobec mnie / podmiotu, który reprezentuję* okoliczności, o których mowa w:
- a) art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
 - b) art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających,
 - c) art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;
- 2)** nie figuruję / nie figuruje* w wykazie osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w:
- a) Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
 - b) Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających,
 - c) Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;
- 3)** nie zostałem / nie zostałem* wpisany, na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, na listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych;
- 4)** nie jestem beneficjentem rzeczywistym / nie posiada beneficjenta rzeczywistego*, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlega / podlega* jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.
- Zapoznałem / zapoznałam się z treścią informacji dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa moich danych osobowych w celach związanych z realizacją obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojna w Ukrainie.

.....
(imię i nazwisko, stanowisko osoby upoważnionej do składania oświadczeń)***niepotrzebne skreślić**

Dane osoby fizycznej / podmiotu*:

.....

(miejsowość, data)

.....

(imię i nazwisko /nazwa, adres siedziby, NIP)

Oświadczenie

Oświadczam, że:

Ja (imię i nazwisko)/ podmiot, który reprezentuję..... (nazwa)*

nie jestem / nie jest* **powiązany** z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.

Przez powiązania należy rozumieć:

- 1) uczestniczenie w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- 2) posiadanie ponad 50 % udziałów lub akcji w kapitale innego podmiotu prawnego;
- 3) pełnienie funkcji lub możliwość wyznaczania członka organu nadzorczego, kontrolnego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- 4) pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli;
- 5) posiadanie prawa do korzystania z całości albo części aktywów osoby prawnej lub podmiotu prawnego;
- 6) zarządzanie działalnością prowadzoną przez osobę prawną lub inny podmiot prawny;
- 7) ponoszenie solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania finansowe osoby prawnej lub innego podmiotu prawnego lub ich poręczenie.

Zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego poinformowania KOWR o powstaniu powiązań z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Zapoznałam/zapoznałem się z treścią informacji dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa moich danych osobowych w celach związanych z realizacją obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

.....
 (imię i nazwisko, stanowisko osoby upoważnionej do składania oświadczeń)

*niepotrzebne skreślić