



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

OGŁOSZENIE numer POZ.WKUZ.ST.4243.17.2024.TJĘ.4 z dnia 30.04.2024 r.

Do WYKAZU numer POZ.WKUZ.ST.4243.17.2023.TJĘ.2 z dnia 03.04.2024 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, **ogłasza przetarg ustny ograniczony na dzierżawę nieruchomości rolnej zabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa położonej w obrębie Czerwona Wieś, gmina Krzywiń, powiat kościański, województwo wielkopolskie, zgodnie z wykazem podanym do publicznej wiadomości w dniu 03.04.2024 r.**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, 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 i spełniają warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

Przedmiotami przetargów są nieruchomości rolne opisane w wykazie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy, podanym do publicznej wiadomości w dniu 03.04.2024 r. oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

Przetarg na zabudowaną nieruchomość rolną położona w **obrębie Czerwona Wieś, gmina Krzywiń, powiat kościański, województwo wielkopolskie**, tzw. **Obiekt Rolny Czerwona Wieś** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki: nr 77/8 o pow. 0,1013 ha, nr 77/9 o pow. 0,9980 ha, nr 82/3 o pow. 28,2964 ha, nr 82/1 o pow. 0,4523, nr 85 o pow. 13,3200 ha, nr 91 o pow. 1,5900 ha, nr 93 o pow. 3,4400 ha, nr 97/2 o pow. 46,0019 ha, nr 100/1 o pow. 0,0006 ha, nr 100/9 o pow. 20,3271 ha, nr 102/4 o pow. 1,6332 ha, nr 108 o pow. 3,0000 ha, nr 111 o pow. 22,8200 ha, nr 113 o pow. 21,6100 ha, **o łącznej powierzchni 163,5908 ha** w tym: RII-20,3216 ha, RIIA-85,9308 ha, RIIb-25,9456 ha, RIVa-8,9014 ha, RIVb-8,2478 ha, ŁIV-5,4700 ha, IV-3,14 ha, dr-0,1013 ha, Br-0,1595 ha, B-4,5122 ha, Bi-0,0006 ha, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 0,2600 ha, N-0,6000 ha.

W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle oraz urządzenia trwale z nimi związane: garaże do ciągników ST 102/2/+85, zbiornik do paliwa ST 104/1/+96, zbiornik naziemny do kiszzonek ST104/4/+26, porodówka ST 108/1/+108. szopa do narzędzi ST 108/145/+1, szopa do narzędzi ST 108/146/+1, stodoła + moder. 2000 ST 108/148/+5, stodoła ST 108/149/+1, budynek gospodarczy warsztaty ST108/173/+2, obora w podwórzu ST 108/193/+1, obora nowa + modern. 2000 ST 108/194/+3, wychowalnia młodzieży+modern. 2000 ST 108/195/+3, wychowalnia młodzieży ST 108/218/+8, stajnia-bukaciarnia + modern. 2000 ST 108 /242/+2, magazyn części zamiennych i środków chemicznych ST 108 /25/+14, magazyn paliwa ST 108 /26/+37, chlewnia ST 108 /289/+1, magazyn nawozów-pasz ST 108 /49/+15, magazyn nawozów ST 108 /50/+14, wiata do maszyn ST 108 /529/+, szopa do narzędzi ST 108 /529/+3, budynek mieszkalny ST 110/121/+9, spichrz zbożowy ST 136/73/+4, linia NN ST 210/98/+11, linia NN ST 210/99/+2, sieć wodociągowa wewnętrzna ST 211/514/+1, droga kołowa ST 220/49/+6, utwardzenie dróg i placów ST 220/50/+8, drogi dojazdowe żwirowo-żużlowe ST 220/517/+2, drenaż rur. z rowami odwadniającymi ST 226/1/+70, melioracje rurkowe ST 226/3/+42, ogrodzenie wybiegów dz. 77/6 ST 291/121/+1, ogrodzenie siatkowe dz. 82/3 ST 291/123/+4, okólnik przy oborze dz. 82/3 ST 291/161A, ogrodzenie z prefabrykatów dz. 82/3 ST 291/390/+3, ogrodzenie wybiegów dz.82/3 ST 291/390/+4, piec CO dz. 82/3 ST 310/535/+1, urządzenie udojowe dz. 82/3 ST 598/162A, kojce legowiskowe dz. 82/3 ST 598/163, wyгородzenie wybiegów jałówek dz. 82/3 ST 598/598/219A, poidła podgrzewane 4 szt. Dz. 82/3 ST 598/598/+220A, rampomyjnia betonowa Czerwona Wieś – bez nr. inw.

W skład przedmiotu dzierżawy wchodzi lokal mieszkaniowy wynajęty na podstawie umowy najmu (1 najemca) znajdujący się w budynku mieszkalnym (nr inwentarzowy ST 110/121/+9), który ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Przyszły dzierżawca z dniem objęcia w posiadania przedmiotu dzierżawy wstąpi w prawa i obowiązki wynajmującego. Dzierżawcy przysługuje prawo pobierania czynszu najmu poczynając od czynszu należnego w terminie płatności następującym po dniu objęcia w posiadania przedmiotu dzierżawy. Zatem dzierżawca zobowiązany będzie przejąć umowy najmu z dotychczasowym najemcą lokalu mieszkalnego (1 najemca), przez okres trwania dzierżawy i zapewnić mu możliwość swobodnego przejazdu i przechodu do przedmiotowego budynku.

Na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha, wymagana jest zgoda Dyrektora Generalnego KOWR, oznacza to, że umowa z kandydatem na dzierżawcę wyłonionym w przetargu zostanie podpisana o ile Dyrektor Generalny KOWR wyrazi na nią zgodę.

PRZEZNACZENIE: Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzywiń zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Krzywinia XXXIII/401/2002 z dnia 12.09.2002r. działki przeznaczone są w sposób następujący: 77/8 – tereny komunikacji drogowej publicznej / teren drogi głównej wraz z terenami komunikacji rowerowej i pieszo-rowerowej, 77/9 – tereny zwartego zainwestowania wsi z dopuszczeniem realizacji inwestycji uzupełniających; 82/1 – tereny zwartego zainwestowania wsi z dopuszczeniem realizacji inwestycji uzupełniających, pozostała część tereny upraw polowych; 85, 100/9, 102/4, 108, 111, 113 – tereny upraw polowych; 91, 93, 97/2 – tereny łąk i pastwisk; 100/1 – tereny zainwestowania wsi z dopuszczeniem realizacji inwestycji uzupełniających. Na terenie dz. nr 77/8 planuje się inwestycję polegającą na przebudowie drogi wojewódzkiej wraz z pobudowaniem przy drodze ścieżki rowerowej. Przedmiotowe nieruchomości położone są w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu o nazwie: „Krzywińsko-Osiecki obszar chronionego krajobrazu wraz z zadrzewienia im. Generała Dęzyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra”. Na przedmiotowych terenie nie są zlokalizowane pomniki przyrody. Brak informacji na temat występowania złóż kruszywa naturalnego lub innych kopalin. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzywiń nie przewiduje lokalizacji elektrowni wiatrowych lub strefy oddziaływania siłowni wiatrowych. Nieruchomości nie leżą w granicach specjalnych stref ekonomicznych. Dla terenu obejmującego przedmiotowe działki nie została podjęta uchwała na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015, poz. 1777) o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nie podjęto uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miasta i Gminy Krzywiń nieruchomość posiada dostęp do drogi. Na działkach nr 77/8, 82/3 zlokalizowana jest sieć wodociągowa

Na terenie działki oznaczonej numerem ewidencji gruntów nr 82/3 zlokalizowany jest zespół folwarczny w Czerwonej Wsi, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1390/A na podstawie decyzji z dnia 31.03.1993 r. Zespół został założony na planie pięcioboku składa się z dwóch podwórz gospodarczych (zachodnio-południowego i wschodnio-północnego) rozdzielonych drogą. Ochronie podlega wygląd zewnętrzny obiektów tworzących ten zespół tj. bryła, gabaryty, wystrój elewacji, geometria dachu oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego, jak również parcelacja oraz relacje przestrzenne pomiędzy elementami zabudowy. W związku z tym działania inwestorskie wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z art. 36 ust.1 ww. ustawy. Dodatkowo na działce 82/3 znajdują się spichlerz, stodoła oraz budynek gospodarczy, stanowiące zabytki architektury i budownictwa wpisane indywidualnie do rejestru, co oznacza, iż ochronie podlega również wnętrza budynków. Działka 82/1 położona jest na terenie układu przestrzennego i zespołu budowlanego zespołu folwarcznego w Czerwonej Wsi wpisanego do rejestru zabytków decyzją dnia 31 marca 1993 r. pod nr 1390/A. Położony na przedmiotowej działce dom mieszkalny nr 2 ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Wskazania konserwatorskie:

1. Spichlerz - nr rejestru 1390/A

Sposób korzystania z zabytku:

1. Należy zachować bryłę budynku,
2. Zachowaniu podlega: układ, materiał i wystrój elewacji (kamiennie – ceglanych).
3. Ochronie podlega geometria dachu, kolor i rodzaj pokrycia dachowego.
4. Należy zachować konstrukcję drewnianą wnętrza, stolarkę okienną i drzwiową, kute kraty w oknach.

Zabezpieczenie i wykonanie prac konserwatorskich:

1. Należy usunąć korozję biologiczną z pokrycia dachowego.
2. Dokonać przeglądu więźby dachowej i wykonać jej niezbędny remont, konserwację, impregnację oraz naprawę zużytych, osłabionych elementów.
3. Uzupełnić ubytki cegieł w detalu architektonicznym oraz zaprawy w elewacjach.
4. Zaimpregnować i naprawić istniejącą stolarkę otworów okiennych i drzwiowych oraz uzupełnić brakującą.
5. Dokonać przeglądu drewnianej konstrukcji wnętrza i wykonać jej niezbędny remont, konserwację, impregnację środkami owado- i grzybobójczymi oraz naprawę zużytych, osłabionych elementów.
6. Na wszelkie prace budowlane / konserwatorskie / restauratorskie (w tym remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, wymianę instalacji wewnętrznych) oraz na umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych należy uzyskać zgodę właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z art. 36.ust. 1 pkt 1, 10, 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

Punkty 4, 5 wymagają niezwłocznej realizacji.

Zakres dopuszczalnych zmian:

Dopuszcza się adaptację budynku na cele inne niż jego przeznaczenie pierwotne (nie powodujące zagrożenia dla stanu zachowania substancji zabytkowej budynku) pod warunkiem nie wprowadzania zmian w wyglądzie elewacji zewnętrznych powodujących ich negatywne przekształcenie.

2. Budynek gospodarczy – nr rejestru 1390/A

Sposób korzystania z zabytku:

1. Należy zachować bryłę budynku.
2. Zachowaniu podlega wystrój elewacji, materiał, układ, ceglany komin.
3. Ochronie podlega geometria dachu, kolor i rodzaj pokrycia dachowego.
4. Należy zachować konstrukcję więźby dachowej, stolarkę okienną i drzwiową, kute kraty w oknach.

Zabezpieczenie i wykonanie prac konserwatorskich:

1. Należy usunąć samosiewy z dachu oraz roślinność porastającą bezpośrednio przy tylnej elewacjach.
2. Skuć zawilgocony tynk i uzupełnić tynki.
3. Uzupełnić ubytki cegieł i spoinowania na kominie.
4. Dokonać przeglądu pokrycia dachowego, wzmocnić poluzowane dachówki, zaimpregnować środkami owado- i grzybobójczymi.
5. Dokonać przeglądu stanu technicznego więźby i wykonać jej niezbędny remont, konserwację, impregnację oraz naprawę zużytych, osłabionych elementów.
6. *Na wszelkie prace budowlane / konserwatorskie / restauratorskie (w tym remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, wymianę instalacji wewnętrznych) oraz na umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych należy uzyskać zgodę właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1, 10, 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 840).*

Zakres dopuszczalnych zmian:

Dopuszcza się adaptację budynku na cele inne niż jego przeznaczenie pierwotne (nie powodujące zagrożenia dla stanu zachowania substancji zabytkowej budynku) pod warunkiem nie wprowadzania zmian w wyglądzie elewacji zewnętrznych powodujących ich negatywne przekształcenie.

3. Stodola – nr rejestru 1390/A

Sposób korzystania z zabytku:

1. Należy zachować bryłę budynku,
2. Zachowaniu podlega: układ, materiał i wystrój elewacji (kamiennie – ceglanych).
3. Ochronie podlega geometria dachu, kolor i rodzaj pokrycia dachowego.
4. Należy zachować drewnianą konstrukcję więźby dachowej, podział wnętrza.

Zabezpieczenie i wykonanie prac konserwatorskich:

1. Należy przeprowadzić rozpoznanie stanu zachowania istniejących fragmentów więźby dachowej i wykonać jej niezbędny remont, konserwację, impregnację oraz naprawę zużytych, osłabionych elementów oraz odtworzyć brakującą część konstrukcji.
2. Zaimpregnować drewniane elementy konstrukcyjne preparatem owado- i grzybobójczym.
3. Wykonać przegląd i uzupełnić ubytki pokrycia dachowego.
4. Odtworzyć brakujące fragmenty ścian.
5. *Na wszelkie prace budowlane / konserwatorskie / restauratorskie (w tym remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, wymianę instalacji wewnętrznych) oraz na umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych należy uzyskać zgodę właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1, 10, 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 840).*

Punkty 1, 2, 3 wymagają niezwłocznej realizacji.

Zakres dopuszczalnych zmian:

Dopuszcza się adaptację budynku na cele inne niż jego przeznaczenie pierwotne (nie powodujące zagrożenia dla stanu zachowania substancji zabytkowej budynku) pod warunkiem nie wprowadzania zmian w wyglądzie elewacji zewnętrznych powodujących ich negatywne przekształcenie.

Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków

1. Budynki podlegają ochronie w zakresie wyglądu zewnętrznego obiektów tj. bryła, gabaryty, wystrój elewacji, geometria dachu oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.
2. Należy przeprowadzić niezbędne prace naprawcze oraz systematycznie nadzorować stan techniczny obiektów i dokonywać niezbędnych prac celem utrzymania ich w jak najlepszym stanie.
3. Budynek stajni, ob. magazyn, wymaga założenia rynien i rur spustowych, przełożenia dachówek oraz uzupełnienia fragmentu muru w południowym szczycie.
4. Zaleca się stosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych, właściwych dla obiektów zabytkowych ze względów technologicznych, jak i estetycznych.

Z uwagi na fakt wpisania terenu do rejestru zabytków wszelkie prace prowadzone przy ww. budynkach oraz na terenie podwórza folwarcznego wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na podstawie przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na terenie objętym ochroną konserwatorską wyklucza się możliwość sytuowania obiektów stanowiących dominatę wysokościową (np. wież telefonii komórkowej) i przestrzenną, niezwiązanych ze sposobem funkcjonowania tych obiektów. Teren dz. 77/9 i 82/3 powinien pozostać wolny od farm fotowoltaicznych, budownictwa mieszkalnego wielorodzinnego (obiekty deweloperskie) oraz obiektów stanowiących dominatę wysokościowe czy przestrzenne wpływających swoją formą i skalą w sposób negatywny na walory zabytkowego założenia.

Na działce 82/3 znajdują się budynki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków tj: działka nr 82/3: magazyn części zam. i środków chemicznych nr inw. 108 / 25 / + 14 (budynek gospodarczy nr rejestru 1390/A), stodoła nr inw. 108 / 149 / + 1 (nr rejestru 1390/A), spichrz zbożowy nr inw. 136 / 73 / + 4 (spichlerz nr rejestru 1390/A).Przyszły dzierżawca, zobowiązany będzie do użytkowania ww. obiektów zabytkowych zgodnie z zaleceniami WWKZ z dnia 12.04.2023 r., każdymi wytycznymi wydanymi przez WWKZ oraz przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zwycięzca przetargu przed podpisaniem umowy dzierżawy, zobowiązany będzie do przedłożenia programu użytkowego obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków, który będzie zaakceptowany przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku nieprzedłożenia ww. programu użytkowego zaakceptowanego przez WWKZ, KOWR odstąpi od podpisania umowy dzierżawy z przyczyn leżących po stronie zwycięzcy przetargu a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz KOWR. Powyższe zapisy będą miały odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy, z przyczyn leżących po stronie zwycięzcy przetargu, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz KOWR. Program użytkowy powinien zawierać również harmonogram prac remontowych i konserwatorskich, który uwzględniałby przyszły sposób wykorzystania zabytku zgodnie z zasadami ochrony oraz zgodnie z poniższymi wskazaniem konserwatorskimi.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art.5 pkt 3 i art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z zm.) 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 oraz na umieszczenie w zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów należy uzyskać zgody właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1,10, 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tekst jednolity DZ. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.). Wycinka drzew i krzewów na terenie parku może być prowadzone po uzyskaniu pozwoleń na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jak i na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Wpisanie do rejestru zabytków nieruchomości pociąga za sobą skutki prawne wymienione w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: DZ. U. z 2021 poz. 710 ze zm. Również prace konserwatorskie oraz inne działania, które mogą wpłynąć na zmianę wyglądu zabytku wymagają pozwoleń konserwatorskich. 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[...]”

Dzierżawca jest zobowiązany zachować przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) w tym wynikające z art. 5 a wszelkie prace inwestycyjne naruszające strukturę gruntu, na terenie działki 82/3 należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, delegatura Leszno.

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków wymaga posiadania przez jego właściciela czy 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 do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,
- 2) uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie,
- 3) uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyekspozowania jego wartości.

W/w stanowiska stanowią tereny pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa, co kwalifikuje je jako zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan ich zachowania. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować: roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności w terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego jest obowiązana pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Wszelkie zmiany sposobu ich przekształcania wiązać się będą z koniecznością uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków na etapie prowadzonych postępowań na podstawie ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nieruchomości wydierżawiane są na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznowienie granic 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 wydierżawionych w częściach KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni oraz za ostateczny przebieg granic.

W umowie dzierżawy zostanie zamieszczony zapis o możliwości wcześniejszego rozwiązania umowy odnośnie działek, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele inne niż rolne.

Na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha, wymagana jest zgoda Dyrektora Generalnego KOWR, oznacza to, że umowa z kandydatem na dzierżawcę wyłonionym w przetargu zostanie podpisana o ile Dyrektor Generalny KOWR wyrazi na nią zgodę.

**Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi: 1 413,0 dt pszenicy w tym za grunty 1 300 dt, za budynki i budowle 113 dt
Wadium wynosi: 40 000,00 zł.
Minimalne postąpienie wynosi: 40,00 dt pszenicy.**

Nieruchomość wydierżawiona zostanie do dnia 08 listopada 2034 r. na cele rolne

Uczestnik przetargu zobowiązany jest złożyć oświadczenia o braku objęcia sankcjami i braku powiązań z osobami/podmiotami objętymi sankcjami - oświadczenia te są zawarte we wzorze nr 1 do przetargów, dostępnym na stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr.

TERMIN, MIEJSCE I WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Przetargi odbędą się w siedzibie SZGZ KOWR w Lesznie ul. B.Chrobrego 8 w dniu 11.06.2024r. o godz. 9:00.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

I. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi, 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 władają 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 zbyte 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 03.04.2024 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).

II. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest **złożenie** w kancelarii siedziby KOWR SZGZ w Lesznie ul. Chrobrego 8 przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 17.05.2024 r. do godz. 14.00** 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 Czerwona Wieś w gminie Krzywiń zaplanowanego/ych na dzień **11.06.2024 r.**”

następujących dokumentów:

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 KOWR SZGZ w Lesznie ul. Chrobrego 8 **w dniu 23.05.2024 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 28.05.2024 r. do godziny 14.00** złożą brakujące dokumenty w kancelarii siedziby KOWR SZGZ w Lesznie ul. Chrobrego 8 Oddziału Terenowego KOWR 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 Czerwona Wieś w gminie Krzywiń zaplanowanego/ych na dzień 11.06.2024 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 KOWR SZGZ w Lesznie ul. Chrobrego 8 **w dniu 03.06.2024 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 06.06.2024 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 Czerwona Wieś w gminie Krzywiń*” (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
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 stawiał się na przetarg ustny lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu.

V. PRZEBIEG PRZETARGU:

Przetarg odbędzie się w siedzibie KOWR SZGZ w Lesznie ul. B. Chrobrego 8, w dniu 11.06.2024r. o godz. 9:00.

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 wiecześnie 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 **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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy oraz jednego weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego 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 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 wydzielanych 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 po wcześniejszym ustaleniu telefonicznym.
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 SZGZ w Lesznie ul. B.Chrobrego 8 tel. 65 5185 564, 65 511 7603.
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 **10.05.2024 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 ciążyących 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 30.04.2024 r. do 11.06.2024 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) SZGZ KOWR Leszno
- 3) Urzędu Gminy w Kościanie
- 4) Wielkopolskiej Izby Rolniczej
- 5) Sołectwa Czerwona Wieś

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia 30.04.2024 r.

do dnia 11.06.2024 r.