



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

POZ.WKUZ.GZ.4243.87.2024.KŁA.10

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU**

Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zwana dalej ustawą o gnrSP (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie,

**ogłasza przetargi ustne ograniczone na dzierżawę nieruchomości
wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
położonych w obrębie Kotowo, gmina Granowo, powiat grodziski ,województwo wielkopolskie**

W przetargach mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz osoby o których mowa w art. 29 ust. 3bb pkt 1. ustawy o gnrSP, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełniają warunki podane w dalszej części ogłoszenia

Przedmiotem przetargów są nieruchomości rolne opisane w wykazach nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy, podanych do publicznej wiadomości w dniu 05.03.2024 r. oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

Przetarg nr 1:

niezabudowane nieruchomości położone w obrębie **KOTOWO, gm. Granowo oznaczone jako : działka nr 68/18 o pow. 12,0984 ha oraz działka nr 67 o pow. 2,3300 ha, o łącznej powierzchni 14,4284 ha**, stanowią ewidencyjnie grunty orne w klasach: RIIIb – 0,2618 ha , R IVa – 11,1107 ha, R IVb- 3,0559 ha .

Działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo przyjętym Uchwałą nr VIII/42/2011 Rady Gminy Granowo z dnia 27.06.2011 r. ze zmianami w/w działki stanowią teren urządzeń gazownictwa ze stacją redukcyjną I stopnia, teren upraw rolnych bez prawa zabudowy oraz teren projektowanej drogi rowerowej . Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (art.240 ust.4 pkt 15 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne – Dz.U.z 2023 r. poz. 1478) przez zarządy Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim oraz Poznaniu na działce występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska .

Działka nr 67 znajduje się w odległości ok. 70 m od gazociągu wysokiego ciśnienia. Działki położone są przy drodze publicznej (działka nr 58/1 i 58/2 obrębu Kotowo).

Działka nr 67 objęta jest księgą wieczystą PO1S/00000610/5 – Skarb Państwa, prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Grodzisku Wlkp.

Dział III KW – prawa , roszczenia i ograniczenia posiada wpisy *.

Działka nr 68/18 objęta jest księgą wieczystą PO1S/00054125/1 – Skarb Państwa-Agencja Nieruchomości Rolnych, prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Grodzisku Wlkp.

Dział III KW – prawa , roszczenia i ograniczenia posiada wpisy **.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 86 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 06.11.2034 roku na cele rolne.

Wadium wynosi: 5 000,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 5 dt pszenicy.

Przetarg nr 2:

niezabudowane nieruchomości położone w obrębie **KOTOWO, gm. Granowo oznaczone jako: działka nr 65 o pow. 2,3300 ha oraz działka nr 66 o pow. 11,6800 ha, o łącznej powierzchni 14,0100 ha** , stanowią ewidencyjnie grunty orne w klasach: RIIIb – 0,7900 ha , R IVa – 13,2200 ha.

Działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo przyjętym Uchwałą nr VIII/42/2011 Rady Gminy Granowo z dnia 27.06.2011 r. ze zmianami działka nr 65 stanowi teren upraw rolnych bez prawa zabudowy oraz teren projektowanej drogi rowerowej oraz działka nr 66 stanowi teren urządzeń gazownictwa ze stacją redukcyjną I stopnia oraz teren upraw rolnych bez prawa zabudowy oraz teren projektowanej drogi rowerowej. Działki znajdują się w odległości ok. 70 m od gazociągu wysokiego ciśnienia. Działki położone są przy drodze publicznej

(tj. działka nr 58/1 obręb Kotowo, gm. Granowo) . Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (art.240 ust.4 pkt 15 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne – Dz.U.z 2023 r. poz. 1478) przez zarządy Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim oraz Poznaniu na działkach występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska .

Działka nr 65 – brak oznaczenia księgi wieczystej .

Działka nr 66 objęta jest księgą wieczystą POIS/00000610/5 – Skarb Państwa, prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Grodzisku Wlkp. Dział III KW – prawa , roszczenia i ograniczenia posiada wpisy *.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi: 89,00 dt pszenicy.

Nieruchomości wydzierżawione zostaną do dnia 06.11.2034 roku na cele rolne.

Wadium wynosi: 5 000,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 5 dt pszenicy.

Przetarg nr 3

Niezabudowana nieruchomość położona w obrębie **KOTOWO, gm. Granowo oznaczana działka nr 64 o pow. 18,7300 ha** stanowi ewidencyjnie grunty orne w klasach: RIIIb – 1,1400 ha , R IVa – 17,2800 ha, R VI - 0,3100 ha .

Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo przyjętym Uchwałą nr VIII/42/2011 Rady Gminy Granowo z dnia 27.06.2011 r. ze zmianami w/w działka stanowi teren upraw rolnych bez prawa zabudowy oraz teren projektowanej drogi rowerowej.

Działka znajduje się w odległości ok. 70 m od gazociągu wysokiego ciśnienia.

Działka położona jest przy drodze publicznej (tj. działka nr 58/1 obręb Kotowo, gm.Granowo). Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (art.240 ust.4 pkt 15 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne – Dz.U.z 2023 r. poz. 1478) przez zarządy Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim oraz Poznaniu na działce występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska . Działka nr 64 objęta jest księgą wieczystą POIS/00000610/5 – Skarb Państwa, prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Grodzisku Wlkp. Dział III KW – prawa , roszczenia i ograniczenia posiada wpisy *.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi: 118,00 dt pszenicy .

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 06.11.2034 roku – na cele rolne.

Wadium wynosi: 5 000,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 6 dt pszenicy.

Przetarg nr 4

Niezabudowana nieruchomość położona w obrębie **KOTOWO, gm. Granowo, oznaczona jako działka nr 3/2 o pow. 8,1283 ha**, stanowi ewidencyjnie użytki rolne w klasach: ŁIV - 7,6618 ha, W-ŁIV - 0,4665 ha .

Część działki objęta jest Uchwałą nr XII/64/95 Rady Gminy Granowo z dnia 21.12.1995 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej we wsi Kotowo (Dz.Urz. Woj. Pozn. z dnia 15.02.1996 r. , nr 2 , poz.20) i stanowi teren zieleni ochronnej.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo przyjętym Uchwałą nr VIII/42/2011 Rady Gminy Granowo z dnia 27.06.2011 r. ze zmianami w/w działka stanowi teren użytków zielonych bez prawa zabudowy oraz znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony ekologicznej parków podworskich i w granicach zasięgu Wielkopolskiej Doliny Kopalnej .

Dla drogi krajowej nr 32 , przy której położone są działki nr 3/1 i 3/2 na odcinku (Sulechów) granica województwa – Wolsztyn - Grodzisk Wlkp.- Stęszew opracowano studium technocno-ekonomiczno-środowiskowe - I etap. Nie jest przewidziane do realizacji w bieżącej perspektywie.

Działka znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej oraz w odległości ok. 140 m od gazociągu wysokiego ciśnienia.

Działka znajduje się w granicach obowiązywania specjalnej strefy ekonomicznej , tj. Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna (Uchwała nr VII/38/2015 Rady Gminy Granowo z dnia 25.05.2015 r. w sprawie zgody na objęcie nieruchomości zlokalizowanych na terenie gminy Granowo statusem Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej).

Od strony wschodniej graniczy ze śródlądową wodą płynącą o nazwie Mogilnica w rozumieniu art.22 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne – Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 z późn.zm.

Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (art.240 ust.4 pkt 15 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne – Dz.U.z 2023 r. poz. 1478) przez zarządy Zlewni Wód Polskich w Gorzowie Wielkopolskim oraz Poznaniu na działce występują urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne. Działka położona jest przy drodze publicznej (tj. działka nr 5 obręb Kotowo, gm.Granowo).

Działka nr 3/2 objęta jest księgą wieczystą POIS/00000610/5 – Skarb Państwa, prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Grodzisku Wlkp. Dział III KW – prawa , roszczenia i ograniczenia posiada wpisy * .

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi: 33,00 dt pszenicy .

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 06.11.2034 roku na cele rolne.

Wadium wynosi: 3.750,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 2 dt pszenicy.

* Księga wieczysta PO1S/00000610/5–dział III KW – prawa , roszczenia i ograniczenia wykazuje wpisy:

- odpłatna i ustanowiona na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz uprawnionej spółki i jej następców prawnych (wpis Polskiej Spółki Gazownictwa Spółka z o.o. Warszawa), polegająca w szczególności na: A) prawie swobodnego dostępu i dojazdu do gazociągu ŚR/C PE DN 125 MM oraz PE DN 125/63 posadowionego na nieruchomości w celu wykonywania prac budowlano-montażowych , eksploatacyjnych, konserwacyjnych, i remontowych, wymiany urządzeń i przewodów gazowych, rozbudowy w istniejącej strefie kontrolowanej oraz usuwania ewentualnych awarii gazociągu, B) ograniczeniu prawa do korzystania z nieruchomości w strefie kontrolowanej tj. w obszarze wyznaczonym po obu stronach osi gazociągu, zgodnie z obowiązującymi przepisami , w której to strefie nie może być podejmowana działalność mogąca mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu; - ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz System S.A. w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu, a także prac związanych z konserwacją lub usuwaniem awarii przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń ; -ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. Warszawa w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na niej budowy inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń . Przedmiot wykonywania działka nr 79 oraz działka nr 76.

** Księga wieczysta PO1S/00054125/1 dział III KW – prawa , roszczenia i ograniczenia wykazuje wpisy:

- odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i bezterminowa służebność przesyłu, polegająca na prawie korzystania z tej nieruchomości w szczególności na: A) prawie posiadania przez uprawnionego z tytułu niniejszej służebności przesyłu , stanowiących jego własność, urządzeń przesyłowych (gazociągu W/C DN 250 budowanego w ramach rozliczeniowego układu pomiarowego Kotowo) B/ korzystaniu z przedmiotowej nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonywania w przyszłości okresowych konserwacji oraz prac naprawczych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem gazociągu W/C DN 250 MM, C/prawie swobodnego wejścia i wyjazdu przedstawicieli, pracowników oraz osób uprawnionych przez uprawnionego z tytułu niniejszej służebności przesyłu na teren przedmiotowej nieruchomości stanowiącej działkę nr 68/11 w celu kontroli stanu technicznego oraz dokonania niezbędnych napraw , prac konserwacyjnych i modernizacyjnych urządzeń w strefie kontrolowanej równej 15 M2., D/ obowiązku właściciela przedmiotowej nieruchomości powstrzymania się od działań, które uniemożliwiałyby dostęp do urządzeń przez uprawnionego z tytułu ustanowionej niniejszym aktem notarialnym służebności przesyłu i powstrzymania się właściciela przedmiotowej nieruchomości od podejmowania w strefie kontrolowanej działalności mogącej zagrozić gazociągu podczas jego eksploatacji, w szczególności od wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów oraz sadzenia drzew , E/ prawie wejścia lub wjazdu sprzętem na teren nieruchomości i wykonywania wszelkich prac związanych z budową gazociągu W/C DN 250 MM, na terenie nieruchomości oraz na eksploatacji , modernizacji lub konserwacji przedmiotowego gazociągu W/C DN 250 MM. Prace związane z budową gazociągu W/C DN 250 MM zostaną przeprowadzane przy zachowaniu następujących warunków:A/wierzchnia warstwa gleby zostanie zabezpieczona i po ukończeniu budowy ponownie rozłożona na pierwotnym miejscu , B/ zajęty teren zostanie wyrównany ,uporządkowany i doprowadzony do stanu poprzedniego, C/ przerwane w trakcie pracy urządzenia drenarskie i melioracyjne zostaną odbudowane lub naprawione. Przedmiot wykonywania działka nr 68/11 ;

- odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i bezterminowa służebność przesyłu , polegająca na prawie korzystania z tej nieruchomości stanowiącej działkę nr 68/11 w szczególności na: A) prawie posiadania przez uprawnionego z tytułu niniejszej służebności przesyłu , stanowiących jego własność, urządzeń przesyłowych (kablowej linii energetycznej SN 15 KV) B/ korzystaniu z przedmiotowej nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonywania w przyszłości okresowych konserwacji oraz prac naprawczych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem kablowej linii energetycznej, C/prawie swobodnego wejścia i wyjazdu przedstawicieli, pracowników oraz osób uprawnionych przez uprawnionego z tytułu niniejszej służebności przesyłu na teren przedmiotowej nieruchomości stanowiącej działkę nr 68/11 w celu kontroli stanu technicznego oraz dokonania niezbędnych napraw , prac konserwacyjnych i modernizacyjnych urządzeń w strefie ochronnej 218,6M2. Prace związane z budową kablowej linii energetycznej SN 15 kV zostaną przeprowadzane przy zachowaniu następujących warunków: A/wierzchnia warstwa gleby zostanie zabezpieczona i po ukończeniu budowy ponownie rozłożona na pierwotnym miejscu , B/ zajęty teren zostanie wyrównany ,uporządkowany i doprowadzony do stanu poprzedniego,C/ przerwane w trakcie pracy urządzenia drenarskie i melioracyjne zostaną odbudowane lub naprawione. Wykonywanie ustanowionej służebności przesyłu ograniczać się będzie do korzystania z części nieruchomości stanowiącej działkę nr 68/11; - odpłatna i ustanowiona na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz uprawnionej spółki i jej następców prawnych (wpis Polskiej Spółki Gazownictwa Spółka z o.o.), polegająca w szczególności na: A) prawie swobodnego dostępu i dojazdu do gazociągu ŚR/C PE DN 125 MM oraz PE DN 125/63 posadowionego na nieruchomości w celu wykonywania prac budowlano-montażowych , eksploatacyjnych, konserwacyjnych, i remontowych, wymiany urządzeń i przewodów gazowych, rozbudowy w istniejącej strefie kontrolowanej oraz usuwania ewentualnych awarii gazociągu, B) ograniczeniu prawa do korzystania z nieruchomości

w strefie kontrolowanej tj. w obszarze wyznaczonym po obu stronach osi gazociągu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w której to strefie nie może być podejmowana działalność mogąca mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu; - ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz System S.A. w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu, a także prac związanych z konserwacją lub usuwaniem awarii przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń; - ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przedmiot wykonywania działka nr 68/20; - służebność przesyłu 1 na rzecz spółki pod firmą ENEA Operator spółka z o.o. z/s w Poznaniu oraz jej następców prawnych, o treści bliżej określonej w par.3 ust.1 lit.A) aktu notarialnego.

TERMIN, MIEJSCE I WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Przetargi odbędą się w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 07.05.2024 r. o godz. 10:00.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

I. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wylącznie** rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego oraz osoby o których mowa w art. 29 ust. 3bb pkt 1. ustawy o gnrSP, 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 przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR oraz osoby o których mowa w art. 29 ust. 3bb pkt 1. ustawy o gnrSP, tj. osoby, które spełniają **łącznie następujące warunki:**

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i (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 on 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 UKUR oznacza pracę w tym gospodarstwie i podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.

Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego i wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określony w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, nie dotyczą osób o których mowa w art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy o gnrSP które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) lub
 - b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 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, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.
- 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni 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 wykazów, o których mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka, tj. **w dniu 05.03.2023 r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1467, 1488), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 1500.),
 - 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).
 - c) zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy o gnrSP KOWR zastrzeżać, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku gdy w jednym z przetargów wymienionych w tym ogłoszeniu, osoba ta została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę.

Kolejność wyłaniania kandydatów na dzierżawców odpowiada numeracji przetargów przyjętej w niniejszym ogłoszeniu.

II. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest **złożenie** w kancelarii siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12, przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 10.04.2024 r. do godz. 14.30** w zamkniętej kopercie z napisem:

„*Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu/ach nr
na dzierżawę nieruchomości oznaczonej/ych jako działka/i nr:o pow.
..... ha położonej/ych w obrębie w gminie, zaplanowanego/ych na dzień 07.05.2024 r.”*

następujących dokumentów:

UWAGA !

W przypadku wystąpienia o zakwalifikowanie do więcej niż jednego przetargu objętego niniejszym ogłoszeniem należy złożyć wyłącznie jeden komplet niżej wymienionych oryginalnych dokumentów w jednej kopercie z wyraźnym wskazaniem (bez skreśleń i poprawek) na kopercie wszystkich kolejnych nr przetargów wraz z oznaczeniem działek (numer, obręb, gmina).

Osoby fizyczne spełniające warunki określone wyżej:

1. 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,
2. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (**w ha, do czterech miejsc po przecinku**) [wg wzoru nr 2],
3. w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo osobiście przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych [wg wzoru nr 3] wraz z kopiami dowodów potwierdzającymi te kwalifikacje,
4. dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 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.
5. ewentualnie stosowne pełnomocnictwa, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Poznaniu, siedzibach sekcji zamiejscowych, a także na stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

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

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 posiadających 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 Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 16.04.2024 r. oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia 22.04.2024 r. do godziny 14.30 złożą brakujące dokumenty w kancelarii siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12, w zamkniętej kopercie z napisem:

„Brakujące dokumenty do zakwalifikowania w przetargu/ach nr na dzierżawę nieruchomości oznaczonej/ych jako działka/ki nr : o pow. ha położonej/ych w obrębie w gminie zaplanowanego/ych na dzień 07.05.2024 r.”

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 24.04.2024 r. oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Przetarg odbędzie się również w przypadku gdy do przetargu zakwalifikowano tylko jedną osobę, spełniającą warunki podane w ogłoszeniu.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:

1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu w BGK numer 63 1130 1088 0001 3116 7390 0001, **z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia 29.04.2024 r.** Brak wpłaty wadium w terminie będzie prowadził do uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. W tytule wpłaty należy podać: „*wadium dzierżawa przetarg nr – działka/ki nr obręb, gmina*” (w przypadku wpłaty wadium z konta osoby trzeciej należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu).

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

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

- 1) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
- 2) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu zwraca się niezwłocznie po upływie terminów na wniesienie odwołania, o którym mowa pkt VI niniejszego ogłoszenia, lub po wydaniu rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt VI ogłoszenia przez Dyrektora OT KOWR albo rozpatrzeniu zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

Wadium nie podlega zwrotowi:

1. jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego.
2. uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy.
3. do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gnrSP (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329) lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
4. jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

ORAZ

1. stawiają się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście z dokumentem potwierdzającym tożsamość i dowodem wpłaty wadium, w terminie i miejscu wskazanym przez organizatora,
2. spełniają pozostałe warunki podane w treści niniejszego ogłoszenia.

UWAGA:

- osoby, które w podanym terminie i we wskazany powyżej sposób nie złożą dokumentów wskazanych w części II – „Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu” i nie wpłacą wadium w terminie, miejscu i formie nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu,
- osoby zamierzające brać udział w przetargu, które odmówią albo nie dostarczą wskazanych przez organizatora przetargu danych niezbędnych do identyfikacji, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu;

IV. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

- 1) Przetarg ograniczony dla tej samej kategorii uczestników może być przeprowadzony tylko jeden raz.
- 2) Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.
- 3) Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty jeżeli nikt nie stawił się na przetarg ustny lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu.

V. PRZEBIEG PRZETARGU:

Przetargi odbędą się w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 07.05.2024 r. o godz. 10:00.

Przetarg przeprowadzi powołana przez organizatora przetargu komisja.

1. Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu, a następnie przekazuje uczestnikom przetargu informacje, m.in. na temat oznaczenia, powierzchni i opisu nieruchomości, okresu dzierżawy, wywoławczej wysokości czynszu i minimalnej wysokości postąpienia, wymienia przypadki, kiedy wadium nie podlega zwrotowi, odczytuje listę uczestników przetargu, sprawdza ich obecność i tożsamość oraz sprawdza, czy wadium zostało wniesione we właściwym terminie, miejscu i formie.
2. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego i wzywa uczestników przetargu do zgłaszania postąpień. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka przetarg.
3. Przewodniczący komisji ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej wysokości czynszu nie ma dalszego postąpienia.
4. W przypadku braku dalszych postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wysokości czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość czynszu i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik przetargu, który zgłosił najwyższą wysokość czynszu. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko uczestnika przetargu, który wygrał licytację.
5. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych.

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 Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału

Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Poznaniu albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, stosuje się przepisy art. 29 ust. 9 i 12 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

VII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

1. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa po zakończeniu przetargu i złożeniu lub uzgodnieniu wymaganych zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego.
2. **Wyloniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa rodzinnego (stanowiących własność, użytkowanych wieczystość oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.**
3. Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały następujących dokumentów:
 - świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze.
4. Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (oświadczenie majątkowe własne wg wzoru KOWR, opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami lub inne dokumenty potwierdzające sytuację finansową) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie **14 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.
5. Dla zabezpieczenia zapłaty 15-miesięcznego czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami ustawowymi za 9 miesięcy od I raty czynszu oraz za 3 miesiące od II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od czynszu rocznego), kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do złożenia propozycji zabezpieczenia, w co najmniej jednej z niżej wymienionych form. Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym. Do preferowanych form zabezpieczenia należą:
 - gwarancja bankowa,
 - hipoteka,
 - blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem dla Wydierżawiającego do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
 - kaucja.
6. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie również do złożenia dwóch weksli własnych in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy oraz jednego weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z bezumownego użytkowania nieruchomości.
7. Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekracza równowartość 150 dt pszenicy, dzierżawca w ciągu 30 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U.2022 poz. 366). W przypadku zabezpieczenia w postaci hipoteki umownej ustanowionej na nieruchomości osoby trzeciej koniecznym będzie złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości stosownie do art. 777 § 1 pkt 6 K.p.c. przez właściciela nieruchomości.
8. 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.

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

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

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

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

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

11. Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu lub uzgodnieniu wymaganych zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy i uzyskania ewentualnych zgód i pełnomocnictw Dyrektora Generalnego KOWR z zastrzeżeniem pkt. VI ogłoszenia.

12. Czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo - odbiorczym.

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

VIII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

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

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu;

2. Nieruchomość wydzierżawiana jest na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne ustalanie przebiegu granic, wznawianie znaków granicznych, wyznaczanie punktów granicznych odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy, a KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni. W przypadku podziałów geodezyjnych działek wydzierżawianych w części, KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni przed i po podziałach. Umowny podział co do korzystania z działek wydzierżawianych w części odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy, a KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni. Mapy umownego podziału co do korzystania z działek wydzierżawianych w części stanowią załącznik do ogłoszenia.

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

IX. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Oględzin oferowanej nieruchomości można dokonać przed złożeniem dokumentów kwalifikacyjnych, po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel. 61 85 60 607.

2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu), jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 14.00, w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, ul. Fredry 12, tel. 61 85 60 607.

3. Organizacje społeczno-zawodowe rolników reprezentowane w Radzie Społecznej przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu mogą zgłaszać swoich przedstawicieli (po 1 osobie) do prac w komisji przetargowej w terminie do dnia **08.04.2024 r.**, wysyłając zgłoszenie wyłącznie w formie elektronicznej wraz z dokładnym określeniem przetargu na adres poznan@kowr.gov.pl

4. Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy

95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej, jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych uprzejmie informujemy, że:

1) Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.

2) Inspektor Ochrony Danych Osobowych

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

3) Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją, prowadzeniem przetargu i rozpatrywaniem zastrzeżeń oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy. A także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie o gnrSP z dnia 19 października 1991 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2329) i aktach wykonawczych do niej wydanych i niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy.

4) Okres przetwarzania danych osobowych

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

Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

5) Odbiorcy danych osobowych

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

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

6) Prawa osób, których dane dotyczą:

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

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

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

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

7) Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

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

8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

9) Przekazywanie danych do państw trzecich

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 25.03.2024 r. do 07.05.2024 r. na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu
- 2) Urzędu Gminy Granowo
- 3) Wielkopolskiej Izby Rolniczej
- 4) Sołectwa Kotowo