

termin publikacji od 28.06.2024r. do 07.08.2024r.

Wrocław dnia *20*.06.2024r.

**Ogłoszenie numer WRO.WKUZ.GZ.4243.114.2024.AGG.4**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

**PRZETARG USTNY – OGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ**

**dla rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego zamierzających 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.**

Wykaz informujący o zamiarze dzierżawy został podany do publicznej wiadomości w terminie od **22.05.2024** roku do **06.06.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Grębocicach, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości został opublikowany w dzienniku **Gazeta Wrocławska**, w dniu **22.05.2024** roku. Dodatkowo wykaz został przesłany do sołectwa wsi Rzeczyca.

**Przedmiotem dzierżawy są:**

**I. Nieruchomość zabudowana** położona w obrębie: **Rzeczyca, gmina Grębocice, powiat polkowicki, województwo dolnośląskie dz. 668/2 AM-1, dz. nr 681/12, 681/14, 681/15, 681/16, 257/1 AM-2 oraz dz. nr 672/2 AM-3**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **127,8605 ha** (użytki rolne 123,1324 ha) z czego:

- grunty orne **114,0393 ha** w klasach: RIIIb – 6,2491 ha, RIVa – 64,3921 ha, RIVb- 25,1174 ha, RV- 8,1607 ha, RVI- 10,1200 ha;
- łąki **1,4900 ha**, w klasie ŁIII;
- pastwiska **2,1750 ha** w klasie PsIV;
- grunty rolne zabudowane **5,0480 ha**, w klasach: Br-RIIIb-1,7140 ha, Br-RIVa-0,2340 ha, Br-PsIV-3,0400 ha, Br-ŁIII- 0,0600 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione **4,1781 ha**, w klasach: Lz-2,9275 ha, Lzr-PsIV- 1,2506 ha;
- rowy **0,3801 ha**, w klasach: W-0,2596 ha, W-RIVa- 0,0369 ha, W-PsIV-0,0836 ha;
- nieużytki (N) **0,5500 ha**,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

**Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.**

**UWAGA:** bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

**W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle i urządzenia:**

- DZ. NR 681/12: SILOS NA KISZONKĘ 2-KANAŁOWY WRAZ Z DROGAMI PRZEJAZDOWYMI NR INW. 2544/032/202,
- DZ. NR 672/2: DRENY NR INW. 2566/002/010,
- DZ. 681/15: GARAŻ NA CIĄGNIKI NR INW. 2580/016/115, ZBIORNIK ŻEL-BET V-30 M3 NR INW. 2540/024/223, ZBIORNIK PALIWA 3 TYS. L (2 SZT) NR INW. 2803/026/221, STACJA PALIW WRAZ Z OGRODZENIEM I 2 SZT. DYSTYBUTORÓW NR INW. 104/000265, ŚWIETLICA NR INW. 2563/002/145, CHLEWIK I WC NR INW.

2559/022/181, CHLEWNIJA MACIOR NR INW. 2581/017/182, OBORA KRÓW NA 120 STAN. NR INW. 2582/019/182, KUŹNIA – STOLARNIA NR INW. 2583/021/180, SZOPA NA MASZYNY 5 STAN. NR INW. 2584/025/182, OBORA KRÓW NA 100 STAN. NR INW. 2585/026/182, WIATA MUROWANA NR INW. 2586/033/180, CIEŁĘTNIK- JAŁOWNIK NR INW. 2587/039/182, MAGAZYN CZĘŚCI 60MKW NR INW. 2588/040/181, BUDYNEK ADMINISTRACYJNY NR INW. 2564/007/163, ZBIORNIK ŻEL-BET V 20M3 NR INW. 2541/023/223, ZBIORNIK ŻEL-BET V 20 M3 NR INW. 2542/025/223, STUDNIA KOPANA 10M NR INW. 2572/014/255, WODOCIĄG-RUROCIĄG 380MB NR INW. 2573/015/235, SIEĆ ENERGETYCZNA NR INW. 2574/017/261, SIEĆ ELEKTRO-ENERGETYCZNA NR INW. 2575/018/261, ZBIORNIK ŻEL-BET V 20 NR INW. 2577/022/223, PLAC UTWARDZONY 2160 MKW NR INW.2543/031/243, DROGI BETONOWE 2918 MKW NR INW. 2576/021/242, RAMPA BETONOWA NR INW. 223/000017, OGRODZENIE GOSPODARSTWA NR INW. 291/000258, DOJARKA „ALFA-LAWAL” h-310, ROK 1981 NR INW. 25/598 (W OBORZE NR INW. 19/18), ZGARNIACZ OBORNIKA NR INW. 2578/003/599 (WYPOSAŻENIE OBORY NR INW. 19/182), KOLEJKA PASZOWA NR INW. 2579/006/599 (WYP. OBORY NR INW. 26/182), STACJA BAZOWA , RADIOTELEFON, MASZT NR INW. 2816/002/621, WAGA WOZOWA Z BUDKĄ 20T NR INW. 2815/001/660.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

**Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00067303/2 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.**

Działka wchodząca w skład przedmiotowej nieruchomości we wsi Rzeczyca, gmina Grębocice. tj. **668/2 oraz część działki 672/2** położone są na obszarze *nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego*.

Zgodnie z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXXIII/385/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r., działka nr:

- **668/2** obręb Rzeczyca położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **13.R.3 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego**, przez działkę przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia.
- **672/2** obręb Rzeczyca położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **13.R.3 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego, 13.MP.6 – tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, 13.ZL.8 – tereny z przewagą lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej**. Część działki znajduje się w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, przez działkę przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gm. Grębocice, uchwalonego uchwałą nr LX/238/2010 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 10.06.2010r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 136, poz. 2098 z 2010r. zmienionego uchwałą nr XXX/121/2016 Rady Gminy Grębocice z dn. 23.06.2016r. w sprawie uchwalenia zmiany mpzp dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gm. Grębocice, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4170z 2016r. n/w działki posiadają następujące przeznaczenie:

- **681/12** obręb Rzeczyca: **RZ.1.ZP – teren dla parków i innej zieleni urządzonej**, działka znajduje się w granicy strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej, strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, część działki znajduje się w granicy strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, na działce zlokalizowano obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem rz.3.z,
- **681/14** obręb Rzeczyca: **RZ.11.KDD – teren dla drogi publicznej klasy dojazdowej**, działka znajduje się w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, część działki znajduje się w granicy strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej,
- **681/15** obręb Rzeczyca: **RZ.1.ZP – teren dla parków i innej zieleni urządzonej, RZ.1.RU – teren dla obiektów i urządzeń produkcji rolnej, obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa rolno-spożywczego, RZ.11.R.RZ.8.R- teren dla użytkowania rolniczego, RZ.2.ZE – teren dla trwałych użytków zielonych i cieków powierzchniowych, RZ.9.KDW – teren dla drogi wewnętrznej, RZ.1.W – teren dla sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę, RZ.1.US – teren dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji ora zieleni urządzonej**, część działki znajduje się w granicy strefy „OW” – archeologicznej ochrony konserwatorskiej, strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, na działce zlokalizowano obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem rz.3.z, na działce zlokalizowano obiekty zabytkowe podlegające ochronie na mocy ustaleń planu miejscowego oznaczone symbolami rz.3.x, rz.4.x, przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu, przez działkę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 300 i stacja redukcyjno-pomiarowa wraz ze strefą ochronną.

- **681/16** obręb Rzeczyca: **RZ.1.ZP – teren dla parków i innej zieleni urządzonej**, działka znajduje się w granicy strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej oraz strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- **Część działki 672/2** obręb Rzeczyca: **RZ.7.MNn – tereny dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu.
- **257/1** obręb Rzeczyca **RZ.8.R- teren dla użytkowania rolniczego**, przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu, przez działkę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 300 i stacja redukcyjno-pomiarowa wraz ze strefą ochronną.

Zgodnie z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXXIII/385/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r., działka nr:

- **681/12** obręb Rzeczyca: **13.ZP.1– tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni**. Działka znajduje się w granicach strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na działce zlokalizowano obiekt lub obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków.
- **681/14** obręb Rzeczyca: **13.MP.12 – tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową**, Działka znajduje się w granicach strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.
- **681/15** obręb Rzeczyca: **13.ZP.1– tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni, 13.ZE.2, 13.ZE.3 – tereny z przewagą ekstensywnego zagospodarowania osadniczego, 13.US.1 – tereny z przewagą usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, 13.P.1 – tereny dla skoncentrowanej aktywności gospodarczej – dla funkcji przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów a także obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą produkcji rolniczej, 13.MP.11 – tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową**. Działka znajduje się w granicach strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Na działce zlokalizowano obiekty lub obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.
- **257/1** obręb Rzeczyca **13.ZE.2- tereny z przewagą ekstensywnego zagospodarowania osadniczego**. Działka znajduje się w granicach strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Przez działkę przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia.
- **681/16** obręb Rzeczyca **13.ZP.1– tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni**, Działka znajduje się w granicach strefy „U” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych wsi oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz w granicy strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Na działce zlokalizowano obiekt lub obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków.

**UWAGA! Ponadto informujemy, że:**

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków – Delegatura w Legnicy, działki nr 681/12, 681/14 oraz część działki nr 681/15 obręb Rzeczyca, gm. Grębocice położone są w granicach parku w Rzeczycy **wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/3298/561/L**. Działki nr 257/1 i 681/16 obręb Rzeczyca położone są w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Rzeczyca ujętego w ewidencji zabytków. Na działkach nie występują stanowiska archeologiczne i zabytki wpisane do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków. Działki nie są objęte wpisem do rejestru zabytków. W sąsiedztwie dz. nr 668/2 i 672/2 obręb Rzeczyca znajdują się stanowiska archeologiczne.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania części wpisanej do rejestru zabytków zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. **Osoby przystępujące do przetargu powinny przedłożyć komisji przetargowej pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części zabytkowej nieruchomości lub złożyć pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia zaopiniowanego pozytywnie programu przed podpisaniem umowy dzierżawy pod rygorem przepadku wadium**. Program powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, ochronę konserwatorską budynków, budowli jak również deklaracje przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.

## **UWAGA**

W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części nieruchomości innych niż rolne. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

**Stan zagospodarowania:** dz. nr 681/12 i 681/15 są zabudowane budynkami, budowlami i środkami trwałymi. Ponadto, dz. 681/14 i pozostała cz. dz. 681/12 jest zadrzewiona. Przedmiotowe działki były użytkowane rolniczo do 2023 r. Na cz. działki 681/15 jest łąka, na dz. 681/16 znajduje się pastwisko, dz. 257/1 stanowi łąkę, pozostałe działki stanowią ściernisko.

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

**Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.**

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:**

**675,00 dt pszenicy**

w tym 606,00 dt za grunty i 69,00 dt za środki trwałe

( w tym VAT od środków trwałych)

**Minimalne postąpienie: 7,00 dt pszenicy**

**Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

**II. Nieruchomość zabudowana położona w obrębie: Rzeczyca, gmina Grębocice, powiat polkowicki, województwo dolnośląskie dz. 662, 664/2, 666/22 AM-1, dz. nr 660/2 AM-2**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **28,4362 ha** (użytki rolne 21,5362 ha) w tym:

- grunty orne **17,6200 ha** w klasach: RIIIb – 3,4400 ha, RIVb – 12,8800 ha, RV-0,9900 ha, RVI-0,3100 ha,
- pastwiska **1,2500 ha** w klasach: PsIV – 0,2200 ha, PsVI – 1,0300 ha,
- grunty rolne zabudowane **2,1062 ha**, w klasach: Br-PsIV- 0,7500 ha, Br-PsVI- 1,3562 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione (Lzr-PsV) **5,9700 ha**,
- rowy (W) **0,5600 ha**,
- nieużytki (N) **0,9300 ha**,

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

**W skład nieruchomości wchodzi następujące budynki i budowle:**

- DZ. NR 666/22: STODOŁA NR INW. 2560/020/180, MAGAZYN NAWOZÓW NR INW. 2562/028/183, ZBIORNIK WODNY „AGRO” NR INW. 2568/005/010, BUDYNEK PO HYDROFORNII ORAZ OGRODZENIE BEZ NR INW. (ŚRODKI TRWAŁE NA KONCIE POZABILANSOWYM),

- DZ. NR 664/2: ROWY ODWADNIAJĄCE NA ŁĄKACH NR INW. 2567/003/010, ROWY MELIORACYJNE NA ŁĄKACH NR INW. 2570/007/010, MELIORACJE NR INW. 2571/009/010 (UDZIAŁ 50%),

- DZ. NR 660/2: CHLEWIA I OBORA NR INW. 2561/ 024/180.

**Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.**

**UWAGA:** bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej.

**Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1G/00067303/2 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Głogowie.**

Część działek wchodzących w skład przedmiotowej nieruchomości we wsi Rzeczyca, gmina Grębocice, tj. **662, 664/2**, położone są na obszarze *nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego*.

Zgodnie z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXXIII/385/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r., działka nr:

- **662** obręb Rzeczyca położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **13.R.2 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego.**
- **664/2** obręb Rzeczyca położona jest obszarze oznaczonym symbolem: **13.R.2 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego, 13.ZL.5 – tereny z przewagą lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej.**

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gm. Grębocice, uchwalonego uchwałą nr LX/238/2010 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 10.06.2010r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 136; poz. 2098 z 2010r. ,zmienionego uchwałą nr XXX/121/2016 Rady Gminy Grębocice z dn. 23.06.2016r. w sprawie uchwalenia zmiany mpzp dla obszarów położonych w obrębach: Bucze, Czerńczyce, Grębocice, Krzydłowice, Proszówek, Retków, Rzeczyca, Szymocin i Trzęsów w gm. Grębocice, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4170z 2016r. n/w działki posiadają następujące przeznaczenie:

- **660/2** obręb Rzeczyca: **RZ.1.ZE – teren dla trwałych użytków zielonych i cieków powierzchniowych, RZ.4.MP – teren dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług.** Część działki znajduje się w granicy strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej.
- **666/22** obręb Rzeczyca: **RZ.8.MP, RZ.4.MP – teren dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz dla usług, RZ.2.KDD – teren dla drogi publicznej klasy dojazdowej, RZ.5.R – teren dla użytkowania rolniczego.** Część działki znajduje się w granicy strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z zapisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXXIII/385/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r., działka nr:

- **660/2** obręb Rzeczyca: **13.ZE.1- tereny z przewagą ekstensywnego zagospodarowania osadniczego, 13.MP.5 – tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.** Część działki znajduje się w granicy strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej.
- **666/22** obręb Rzeczyca: **13.MP.5 – tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, 13.R.2 – tereny z przewagą użytkowania rolniczego.** Część działki znajduje się w granicy strefy „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej.

## **UWAGA**

W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części nieruchomości innych niż rolne. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

**Stan zagospodarowania:** dz. nr 660/2 i 666/22 są zabudowane budynkami, budowlami i środkami trwałymi. Północna część działki 660/2 zadrzewiona. Działka nr 662 porośnięta drzewami i krzakami, pozostałe działki stanowią ściernisko.

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

**Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.**

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:**

**103,00 dt pszenicy**

**w tym 89,00 dt za grunty i 14,00 dt za środki trwałe**

**( w tym VAT od środków trwałych)**

**Minimalne postąpienie: 2,00 dt pszenicy**

**Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

### Uwagi do nieruchomości I-II:

1. Brak jest zawartych umów na dostawę mediów. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt do zawarcia nowych umów oraz założenia liczników;
2. Dostęp do drogi: działka nr 668/2 posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1131 D oraz do drogi gminnej 100941d poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną dz. nr 455 i 278, dz. 681/12 posiada dostęp do drogi gminnej nr 100941D i 100949D, dz. nr 681/14 i 681/16 posiadają dostęp do drogi gminnej nr 100949D, dz. nr 681/15 posiada dostęp do drogi gminnej nr 100941D, dz. nr 672/2 posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 292 poprzez drogę wewnętrzną nr 673 oraz do drogi gminnej 100941D poprzez drogę wewnętrzną nr 455, działka nr 660/2 posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1011D, dz. 662 posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1011D poprzez drogę wewnętrzną (ogólnodostępną) dz. nr 663, dz. nr 664/2 posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1131D oraz drogi wewnętrznej nr 663, dz. nr 666/22 posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1011D oraz 1131;
3. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2023 poz. 1478 ze zm.), z uwagi na to że:
  - Działki nr **681/12, 681/14 obręb Rzeczyca**- graniczą z ciekim Borownica.
  - Działka nr **681/15 obręb Rzeczyca**- graniczy z ciekim Borownica oraz na działce znajdują się rowy Bw-21, Bw-21a, Bw-21b, Bw-22,
  - Działki nr **672/2, 257/1** graniczą z rowem Bw-21,
  - Działki nr **660/2, 662, 666/22 obręb Rzeczyca**- graniczą z ciekim Borownica.
  - Działka nr **664/2 obręb Rzeczyca**- graniczy z ciekim Borownica oraz rowem Bw-9h. Na działce znajduje się rów Bw-9h.
- a) zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne „utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych”;
- b) zgodnie z art. 232 ust. 1 Prawa wodnego „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”;
- c) w przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez rowy melioracyjne ze sposobu rolniczego na zurbanizowany, mogą nastąpić zmiany warunków hydrologicznych i sposobu funkcjonowania tych rowów. Na terenach zurbanizowanych występują znacznie większe i w krótszym czasie spływy wód opadowych z terenu do odbiornika). Dlatego też, należałoby uwzględnić i przewidzieć konieczność opracowania koncepcji przebudowy tych urządzeń aby wyeliminować niekorzystny ich wpływ na tereny sąsiednie przez ich podtapianie;
- d) wskazanym jest pozostawienie do celów konserwacji wzdłuż koryta rowu lub cieku pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy o szer. min. 4,0 m;
- e) w przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkujących lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto, inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe w wyniku nie podjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych;
4. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu informuje, że występujące na obszarach rolniczych grunty inne, niż rolne, m.in. trwale użytki zielone, fragmenty lasów i inne zadrzewienia i zakrzewienia, rowy, miedze i inne nieużytki stanowią wysoką wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartości krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, rozporządzenia MŚ z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia MŚ z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania, i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkadzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub zerowania, zakaz umyślnego płoszenia lub niepokojenia.
5. KOWR planuje wszcząć procedurę nieodpłatnego przekazania gminie Grębocice dz. 681/12 oraz 681/14. W związku z powyższym, działki te mogą zostać wyłączone z umowy dzierżawy.
6. Wyzierżawiający zawarł z inwestorem Gminą Grębocice umowę nr WR.SGZ.MB.3272.2.62.2015.MŚ z dnia 26.02.2015r., w ramach której przeprowadzone zostaną roboty budowlane związane z rozbudową ujęcia i stacji uzdatniania wody w m. Rzeczyca. Na dz. 257/1 obręb Rzeczyca planowane jest ułożenie nowych rurociągów wody surowej i uzdatnionej, rurociągu kanalizacyjnego, linii kablowych elektroenergetycznych do zasilania ujęcia wody i stacji uzdatniania wody, a także ułożenie rurociągu wód popłucznych. Na dz. 681/11 obręb Rzeczyca (działka, z której powstały m.in. dz. 681/12, 681/14, 681/15 i 681/16) planowana jest budowa rurociągu wód popłucznych. Po zakończeniu budowy strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony, wg zasad określonych w umowie, nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Grębocice.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do umożliwienia inwestorowi realizacji inwestycji w zakresie wynikającym z powyższej umowy oraz do przestrzegania zapisów ustanowionej służebności przesyłu.

**Przetarg odbędzie się w dniu 07.08.2024 roku w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, sala nr 1, o godz. 10:00.**

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 01.07.2024r. do 01.08.2024r. w dni robocze w godzinach od 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Wydziału Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem we Wrocławiu, tel. 797 604 673.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 09:00–14:00, w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, pokój 119, tel. 797604673.

### **ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA:**

**I. Krajowy Ośrodek**, zastrzega, że w przetargu na dzierżawę w/w nieruchomości mogą brać udział **wyłącznie rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (zwaną dalej: UKUR - Dz.U. z 2024 r. poz. 423)**, tj. osoby, które **spełniają łącznie następujące warunki:**

- są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samolstnymi 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,
- posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (dalej zwane jako rozporządzenie MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych),
- 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 rolnego,
- prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo, osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.
- zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w **gminie Grębocice**, w których położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w **gminach: Głogów (gm. wiejska) , Pęcław, Rudna, Polkowice i Jerzmanowa**.

Wymóg 5 - letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego lub wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego nie dotyczą osób które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR mają nie więcej niż 40 lat (tj. osób, które w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyły 41 lat); lub
- b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

### **Wobec powyższego informujemy, że:**

- zgodnie z art. 29 ust. 3ba, 3bc i 3bca UoGNRSP w przetargu **nie mogą uczestniczyć podmioty**, 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) w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuścili, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuścili.

- 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) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ugnrSP (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), **lub**
- 5) **w dniu opublikowania wykazu**, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ugnrSP na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu **22.05.2024r.** 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, 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,
  - 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 2018 r. poz. 1026).

Zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy ugnrSP - Krajowy Ośrodek zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym w przypadku, gdy w przetargu objętym niniejszym ogłoszeniem osoba ta albo jej współmałżonek z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę. W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu wydzierżawienia:

- a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu lub
- b) kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego, kandydatem na dzierżawcę może być wyłoniony tylko jeden ze współmałżonków (w przypadku ograniczenia na podstawie art.29 ust. 3bd ugnrSP).

**Uczestnik przetargu wobec którego zachodzą powyższe przesłanki pomimo zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach i wpłacenia wadium do innych nieruchomości pochodzących po zakończonej umowie dzierżawy położonych w obrębie Rzeczyca, gm. Grębocice, nie będzie mógł brać w nich udziału.**

W razie wyłonienia jako kandydata na dzierżawcę osoby, o której mowa powyżej (która wbrew ograniczeniom wzięła udział w więcej niż jednym przetargu) **przetarg podlega unieważnieniu**, niezależnie od jego etapu (w tym również po jego zakończeniu). W razie zawarcia z taką osobą umowy dzierżawy przed unieważnieniem przetargu, **umowa ta ulega rozwiązaniu jako dotknięta nieważnością** (art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 39 ust. 1 w zw. z art. 29 ust. 3bd u.g.n.r.S.P.).

Jednocześnie informujemy, iż na podstawie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w zw. z art. 5aa ust. 1 i art. 5k ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w sprawie środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 229, str. 1, z późn. zm.), art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1, z późn. zm.), art. 2 i art. 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, str. 6, z późn. zm.) wprowadza się weryfikację osób fizycznych i innych podmiotów w umowach, których stroną jest KOWR.

Uczestnicy biorący udział w przetargu podlegają weryfikacji, która polega na sprawdzeniu, czy osoby fizyczne i inne podmioty nie są:

- a) osobami prawnymi, podmiotami lub organami tych podmiotów z siedzibą w Rosji, które podlegają kontroli publicznej lub są w ponad 50% własnością publiczną lub w których Rosja, jej rząd lub bank centralny mają prawo do udziału w zyskach lub z którymi Rosja, jej rząd lub bank centralny utrzymują inne istotne stosunki gospodarcze, zgodnie z wykazem w Załączniku XIX;
- b) osobami prawnymi, podmiotami lub organami z siedzibą poza Unią, w których ponad 50 % praw własności bezpośrednio lub pośrednio należy do podmiotu wymienionego w Załączniku XIX; lub
- c) osobami prawnymi, podmiotami lub organami działającymi w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej;



**II.** Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest złożenie w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, w kancelarii - pokój nr 6 „Kancelaria”, określonych poniżej dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie warunków udziału), w zamkniętej kopercie, z napisem „Kwalifikacje uczestników do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr ....., o pow. .... ha, położonych w obrębach ..... na terenie gmin ....., zaplanowany na dzień 07.08.2024r” (wzory oświadczeń dostępne są w godz. 8<sup>30</sup>-14<sup>00</sup> w KOWR OT we Wrocławiu, ul. Mińska 60 w pokoju nr 119, tel. 797 604 673, dodatkowo komplet oświadczeń przekazany został do Urzędu Gminy Grębocice. Wzory oświadczeń dostępne są również na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”).

**UWAGA:** dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa poniżej, w przypadku gdy oryginał dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR we Wrocławiu, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginalny dokument.

**UWAGA:**

W przypadku złożenia w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonymi numerami nieruchomości kompletu dokumentów do więcej niż jednego ogłoszenia przetargowego, Komisja w/w dokumenty przyporządkuje do pierwszej wskazanej przez oferenta na kopercie nieruchomości. Dokumenty te nie będą rozpatrywane przy pozostałych wskazanych nieruchomościach – dotyczących innych ogłoszeń przetargowych. Osoby, które w w/w terminie i miejscu nie złożą dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

**UWAGA:**

Osoby, które w odniesieniu do jednego ogłoszenia zamierzają ubiegać się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu na więcej niż jedną z nieruchomości opisanych w treści **niniejszego ogłoszenia**, mogą złożyć jeden komplet dokumentów wymaganych do zakwalifikowania do przetargu – w zabezpieczonej kopercie **z zaznaczonymi numerami nieruchomości (działek)**, na które składane są n/w dokumenty.

**W związku z powyższym nie później niż do dnia 12.07.2024 roku do godziny 14:00 należy złożyć następujące dokumenty:**

- oświadczenie [wg wzoru nr 1], o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg wzoru nr 2], *Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ukur składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia,*
- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – *oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych (wg wzoru nr 3), wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,*
- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres dłuższy niż 5 lat - **dowody potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych**, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawach kwalifikacji rolniczych, przy czym w przypadku posiadania co najmniej 5-letniego stażu pracy w rolnictwie dopuszczalne jest przedłożenie wyłącznie dowodów, w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, o których mowa § 7 rozporządzenia MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych, (Dz.U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.).

*Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, przy:*

- 1) *podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników – jest zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;*
- 2) *prowadzeniu przez osobę fizyczną działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym:*
  - a) *jej własnością – jest:*
    - akt notarialny,
    - prawomocne orzeczenie sądu,

- wypis z księgi wieczystej,
  - zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta),
  - inne dokumenty potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego,
- b) przedmiotem użytkowania wieczystego – jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze-trzeci,
- c) przedmiotem dzierżawy – jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze-trzeci lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną;
- 3) zatrudnieniu w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej – jest świadectwo pracy lub zaświadczenie pracodawcy zawierające co najmniej zakres obowiązków pracownika oraz okres jego zatrudnienia;
- 4) wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej – jest zaświadczenie o wykonywaniu pracy;
- 5) odbyciu stażu, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2008 r. nr 69, poz. 415, z zm.), obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej – jest zaświadczenie o odbyciu stażu;
- 6) przy potwierdzeniu stażu pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. Nr 54, poz. 310) - zaświadczenie wydane przez właściwy ze względu na położenie gospodarstwa urząd gminy.
- **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.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu, a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów” .

**UWAGA: Oświadczenia muszą być opatrzone własnoręcznym podpisem.**

**UWAGA: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu informuje, że:**

- ✓ dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego arealu (wymóg ten nie dotyczy rolników, którzy w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy mieli nie więcej niż 40 lat – art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa),
- ✓ w przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony **tylko przez jednego współmałżonka** (nawet jeżeli obydwoje spełniają warunki zakwalifikowania), również w przypadku gdy część nieruchomości należy do jednego ze współmałżonków (majątek odrębny).
- ✓ 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.
- ✓ dowodem potwierdzającym zamieszkanie są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5-letni okres oraz dokumenty, z których wynikać będzie, że w okresie w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego (np. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować

- położenie działek, odpis lub wyciąg z księgi wieczystej, oświadczenie rolnika, zeznania 3 świadków złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania – w przypadku samoistnego posiadania).
- ✓ osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:
    - 1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
    - 2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
    - 3) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
    - 4) co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
  - ✓ Za staż pracy, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
    - 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
    - 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
    - 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
    - 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
    - 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U z 2023 poz. 735) obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej,
  - ✓ Za staż pracy, uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. poz. 310).
  - ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych jest przedłożenie odpowiedniego dowodu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą z dnia 17 stycznia 2012 roku (Dz. U. z 2012 poz. 109 z dnia 27.01.2012 roku ze zm.),
  - ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.

**UWAGA: KOWR zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych wyjaśnień** (celem przyspieszenia procedowania zaleca się, aby do dokumentów opisanych powyżej dołączyć informację o kontaktowym numerze telefonu lub/ i adresie e-mail).

**UWAGA: KOWR informuje**, iż prawdziwość złożonych oświadczeń jest przedmiotem szczegółowej weryfikacji. W zależności od etapu, na którym dojdzie do ustalenia rozbieżności pomiędzy treścią złożonego oświadczenia a stanem rzeczywistym, KOWR podejmie odpowiednie dla danego etapu czynności wykluczające z udziału w prowadzonym postępowaniu (w szczególności KOWR może nie dopuścić kandydata do przetargu). O złożeniu fałszywych oświadczeń/fałszywego oświadczenia KOWR może powiadomić organy ścigania.

**III. Po rozpatrzeniu złożonych dokumentów lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu, oraz lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych w pkt II dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR zostanie wywieszona w dniu 18.07.2024 roku po godz. 14:00 w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu oraz opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.**

Jednocześnie informujemy, że osoby, które zostaną wymienione jako te, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa – zgodnie z podanymi na liście dokumentami - mają możliwość ich uzupełnienia. W tym celu najpóźniej do dnia **23.07.2024 roku do godziny 14:00** złożą w siedzibie **OT KOWR we Wrocławiu** brakujące dokumenty (w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonym nr nieruchomości, której dotyczą składane dokumenty oraz z adnotacją **UZUPEŁNIENIE**) w celu ponownego sprawdzenia przez Komisję.

**IV. Lista wszystkich osób ostatecznie zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu 29.07.2024 roku po godz. 14:00 w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.**

**Uwaga!**

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

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

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu po zakwalifikowaniu się jest:**

Wpłacenie wadium, na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocław ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław nr 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **01.08.2024r.**, z dokładnym określeniem w tytule wpłaty obrębu oraz numeru geodezyjnego nieruchomości, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż uczestnik przetargu - dodatkowo imienia i nazwiska osoby przystępującej do przetargu, za którą jest realizowana wpłata.

**Dodatkowo przed przystąpieniem do przetargu przewodniczącemu komisji przetargowej należy złożyć pisemne oświadczenie:**

- 1) że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością wydzierżawianą nie przekroczy 300 ha użytków rolnych oraz o przyjęciu do wiadomości, że kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie w dniu podpisywania umowy dzierżawy (przed jej podpisaniem) **do ponownego złożenia oświadczenia**, że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością wydzierżawianą nie przekroczy 300 ha użytków rolnych;
- 2) że **dokumenty złożone na etapie kwalifikacji** do uczestnictwa w przetargu ograniczonym i informacje w nich zawarte **nie uległy zmianie oraz spełnione są warunki**, o których mowa w art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego wraz z zapewnieniem, że w przypadku zaistnienia zmian zostanie **złożony komplet dokumentów aktualizujących**, w tym dokumentów potwierdzających status jako rolnika indywidualnego w dniu podpisywania umowy dzierżawy (przed jej podpisaniem);
- 3) że oświadczenia złożone na etapie kwalifikacji - **WZÓR 1**, w szczególności w części potwierdzającej, że w stosunku do uczestnika **nie mają zastosowania ograniczenia** wynikające z art. 29 ust. 3ba, 3bc i 3bca przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, **nie uległy zmianie i są aktualne na dzień przetargu**;
- 4) o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
- 5) o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie, oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość wydzierżawiana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, w związku z czym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzajów użytków lub powierzchni wydzierżawianej nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy dzierżawy geodeta wskaże inną powierzchnię lub użytki, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu;
- 6) o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli i urządzeń wchodzących w skład nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o rezygnacji z roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy,
- 7) że **do umowy dzierżawy zostanie złożone Wydzierżawiającemu nieodwołalne pełnomocnictwo do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy;**
- 8) o niewykonywaniu na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydzierżawiający **nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;**
- 9) o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy i przyjęciu jej bez zastrzeżeń;

- 10) o przyjęciu do wiadomości, że brak jest zawartych umów na dostawę mediów. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt do zawarcia nowych umów oraz założenia liczników;
- 11) o przyjęciu do wiadomości, że działki nr **681/12**, **681/14** oraz **część działki nr 681/15** obręb Rzeczyca, gm. Grębocice położone są w granicach parku w Rzeczycy wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/3298/561/L. Działki nr 257/1 i 681/16 obręb Rzeczyca położone są w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Rzeczyca ujętego w ewidencji zabytków. Na działkach nie występują stanowiska archeologiczne i zabytki wpisane do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków. Działki nie są objęte wpisem do rejestru zabytków. W sąsiedztwie dz. nr 668/2 i 672/2 obręb Rzeczyca znajdują się stanowiska archeologiczne. **Osoby przystępujące do przetargu powinny przedłożyć komisji przetargowej pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków „program użytkowania i ochrony” części zabytkowej nieruchomości lub złożyć pisemne oświadczenie – zobowiązanie do przedłożenia zaopiniowanego pozytywnie programu przed podpisaniem umowy dzierżawy pod rygorem przepadku wadium.** Program powinien zawierać m.in. rodzaj zamierzonej działalności, ochronę konserwatorską budynków, budowli jak również deklaracje przestrzegania przepisów prawnych z zakresu ochrony dóbr kultury.
- 12) o przyjęciu do wiadomości, że:
- Działki nr **681/12**, **681/14** obręb Rzeczyca- graniczą z ciekim Borownica.
  - Działka nr **681/15** obręb Rzeczyca- graniczy z ciekim Borownica oraz na działce znajdują się rowy Bw-21, Bw-21a, Bw-21b, Bw-22,
  - Działki nr **672/2**, **257/1** graniczą z rowem Bw-21,
  - Działki nr **660/2**, **662**, **666/22** obręb Rzeczyca- graniczą z ciekim Borownica.
  - Działka nr **664/2** obręb Rzeczyca- graniczy z ciekim Borownica oraz rowem Bw-9h. Na działce znajduje się rów Bw-9h.
- Ze względu na powyższe należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2023r., poz. 1478 ze zm.);
- 13) o przyjęciu do wiadomości, że KOWR planuje wszcząć procedurę nieodpłatnego przekazania gminie Grębocice dz. nr 681/12 oraz nr 681/14. W związku z powyższym, działki te po mogą zostać wyłączone z umowy dzierżawy oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu,
- 14) o przyjęciu do wiadomości, że KOWR zawarł z inwestorem Gminą Grębocice umowę nr WR.SGZ.MB.3272.2.62.2015.MŚ z dnia 26.02.2015r. w ramach której przeprowadzone zostaną roboty budowlane związane z rozbudową ujęcia i stacji uzdatniania wody w m. Rzeczyca. Na dz. 257/1 obręb Rzeczyca planowane jest ułożenie nowych rurociągów wody surowej i uzdatnionej, rurociągu kanalizacyjnego, linii kablowych elektroenergetycznych do zasilania ujęcia wody i stacji uzdatniania wody, a także ułożenie rurociągu wód popłucznych. Na dz. 681/11 obręb Rzeczyca (działka, z której powstały m.in. dz. 681/12, 681/14, 681/15 i 681/16) planowana jest budowa rurociągu wód popłucznych. Po zakończeniu budowy strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego na czas nieoznaczony wg zasad określonych w umowie nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Grębocice oraz o zobowiązaniu do umożliwienia inwestorowi realizacji inwestycji w zakresie wynikającym z powyższej umowy oraz do przestrzegania zapisów ustanowionej służebności przesyłu.
- 15) że zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) zostałem/zostałam zapoznany/zapoznana z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania moich danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa;
- 16) dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie, o następującej treści:
- Oświadczam, że nie występują wobec mnie okoliczności, o których mowa w art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
  - Oświadczam, że nie figuruję w wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr

833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

- Oświadczam, że nie zostałem (am) wpisany (a) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami publikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego).
- Oświadczam, że nie jestem beneficjentem rzeczywistym, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.
- Oświadczam, że nie jestem powiązany z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.

#### **Pozostałe warunki przetargu:**

**W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, które zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonej w niniejszym ogłoszeniu oraz spełnią inne określone w nim warunki.**

#### ***Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:***

1. osoby fizyczne – dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. pełnomocnicy – dokumentu potwierdzającego tożsamość i pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość w formie pisemnej.

**Dowód wpłaty wadium należy okazać przewodniczącemu komisji przetargowej w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem.**

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

1. **Wadium** wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg *zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy* - a w przypadku gdy nie ma takiego mienia zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
2. **Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:**
  - żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosił postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu;
  - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
  - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.
  - nie upłynął termin na wniesienie zastrzeżenia na czynności przetargowe przez podmiot, o którym mowa w art. 29 ust. 6 lub 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub nie upłynął termin do wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu albo rozstrzygnięcia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Uchylenie się od zawarcia umowy stanowi w szczególności brak stawiennictwa uczestnika, który przetarg wygrał, w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w celu zawarcia umowy dzierżawy lub zaniechanie złożenia w wymaganym terminie uznanych za wiarygodne zabezpieczeń rat czynszu dzierżawnego.

#### **TRYB ODWOŁAWCZY**

**Krajowy Ośrodek informuje, że zgodnie z art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:**

1. osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa w przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR osób dopuszczonych do udziału w przetargu;

2. uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności;

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

Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa powyżej, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

## **ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY**

Do wydzierżawienia nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem (dotyczy nieruchomości nr I) wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa **Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy (podpisanie umowy) zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po uzyskaniu w/w pełnomocnictwa.**

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostaną ustalone z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. W przypadku jednakże wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ugnrSP – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka we Wrocławiu albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

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

Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze,

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

### **Zastrzeża się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.**

Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są następujące zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym: hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie według prawa cywilnego; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; kaucja; natomiast zabezpieczeniem należności z tytułu bezumownego władania nieruchomością po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy jest weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.

### **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.

Dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U.2020.1359) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

Krajowy Ośrodek, zastrzega, że wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę w/w nieruchomości, przed zawarciem umowy dzierżawy podlega ponownej weryfikacji w zakresie określonym w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa oraz w oparciu o rozporządzenia Rady (UE) dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

**Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta:**

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez dyrektora oddziału terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń.
- umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę lub jego współmałżonka nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowania środki ograniczające sankcje.

**UWAGA**

- Kandydat na dzierżawcę przed zawarciem umowy zobowiązany jest do złożenia pisemnych oświadczeń dotyczących sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.
- Kandydat na dzierżawcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany 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 zobowiązany jest do złożenia pisemnych oświadczeń dotyczących sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

Zgodnie z art. 38 ust. 1a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w umowie dzierżawy zostanie umieszczony zapis dotyczący możliwości wypowiedzenia przez KOWR umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.

**Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.**

**UWAGA:** Nieruchomości wdzierżawiane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek może dokonać na koszt dzierżawcy.

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

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny do momentu jego rozpoczęcia;
- 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 działającą przy KOWR OT we Wrocławiu;
- zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
- nie zatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty;
- w razie uwzględnienia wniesionego zastrzeżenia na czynności przetargowe, Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg, lub Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo unieważnia przetarg.
- odstąpienia od podpisania umowy dzierżawy w przypadku nie otrzymania szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego na wdzierżawienie nieruchomości nr I.



Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **28.06.2024** roku do **07.08.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Grębocice**, sołectwie wsi **Rzeczyca, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo skrót informacji o przetargu zostanie opublikowany w dzienniku **Gazeta Wroclawska**, w dniu **28.06.2024** roku.

Stosownie do treści art. 13 RODO (tj. 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 - Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016).

informuje osoby zainteresowane udziałem w przetargu, że:

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

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

- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
  - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych;

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- d) Podanie danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

- e) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

---

ZASTĘPCA DYREKTORA  
*Paweł Mazur*  
Paweł Mazur