



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

OGŁOSZENIE numer POZ.WKUZ.GZ.4243.15.2024.APR.33 z dnia 10.04.2024 r.

Do WYKAZU numer POZ.WKUZ.GZ.4243.15.2024.APR.24 z dnia 20.03.2024 r.

**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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie,

**ogłasza przetargi ustne ograniczone na dzierżawę nieruchomości
wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
położonych w obrębach KWILCZ, ORZESZKOWO i ROZBITEK, gmina Kwilcz, powiat międzychodzki,
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.

Przedmiotami przetargów są nieruchomości rolne zabudowane opisane w wykazie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy, podanym do publicznej wiadomości w dniu 20.03.2024 r., oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

Przetarg nr 1:

zabudowana nieruchomość rolna położona w obrębach Kwilcz i Orzeszkowo, gmina Kwilcz tzw. „Obiekt Rolno-Stawowy Orzeszkowo”, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działki nr: 228** o pow. 1,1647 ha (ark. mapy 5)- **ob. Kwilcz, 16** o pow. 2,7748 ha (ark. mapy 1), **18/8** o pow. 0,0376 ha (ark. mapy 1), **18/9** o pow. 45,8727 ha (ark. mapy 1), **21/6** o pow. 40,5604 ha (ark. mapy 1), **21/7** o pow. 0,0072 ha (ark. mapy 1), **21/8** o pow. 3,0766 ha (ark. mapy 1), **76/5** o pow. 21,7839 ha (ark. mapy 3), **76/10** o pow. 8,9716 ha (ark. mapy 3), **81/23** o pow. 17,8023 ha (ark. mapy 1), **86** o pow. 23,2820 ha (ark. mapy 3), **93/2** o pow. 20,9375 ha (ark. mapy 3)- **ob. Orzeszkowo, o łącznej powierzchni 186,2713 ha**, w tym: RIIIa – 22,3670 ha, RIIIb – 16,1657 ha, RIVa – 48,0384 ha, RIVb – 32,2747 ha, RV – 32,9079 ha, LIV – 7,1544 ha, LV – 0,5118 ha, LVI – 0,2350 ha, PsIV – 0,6236 ha, PsVI – 0,6000 ha, Br-RIVa – 1,9695 ha, Br-PsIV – 0,3383 ha, W – 0,8872 ha, W-RIVa – 0,0707 ha, W-RIVb – 0,0415 ha, W-RV – 0,0312 ha, W-LIV – 0,2845 ha, LsIII – 1,3610 ha, LsIV – 0,8179 ha, Lz – 1,9934 ha, N – 5,6516 ha, Wp – 0,0072 ha, Ws – 0,4810 ha, Wsr – 8,6156 ha, Wsr-RIVb – 2,8422 ha.

Działki nr 228 (ob. Kwilcz), 21/6, 21/7, 21/8, 76/5, 76/10, 93/2 (ob. Orzeszkowo) posiadają nieuregulowany stan prawny w Księdze Wieczystej. Dla działki nr 16 (ob. Orzeszkowo) prowadzona jest księga wieczysta nr PO2A/00027506/8 przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, VI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Międzychodzie. Dla działek nr 18/8, 18/9, 81/23, 86 (ob. Orzeszkowo) prowadzona jest księga wieczysta nr PO2A/00027478/2 przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, VI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Międzychodzie.

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA w KW nr PO2A/00027478/2

OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ- DWÓR OB. DOM MIESZKALNY NR 25 W MIEJSCOWOŚCI ORZESZKOWO, GMINA KWILCZ, POWIAT MIĘDZYCHODZKI POŁOŻONY NA DZIAŁCE NR 81/23 WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POZNAŃSKIEGO POD NR 1579/A WPISANY ZOSTAŁ DO KSIĘGI A REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO POD NR REJESTRU 1162/WLKP/A.

Nieruchomość w kompleksie posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomości położone są w I okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące **budynki i budowle oraz urządzenia trwale z nimi związane**:

- ST 108 108/600AZ Budynek gospodarczy B dz.81/23 Orzeszkowo
- ST 211 211/591AZ Linia elekt.-oświetleniowa A dz.93/2 Orzeszkowo
- ST 211 211/599AZ Linia elekt.-oświetleniowa B dz.81/23 Orzeszkowo
- ST 102 102/O/10/+1 Garaż 3 segmentowy
- ST 102 O/10/+1 GARAZ CIAGNIK. 4 segmentowy
- ST 108 0/11 MAGAZYN NAWOZOW SZTUCZNYCH
- ST 108 0/14 STODOLA
- ST 108 O/19 OBORA I
- ST 108 O/21 STAJNIA
- ST 108 O/22/+2 CHLEWNIA
- ST 109 O/28/+2 CIELECIARNIA - OBORA II
- ST 110 0/5 BUDYNEK MIESZKALNY
- ST 136 0/13 MAGAZYN ZBOZOWY
- ST 136 O/29/+1 SILOS ZBOZOWE
- ST 136 O/29/+2 MAGAZYN
- ST 136 O/30 SILOS ZBOZOWY
- ST 136 O/31/+2 SILOS ZBOZOWY
- ST 211 O/11 SIEC ELEKTRYCZNA
- ST 220 O/14 UTWARDZENIE PODWORZA
- ST 226 1/O/+2 URZADZENIE WODNI KANALIZACYJNE
- ST 226 2/+146 DRENAZ RURKOWY
- ST 291 O/12 OGRODZENIE
- ST 660 O/5/+2 WAGA WOZOWA

W skład nieruchomości wchodzi następujące **budowle ziemne i hydrotechniczne**:

- ST 224 224/585AZ Grobla ziemna A dz.93/2 Orzeszkowo
- ST 224 224/586AZ Mních betonowy 1A dz.93/2 Orzeszkowo
- ST 224 224/587AZ Mních betonowy 2A dz. 93/2 Orzeszkowo
- ST 224 224/588AZ Mních drewniany 1A dz.93/2 Orzeszkowo
- ST 224 224/590AZ Mních drewniany 3A dz.93/2 Orzeszkowo
- ST 224 224/592AZ Jaz piętrzący A dz.93/2 Orzeszkowo
- ST 224 224/593AZ Groble ziemne B dz. 81/23 Orzeszkowo
- ST 224 224/594AZ Mních betonowy 1B dz. 81/23 Orzeszkowo
- ST 224 224/595AZ Mních betonowy 2B dz.81/23 Orzeszkowo
- ST 224 224/596AZ Mních betonowy 3B dz. 81/23 Orzeszkowo
- ST 224 224/597AZ Mních drewniany 1B dz. 81/23 Orzeszkowo
- ST 224 224/598AZ Mních drewniany 2B dz. 81/23 Orzeszkowo
- ST 224 224/601AZ Mních betonowy 4B dz. 81/23 Orzeszkowo

Budynek mieszkalny o nr inw. ST 110 0/5 jest częściowo użytkowany znajduje się w nim 6 lokali mieszkalnych, z czego 1 objęty jest umową najmu z najemcami używającymi lokale wraz z pomieszczeniami przynależnymi (m.in. garaż i 2 drewniane boksy gospodarcze) oraz ogródkiem przydomowym. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, odgromową, wod-kan. Budynek jest w części orynnowany. Dzierżawca zobowiązany będzie do wstąpienia w wynikające z tych umów prawa i obowiązki wynajmującego.

Na działce nr 81/23 znajdują się nieużytkowane drewniane szopy oraz słupy jak również przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN. Przez działkę nr 86 ob. Orzeszkowo przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Kwilcz dla działki nr **228**, położonej w obrębie geodezyjnym Kwilcz, gm. Kwilcz oraz dla działek nr **16, 18/8, 18/9, 76/5, 76/10, 81/23, 93/2**, położonych w obrębie Orzeszkowo, gm. Kwilcz, nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla **części działek nr 21/6, 21/7 i 21/8**, położonych w obrębie Orzeszkowo, gm. Kwilcz został

sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXI/224/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 28.11.2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ośrodka rekreacyjnego w Orzeszkowie. Dla **części działki nr 21/6** objętej planem miejscowym ustalono przeznaczenie: teren ośrodka wypoczynkowego (UT1), teren motelu, hotelu (UT2), teren Campingu (UT3), teren pola namiotowego (UT4), teren sportu, boiska gier małych, korty kryte, korty ziemne, siatkówka (US), teren sportu i zieleni publicznej, place zabaw i gier dla dzieci (US, Zp), teren parkingów (KP), droga dojazdowa (KDD), droga pieszo – jezdnia (KX), teren stacji transformatorowej (EE). Dla **części działek nr 21/7 i 21/8** objętej planem miejscowym ustalono przeznaczenie: tereny zieleni ochronnej (ZO), ciąg spacerowy. Dla **części działki nr 86** obręb Orzeszkowo został sporządzony aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XX/157/2020 Rady Gminy Kwilcz z dnia 2 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 86 obrębu Orzeszkowo, gm. Kwilcz. Dla części działki nr 86 objętej planem miejscowym ustalono przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U; teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz przyjętym Uchwałą nr XXIX/265/02 z dnia 27 czerwca 2002 r. przez Radę Gminy Kwilcz (ze zmianami) jako kierunki obecnego i przyszłego zagospodarowania przyjęto funkcje:

- dla działki nr **228**, położonej w obrębie Kwilcz, gm. Kwilcz- grunty orne o mniejszej przydatności dla rolnictwa, na granicy przedmiotowej działki nr 228 obręb Kwilcz z działką nr 93/2 ob. Orzeszkowo znajduje się stanowisko archeologiczne: Orzeszkowo stanowisko nr 5, obszar AZP 49-20/6;
- dla działki nr **16**, położonej w obrębie Orzeszkowo, gm. Kwilcz- sugerowana granica rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przedmiotowa działka leży na terenie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego oraz na terenie obszaru Natura 2000;
- dla działki nr **18/8**, położonej w obrębie Orzeszkowo, gm. Kwilcz- łąki, przedmiotowa działka leży na terenie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego oraz na terenie obszaru Natura 2000;
- dla działki nr **18/9**, położonej w obrębie Orzeszkowo, gm. Kwilcz- w części sugerowana granica rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w części łąki, przedmiotowa działka leży na terenie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego oraz na terenie obszaru Natura 2000, na przedmiotowej działce zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne: stanowisko nr 7, obszar AZP 49-20/20;
- dla **części działki nr 21/6**, położonej w obrębie Orzeszkowo, gm. Kwilcz- w części sugerowana granica rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w części tereny rekreacyjne, w części lasy pozostałe, w części działki występują tereny o wyraźnej atrakcyjnej rzeźbie, przedmiotowa działka leży na terenie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego oraz na terenie obszaru Natura 2000, na terenie działki znajdują się dwa stanowiska archeologiczne: stanowisko nr 1, obszar AZP 49-20/2 i stanowisko nr 2 obszar AZP 49-20/3;
- dla **części działek nr 21/7 i 21/8**, położonych w obrębie Orzeszkowo, gm. Kwilcz- grunty orne o mniejszej przydatności dla rolnictwa lub teren drogi krajowej, przedmiotowe działki leżą na terenie Sierakowskiego Parku Krajobrazowego oraz na terenie obszarów Natura 2000;
- dla działki nr **76/5**, położonej w obrębie Orzeszkowo, gm. Kwilcz- grunty orne o mniejszej przydatności dla rolnictwa, działka leży na terenie obszaru chronionego Natura 2000 Puszcza Notecka, w planach GDDKiA jest rozbudowa drogi krajowej 24 na odcinku Pniewy – Rozbitek (obecnie trwa procedura związana z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach m.in. dla działki nr 76/5 obręb Orzeszkowo);
- dla działki nr **76/10**, położonej w obrębie Orzeszkowo, gm. Kwilcz- grunty orne o mniejszej przydatności dla rolnictwa, działka leży na terenie obszaru chronionego Natura 2000 Puszcza Notecka, dla części działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy Nr 25/2019 z dnia 4 czerwca 2019 r. (RRG.6730.21.2019.GP) w sprawie budowy stacji paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w planach GDDKiA jest rozbudowa drogi krajowej 24 na odcinku Pniewy – Rozbitek (obecnie trwa procedura związana z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach m.in. dla działki nr 76/10 obręb Orzeszkowo);
- dla działki nr **81/23**, położonej w obrębie Orzeszkowo, gm. Kwilcz- w części grunty orne o mniejszej przydatności dla rolnictwa, w części łąki w części tereny z wiodącą funkcją przemysłowo – gospodarczą, dla przedmiotowej działki została wydana decyzja Nr 26/2005 z dnia 10.11.2005 r. o warunkach zabudowy w sprawie zmiany sposobu użytkowania obory na chlewnię o obsadzie do 60 DJP oraz decyzja Nr 9/2019 z dnia 24.10.2019 r. (RRG.6733.2.2019.GP) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji ściekowej grawitacyjnej i tłocznej, na działce znajduje się zespół dworsko – folwarczny wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w skład którego wchodzi: dwór (wpisany do rejestru zabytków: 1579/A z dnia 27.07.1974 e.), stajnia, obora, obora, spichlerz, stodoła murowana, przez przedmiotową działkę przebiega kanalizacja sanitarna;
- dla **części działki nr 86**, położonej w obrębie Orzeszkowo, gm. Kwilcz- grunty orne o mniejszej przydatności dla rolnictwa;
- dla działki nr **93/2**, położonej w obrębie Orzeszkowo, gm. Kwilcz- grunty orne o mniejszej przydatności dla rolnictwa, w części wody istniejące i projektowane, na granicy działki nr 228 obręb Kwilcz z działką nr 93/2 ob. Orzeszkowo znajduje się stanowisko archeologiczne: Orzeszkowo stanowisko nr 5, obszar AZP 49-20/6.

Rada Gminy Kwilcz podjęła Uchwałę Nr XLVI/378/2023 z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, m.in. dla działki nr **76/10** obręb Orzeszkowo oraz działek **76/5 i części działki nr 86** obręb Orzeszkowo, gm. Kwilcz. Rada Gminy Kwilcz podjęła Uchwałę Nr XLVI/381/2023 z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 76/10, 76/5 oraz części działki nr 86 obręb Orzeszkowo, gm. Kwilcz.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na działkach:

- **nr 16** obręb Orzeszkowo, gm. Kwilcz częściowo występuje obszar gruntów zdrenowanych;
- **nr 18/8** obręb Orzeszkowo, gm. Kwilcz występuje urządzenie melioracji wodnych – rów oznaczony jako R-L;
- **nr 18/9** obręb Orzeszkowo, gm. Kwilcz występują urządzenia melioracji wodnych – rów oznaczony jako R-L, R-L-1, R-L-2, R-L-3 oraz na części działki występuje obszar gruntów zdrenowanych;
- **nr 21/6** obręb Orzeszkowo, gm. Kwilcz występują urządzenia melioracji wodnych – rowy oznaczone jako R-L, R-14, R-K-1, R-K-2, R-K-3, R-K oraz na części działki występują obszary gruntów zdrenowanych;
- **nr 21/8** obręb Orzeszkowo, gm. Kwilcz występują urządzenia melioracji wodnych – rowy oznaczone jako R-16, R-17, R-18, R-19 oraz na części działki występuje obszar gruntów zdrenowanych;
- **nr 76/5** obręb Orzeszkowo, gm. Kwilcz na części działki występuje sieć drenarska;
- **nr 76/10** obręb Orzeszkowo, gm. Kwilcz występuje urządzenie melioracji wodnych – rów oznaczony jako R-21;
- **nr 93/2** obręb Orzeszkowo, gm. Kwilcz występuje urządzenie melioracji wodnych – rów oznaczony jako R-O.

Działki nr **21/6, 21/7 i 21/8**, położone w obrębie Orzeszkowo, gm. Kwilcz pokryte są w części śródlądową wodą płynącą – jezioro Kwileckie. Działka nr **81/23** obręb Orzeszkowo, gm. Kwilcz graniczy lub może być w części pokryta śródlądową wodą płynącą – Dopływ z Kwilcza (Struga Kwilecka). Działka nr **93/2** obręb Orzeszkowo, gm. Kwilcz pokryta jest w części śródlądową wodą płynącą – Dopływ z Kwilcza (Struga Kwilecka).

Na **części działek nr 81/23 i 93/2**, położonych w obrębie Orzeszkowo, gm. Kwilcz znajdują się zbiorniki wodne. Powyższe zbiorniki na gruncie stanowią stawy przeznaczone do produkcji ryb. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej, prowadzenia stawowej księgi gospodarczej, utrzymania w należytym stanie urządzeń hydrotechnicznych tj. grobli, mnichów, jazów, zastawek, odłówek, przepustów oraz konserwacji i utrzymania urządzeń wodnych melioracji szczegółowych (doprowadzalników i odprowadzalników wody).

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na działce nr **81/23** obręb Orzeszkowo, gm. Kwilcz znajduje się dwór wpisany do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 27.07.1974 r. pod numerem rejestru 27.07.1974. Na terenie przedmiotowej działki nr 81/23 ob. Orzeszkowo, gm. Kwilcz znajduje się zespół folwarczny ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, budynki wchodzące w skład zespołu folwarcznego ujęte są wojewódzkiej ewidencji zabytków (stajnia oraz stodoła) i w gminnej ewidencji zabytków prowadzonej przez Wójta Gminy Kwilcz (stajnia, obora I, obora II, spichlerz, stodoła, budynek transformatorowi).

Na działkach nr **21/6, 81/23, 93/2** ob. Orzeszkowo, gm. Kwilcz zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne AZP 49-20/2 (dz. 21/6), AZP 49-20/5 (dz. 81/23), AZP 49-20/6 (dz. 93/2) ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (art. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 22 ust. 2, ust. 4 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. tj. Dz. U. 2022 r. poz. 840). Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do realizacji wskazań konserwatorskich wydanych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu. WWKZ nie wnosi zastrzeżeń odnośnie rozdysponowania ww. nieruchomości w formie dzierżawy i określa poniżej wskazania konserwatorskie dla przyszłego dzierżawcy:

DWÓR

Obiekt z I połowy XIX w., na planie prostokąta, murowany i otynkowany, podpiwniczony, parterowy z poddaszem, z dachem stromym, dwuspadowym z naczółkami, krytym dachówką karpiówką układaną w koronkę. Na północnej połaci dachu trzy okna (wole oka), na połaci południowej pierwotnie również trzy okna (wole oka), obecnie jedno z nich zastąpiono niewielką wystawką. Wejście główne na osi elewacji północnej, w formie wnęki wycofanej z lica elewacji. Na elewacji południowej (ogrodowej) środkowa część parteru wysunięta w formie ryzalitu z dachem wielospadowym. Na elewacji szczytowej wschodniej dodatkowe wejście do budynku, do elewacji szczytowej zachodniej przylega murowana i otynkowana dobudówka na planie prostokąta, parterowa, z dachem dwuspadowym krytym dachówką karpiówką. Stolarka okienna w części zachodniej dworu i na piętrze drewniana, w części wschodniej (parter) wymieniona na okna z PCV. Charakterystyczny dla budynku jest masywny gzyms podokapowy oraz fryz meandrowy pod okapem na elewacji frontowej. Obiekt jest obecnie nieużytkowany. Konieczne jest użytkowanie obiektu i przeprowadzenie jego remontu.

Dla zachowania walorów zabytkowego budynku istotne jest:

- utrzymanie w niezmienionym kształcie historycznej formy architektonicznej, gabarytów, geometrii dachu, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,
- ingerencja w formę architektoniczną obiektu oraz wystrój wnętrz powinna przede wszystkim zakładać przeprowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich przy użyciu materiałów i technologii kompatybilnych z oryginalnymi rozwiązaniami, z

maksymalnym zachowaniem substancji zabytkowej. Ważnym elementem jest też odpowiedni dobór materiałów oraz kolorystyki analogicznych do historycznych elementów dworu,

- podstawą opracowania konkretnych rozwiązań powinny być wyniki badań konserwatorskich, zawierające rozpoznanie historii obiektu a także materiałów, technik oraz technologii oraz motywów dekoracyjnych, przy użyciu których wykonano historyczne elementy. W przypadku braku wiedzy na temat nie zachowanych elementów obiektu, uzupełnienia powinny być wykonane na zasadzie aranżacji, opartej na szczegółowym rozpoznaniu stylistyki oraz historii danego zabytku, specjalistycznej wiedzy z zakresu historii sztuki, architektury oraz technik budowlanych,

- wszelkie planowane inwestycje budowlane powinny być też przeprowadzone w poszanowaniu dla historycznego wyglądu obiektu.

Wszelkie prace podejmowane przy obiekcie, ich zakres, sposób realizacji oraz rozwiązania materiałowe należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu oraz wystąpić do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na przeprowadzenie prac przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 840). Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 5 pkt 3 i art. 4) obiektowi zabytkowemu należy zapewnić zabezpieczenie i utrzymanie w jak najlepszym stanie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Na wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie (w tym remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, wymianę instalacji wewnętrznych), na inne działania mogące wpłynąć na zmianę wyglądu zabytku oraz umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów należy uzyskać zgodę właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tekst jedn. Dz. U. z 2002 r. poz. 840). Należy również przestrzegać przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) w tym wynikających z art. 5.

Zespół folwarczny

Z XIX w. usytuowany w południowej części wsi o zwartej zabudowie skupionej wokół podwórza zabudowanego budynkami gospodarczymi. W pierzei wschodniej wznosi się stodoła z 2 poł. XIX w., w pierzei północnej 2 obory z 2 poł. XIX w., część przebudowane, w pierzei zachodniej magazyn z przełomu XIX/XX, przebudowany w 1959 r., w pierzei południowej dwór oraz chlewnia z lat 60 XX w. Pośrodku podwórza zachowany budynek magazynu z 1 św. XX w., przebudowany, oraz stajni z 2 poł. XIX w., w narożu pd-wsch zachowana charakterystyczna transformatorownia z okresu międzywojennego, obora i niewielka stodoła, w pierzei pd. Stodoła, w pierzei niewielki budynek gospodarczy oraz współczesna chlewnia, później kurnik. Należy zachować układ przestrzenny podwórza, oraz widok na dwór usytuowany w pierzei południowej. Z uwagi na fakt ujęcia zespołu oraz poszczególnych obiektów w gminnej ewidencji zabytków ochronie konserwatorskiej podlegają takie elementy jak:

- historyczna forma budynków,
- forma i kąt nachylenia połaci dachowych,
- rozmieszczenie historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- zachowany detal architektoniczny na elewacjach oraz kamienne, ceglane i drewniane fragmenty elewacji,
- zastosowanie materiały historyczne i technologie,
- dodatkowo warto zwrócić uwagę na elementy wyposażenia wewnątrz świadczące o zabytkowym charakterze obiektów,
- ewentualna nowa zabudowa podwórza winna być dostosowana pod względem gabarytów do historycznej budynków i powinna stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub w wykazie obiektów przewidzianych do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków pozwolenie na budowę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zabytki archeologiczne

Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. WWKZ zastrzega, że wszelkie zmiany sposobu ich przekształcenia ich wiązać się będą z koniecznością uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków na etapie prowadzonych postępowań na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto ww. nieruchomość powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

WWKZ przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta[...]”. Powyższe zapisy znajdują odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

KOWR zastrzega sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy w części dotyczącej nieruchomości przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub studium na cele nierolne.

Czynsz dzierżawny za lasy zostanie ustalony zgodnie z zasadami stosowanymi w KOWR, po opracowaniu uproszczonego planu urządzenia lasu lub ustaleniu przez nadleśniczego zadań z zakresu gospodarki leśnej.

Na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha, wymagana jest zgoda Dyrektora Generalnego KOWR.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 1123 dt pszenicy, w tym: 886 dt za grunty, 70 dt za budynki i budowle oraz urządzenia trwale z nimi związane, 28 dt za budowle ziemne i hydrotechniczne, 139 dt za grunty pod stawami (stawy).

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 08.11.2027 roku na cele rolne.

Wadium wynosi: 30 000,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 50,00 dt pszenicy.

Przetarg nr 2:

zabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie **Rozbitek**, gmina **Kwilcz** tzw. „**Obiekt Rolny Rozbitek**”, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działki nr: 18/10** o pow. 4,9254 ha (ark. mapy 2), **18/58** o pow. 28,5420 ha (ark. mapy 2), **o łącznej powierzchni 33,4674 ha**, w tym: RIIIa - 1,4001 ha, RIVa - 14,6934 ha, RIVb - 0,8180 ha, RV - 13,5901 ha, Br-RV - 2,5752 ha, N - 0,3906 ha.

Działki nr 18/10 i 18/58 ob. Rozbitek posiadają nieuregulowany stan prawny w Księdze Wieczystej nr PO2A/00040646/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, VI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Międzychodzie.

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA w KW nr PO2A/00040646/8

INNY WPIS- ZESPÓŁ FOLWARCZNY ZNAJDUJĄCY SIĘ NA DZIAŁCE NR 18, 20, 27 WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POZNAŃSKIEGO POD NR 2559/A.

OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE- ODPLATNA ZA JEDNORAZOWYM WYNAGRODZENIEM NA CZAS NIEOKREŚLONY SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU (ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ).

Nieruchomość w kompleksie posiada dostęp do drogi publicznej. Działka nr 18/10 posiada dostęp do drogi publicznej gminnej G238631P poprzez działkę nr 19 obręb Rozbitek- droga gminna wewnętrzna. Działka nr 18/58 posiada dostęp do drogi publicznej gminnej G238631P poprzez działkę nr 17 i 19 obręb Rozbitek- drogi gminne wewnętrzne.

Nieruchomości położone są w I okręgu podatkowym.

W skład nieruchomości wchodzi następujące **budynki i budowle oraz urządzenia trwale z nimi związane**:

ST 101 R/17/+2 WARSZTAT - GARAŻE dz. 18/10 Rozbitek
ST 108 R/18/+1 OWCZARNIA dz. 18/10 Rozbitek
ST 108 R/23/+1 OWCZARNIA NR 2 dz. 18/10 Rozbitek
ST 108 R/24/+1 MAGAZYN dz. 18/10 Rozbitek
ST 108 R/33/+1 MAGAZYN MAT PĘDNYCH dz. 18/10 Rozbitek
ST 210 R/22/+3 ELEKTRYFIKACJA PODWÓRZA dz. 18/10 Rozbitek
ST 291 R/14/+4 OGRODZENIE Z PŁYT BET dz. 18/10 Rozbitek
ST 291 R/26/+2 OGRODZENIE Z PŁYT dz. 18/10 Rozbitek
ST 613 R/7/+6 STACJA TRANSFORMATOROWA dz. 18/10 Rozbitek

Na terenie działki nr 18/10 ob. Rozbitek w części budynki ogrodzone siatką leśną i oznakowane tablicami informacyjnymi o grożącym niebezpieczeństwie i dostępem osób trzecich. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna w części odcięta, uszkodzona. Ogrodzenia uszkodzone, w części teren nieogrodzony. Na przedmiotowej działce znajdują się 2 dystrybutory- uszkodzone. Przez teren obiektu przebiega sieć wodociągowa- hydrant. Przez działkę nr 18/58 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Kwilcz dla działki nr **18/10**, położonej w obrębie geodezyjnym Rozbitek, gm. Kwilcz został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XII/88/2011 Rady Gminy Kwilcz z dnia 10.11.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 18/9 i części działki nr 18/10 w Rozbitku. Dla części działki nr **18/58** (około 13,8 ha) został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr V/30/2011 Rady Gminy Kwilcz z dnia 28.02.2011 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Kwilcz, dla terenów położonych w części obrębów: Prusim, Mechnacz, Rozbitek (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 108, poz. 1818 z 20.04.2011 roku). Dla części przedmiotowej działki ustalono przeznaczenie: 12RP- tereny rolnicze z możliwością zabudowy. W obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz przyjętym Uchwałą nr XXIX/265/02 z dnia 27 czerwca 2002 roku przez Radę Gminy Kwilcz, dla obszaru obejmującego działkę **18/58**, w części nieobjętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako kierunki obecnego i przyszłego zagospodarowania przyjęto funkcję: tereny rolno-przemysłowe. Część działki nr 18/10 oraz zabudowania zostały wpisane do rejestru zabytków pod poz. 2559/A z dnia 22.09.1995 r. jako dobra kultury: Zespół Folwarczny w Rozbitku. Przez teren działki nr 18/58 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 wraz ze strefą odległości podstawowej.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na terenie działki nr **18/10** w m. Rozbitek, gm. Kwilcz znajduje się zespół folwarczny tzw. „nowy” wpisany do rejestru zabytków na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 22.09.1995 r. pod numerem rejestru 2559/A. W skład zespołu folwarcznego wpisanego do rejestru zabytków wchodzi folwark „nowy” zachodni wraz z budynkami w podwórzu gospodarczym tj. owczarnia (w dec. Nr 6), owczarnią (w dec. Nr 8), stodoła 9 (w dec. Nr 9) i d. kuźnię, garażami i magazynem (w dec. Nr 10). Wszystkie znajdujące się na tym terenie zabytki wymagają podjęcia pilnych prac remontowych i podstawowych robót budowlanych zapobiegających dalszej ich destrukcji. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do realizacji wskazań konserwatorskich wydanych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu. WWKZ nie wnosi zastrzeżeń odnośnie rozdysponowania ww. nieruchomości w formie dzierżawy i określa wskazania konserwatorskie dot. ww. obiektów:

1. D. kuźnia, garaże i magazyn użytkowany później jako- warsztat-garaże, parterowy, z częścią środkową c nakrytą dachem 2-spadowym i częściami bocznymi nakrytymi dachami 4-spadowymi, pokrytym dachówką, o ceglanych ścianach z zachowaną stolarką. – należy zachować ceglane elewacje budynku, i dachówkowe pokrycie dachu, w trybie pilnym należy wykonać prace naprawcze przy pokryciu dachowym oraz zamontować rynny i rury spustowe w celu prawidłowego odprowadzenia wód opadowych od obiektu.
2. Owczarnia w pierzei wschodniej, murowana z cegły i kamienia, dach pokryty eternitem z uszkodzeniami, ściany ze spękaniem w narożu. – należy zachować bryłę budynku i jego konstrukcję, należy pilnie uzupełnić ubytki w pokryciu dachowym, a docelowo wymienić pokrycie na nowe, dokonać naprawy spękania ściany, wykonać właściwe odprowadzenie wody deszczowej od obiektu, należy zachować detal elewacji oraz kamienne i ceglane ściany.
3. Owczarnia w pierzei południowej, murowana z cegły, otynkowana, nakryta dachem 2-spadowym pokrytym eternitem.- należy zachować bryłę i wygląd elewacji, dokonać niezbędnych napraw pokrycia dachowego, założyć rynny i rury spustowe w celu właściwego odprowadzenia wód deszczowych od budynku.
4. Stodoła w pierzei zachodniej, murowana z cegły, nakryta dachem 2-spadowym pokrytym eternitem z ubytkami. – należy uszczelnić pokrycie dachowe, a docelowo wymienić je na nowe, należy zachować drewnianą konstrukcję stodoły i poddać ją pracom naprawczym, zachować wygląd ścian i ich artykulację z charakterystycznymi płytkami wnekami, zamontować rynny i rury spustowe w celu prawidłowego odprowadzenia wód deszczowych od budynku.
5. Podwórze folwarczne powinno pozostać niezabudowane, oczyszczone z roślinności, z zachowaniem istniejących bruków.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 5 pkt 3 i art. 4) obiektowi zabytkowemu należy zapewnić zabezpieczenie i utrzymanie w jak najlepszym stanie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Na wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie (w tym remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, wymianę instalacji wewnętrznych), na inne działania mogące wpłynąć na zmianę wyglądu zabytku oraz umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów należy uzyskać zgodę właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tekst jedn. Dz. U. z 2002 r. poz. 840). Należy również przestrzegać przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) w tym wynikających z art. 5. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do realizacji wskazań konserwatorskich wydanych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu. Ponadto zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków wymaga posiadania przez posiadacza:

- 1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696);
- 2) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
- 3) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

W celu spełnienia wymagań, o których powyżej, wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany nieodpłatnie udostępnić do wglądu posiadaczowi zabytku nieruchomego posiadaną przez siebie dokumentację tego zabytku oraz umożliwić dokonywanie niezbędnych odpisów z tej dokumentacji.

Jednocześnie WWKZ przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta[...]”. Powyższe zapisy znajdują odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

Działka nr 18/10 obręb Rozbitek została ujęta w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Z dniem ewentualnego przekazania nieruchomości do Krajowego Zasobu Nieruchomości, Prezes KZN może wypowiedzieć umowę dzierżawy w części dotyczącej działki z zachowaniem ustawowego terminu jej wypowiedzenia.

KOWR zastrzega sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy w części dotyczącej nieruchomości przeznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszone do KZN.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 174 dt pszenicy, w tym: 137 dt za grunty, 37 dt za budynki i budowle oraz urządzenia trwale z nimi związane.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 08.11.2027 roku na cele rolne.

Wadium wynosi: 5 000,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 10,00 dt pszenicy.

TERMIN, MIEJSCE I WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Przetargi odbędą się w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 29.05.2024 r. o godz. 9.00- przetargi nr 1-2.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

I. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie 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 arealu.

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 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 Krajowego Ośrodka, tj. **w dniu 20.03.2024 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, 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 zastrzega, 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 wylaniania 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 30.04.2024 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 Kwilcz, zaplanowanego/ych na dzień 29.05.2024 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 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 „Co robimy/Gospodarowanie zasobem/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 obydwójce 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 09.05.2024 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 17.05.2024 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 Kwilcz zaplanowanego/ych na dzień 29.05.2024 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 21.05.2024 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 24.05.2024 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 Kwilcz**” (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 uchyli 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. stawia się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście z dokumentem potwierdzającym tożsamość i dowodem wpłaty wadium, w terminie i miejscu wskazanym przez organizatora,
2. spełnia 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:

Przetarg odbędzie się w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 29.05.2024 r. o godz. 9.00- przetargi nr 1-2.

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 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, przekroczyć 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 **21 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 2023 r. poz. 2809 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 umową dzierżawy, w dniu jej podpisania, oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. Zatem do podpisania umowy dzierżawy oraz złożenia zabezpieczeń wymagane jest stawiennictwo obojga małżonków. W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na dzierżawcę lub odmowy złożenia w/w oświadczenia uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.
- 11.** Kandydat na dzierżawcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Współmałżonek kandydata na dzierżawcę bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do złożenia stosownych oświadczeń w tym zakresie wg wzorów KOWR. **Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta** w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczającego (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania dzierżawcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).
- 12.** 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.
- 13.** Czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo - odbiorczym.
- 14. 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. Ogłędzin oferowanych nieruchomości zabudowanych położonych w obrębie **Kwilcz i Orzeszkowo (przetarg nr 1)** można dokonać przed złożeniem dokumentów kwalifikacyjnych w dniu 25.04.2024 r. o godz. 10:00, po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel. 61 85 60 684, a

ogłędzin oferowanej nieruchomości zabudowanej położonej w obrębie **Rozbitek (przetarg nr 2)** można dokonać przed złożeniem dokumentów kwalifikacyjnych w dniu 26.04.2024 r. o godz. 10:00, po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel. 61 85 60 684.

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 60 684.
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 **26.04.2024 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 10.04.2024 r. do 29.05.2024 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 Kwilcz
- 3) Wielkopolskiej Izby Rolniczej Biurze Powiatowym w Międzychodzie
- 4) Sołectwie Kwilcz
- 5) Sołectwie Orzeszkowo
- 6) Sołectwie Rozbitek

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia 10.04.2024 r.

do dnia 29.05.2024 r.