

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Opolu
(OPO.WKUZ.GZ.4243.11.2024.GBR.371 z dnia 18.07.2024 r.)

ogłasza przetarg ograniczony na dzierżawę

nieruchomości gruntowej zabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy: **Lewin Brzeski**, powiat **brzeski**, województwo opolskie.

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie**:

- rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, lub
- osoby posiadające kwalifikacje rolnicze określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów i spełnia warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość określona w wykazie z dnia 10.11.2023r. **opublikowanym w dniu 14.11.2023r.**, nr **OPO.WKUZ.GZ.4243.5.2023.GBR.506**, wywieszonym na tablicy ogłoszeń:

- Urzędu Miejskiego w Lewinie Brzeskim,
 - Izby Rolniczej w Opolu,
 - KOWR OT w Opolu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
- w skład których wchodzi:

Nieruchomość zabudowana położona na terenie gminy **Lewin Brzeski** powiat **brzeski**, województwo opolskie.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	Nr działki	k.m.	udział	Pow. ha	użytki	Powierzchnia (ha)
Lewin Brzeski	59/17	15	1/1	0,0547	Bp	0,0547
Lewin Brzeski	59/25	15	1/1	0,2799	RIIIa	0,2799
Lewin Brzeski	59/26	15	1/1	0,0311	dr	0,0311
Lewin Brzeski	59/33	15	1/1	0,2153	Br-RIIIa	0,2153
Lewin Brzeski	59/36	15	1/1	3,5724	LsIII Br-RIIIa	0,6521 2,9203
Lewin Brzeski	1367/2	15	1/7	0,01256	dr	0,01256
Lewin Brzeski	1369/2	15	1/1	0,2882	dr	0,2882
Lewin Brzeski	1370/2	15	1/1	0,1515	W-RIIIb	0,1515
Lewin Brzeski	1371/2	15	1/1	27,6673	LsIII ŁV RIIIb RIVa RIVb W-RIIIb	0,2243 0,1282 25,0717 1,4059 0,5808 0,2564
Lewin Brzeski	1372	15	1/5	0,0660	dr	0,0660
Lewin Brzeski	1377	15	1/2	0,1200	dr	0,1200
Lewin Brzeski	1378	15	1/1	23,1400	ŁV LsIV N RIVa	0,1266 3,5967 1,7187 17,6980
Razem		55,59896				

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzegu prowadzi księgi wieczyste o nr OP1B/00022099/2, OP1B/00043064/1. Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 55,59896 ha, w tym:

- grunty orne – 45,0363 ha
- drogi – 0,51786 ha
- rowy – 0,4079 ha
- łąki – 0,2548 ha
- lasy – 4,4731 ha
- nieużytki – 1,7187 ha
- tereny zurbanizowane – 0,0547 ha
- tereny zabudowane – 3,1356 ha

2. budynki, budowle i inne składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy:

Nr inwentarzowy wraz z nazwą obiektu/budowli
- nr inw. 45_100 – Hydrofornia,
- nr inw. 10_136E - Punkt czyszczenia ziarna,
- nr inw. 2_223D - Szambo do cieleńnika,
- nr inw. 3/131C - Magazyn pasz/spichlerz, ZABYTEK
- nr inw. 3_223A - Szambo do obory,
- nr inw. 8_130B - Magazyn zbożowy,
- nr inw. 12_180C - Stodoła/magazyn zbożowy,
- nr inw. 17_182D – Obora,
- nr inw. 18_182B – Stajnia,
- nr inw. 22_182A - Warsztat mechaniczny,
- nr inw. 44_180C - Wiata na maszyny,
- nr inw. 48_180A - Magazyn zbożowy i garaż,
- nr inw. 3_225 AD – Drenaż nowy gruntów ornych

Nr inwentarzowy wraz z nazwą obiektu/budowli
- nr inw. 5_182H – Paszarnia,
- nr inw. 6_116 – Garaż,
- nr inw. 7_159 - Łaźnia/szatnia,
- nr inw. 32_163A - Budynek mieszkalny,
- nr inw. 11_235B* - Przewody wodociągowe,
- nr inw. 20_261B - Linia kablowa,
- nr inw. 21_260 - Instalacja odgromowa,
- nr inw. 22_261A - Linia napowietrzna,
- nr inw. 211/000670 - Odwodnienie placu i drogi,
- nr inw. 23/209 - Wieża ciśnień,
- nr inw. 8_255F* - Studnia głębinowa,
- nr inw. 660/000057 - Waga wozowa,
- nr inw. 4_225 L – Rowy odb. gruntów ornych

3. opis drzewostanów leśnych: w częściach działek nr: 59/36, 1378 występują zadrzewienia i zalesienia

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- posiada dostęp do drogi publicznej
- I okręg podatkowy
- Na przedmiotowej nieruchomości przy północnej granicy za murowanym ogrodzeniem znajdują się garaże posadowione przez osoby trzecie, bez zgody tutejszego Oddziału Terenowego KOWR.
- **Zgodnie z pisemną informacją uzyskaną z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Opolu środek trwały o nr inw. 3/131C - Magazyn pasz/spichlerz wpisany jest do rejestru zabytków pod nr rej. 1890/73 z dnia 20.01.1973r. Dzierżawca będzie musiał uzyskać akceptację programu użytkowego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu do czasu podpisania umowy dzierżawy.**
- Środki trwałe nw. dodatkowo są ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj.:
 - nr inw. 32_163A - Budynek mieszkalny
 - nr inw. 8_130B - Magazyn zbożowy
 - nr inw. 17_182D – Obora
 - nr inw. 48_180A - Magazyn zbożowy i garaż
- Na działce nr 59/25 występują pozostałości po ogródkach działkowych.
- Na działce nr 59/36 znajdują się ruiny po budowlach za magazynem zbożowym i oborą.
- Na przedmiotowej nieruchomości przy północnej granicy za murowanym ogrodzeniem znajdują się garaże posadowione przez osoby trzecie, bez zgody tutejszego Oddziału Terenowego KOWR.

Zgodnie z treścią Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lewin Brzeski (uchwała nr XXIII/173/2008 z dnia 14.07.2008r. Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim) przedmiotowe działki znajdują się na obszarach oznaczonych jako:

- **dz. 59/17** – 16P – tereny obiektów produkcyjnych, składania i magazynowania,
- **dz. 59/33** – 16P – tereny obiektów produkcyjnych, składania i magazynowania,
- **dz. 59/36** – 16P – tereny obiektów produkcyjnych, składania i magazynowania, 35MWn – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności, ZP – tereny zieleni parkowej, KDZ – tereny dróg publicznych-klasy zbiorczej.
- **dz. 59/26, 59/25** – MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obszar rewitalizacji, obszar zdegradowany.
- **dz. 1367/2, 1372** – KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
- **dz. 1369/2** – R – tereny użytków rolnych, KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
- **dz. 1370/2** - R – tereny użytków rolnych, obszary wymagające ochrony przed powodzią.
- **dz. 1371/2** - R – tereny użytków rolnych, KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej – przyspieszonej.
- **dz. 1377** – KDM – drogi przeznaczone do przebudowy w związku z prowadzeniem prac przeciwpowodziowych, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
- **dz. 1378** - KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej – przyspieszonej, R – tereny użytków rolnych, WS – tereny wód powierzchniowych, WPP – tereny projektowanych urządzeń gospodarki wodnej/ projektowany wał ochrony przeciwpowodziowej.

Dodatkowo informuje się, że działki oznaczone nr 59/36, 59/26, 59/25 znajdują się w granicach strefy „B” ochrony elementów zabytkowych.

WAŻNE:

Uczestnik przetargu, który wygra przetarg ma obowiązek przedstawienia programu użytkowego obiektu zabytkowego uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu, do czasu podpisania umowy dzierżawy. Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia o przetargu.

- **Okres dzierżawy – do 30.09.2034r. – z możliwością przedłużenia na dalsze lata.**
- **Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość: 369,32 dt pszenicy,** w tym: 318,99 dt za użytki rolne oraz 50,33 dt pszenicy za budynki i budowlę.
- **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 5 dt**
- **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

**Przetarg odbędzie się w siedzibie
Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu
ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole,
w dniu 20-08-2024 r. o godz. 11:00.**

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

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

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

UWAGA!

1. **Nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania nieruchomości w celu wykonywania na niej działalności pozarolniczej.** Dzierżawca, który zgłosi nieruchomość do wieloletnich planów rolnośrodowiskowych winien liczyć się z konsekwencjami finansowymi takiego działania.
2. W umowie dzierżawy zawarty zostanie zapis o możliwości **natychmiastowego wyłączenia** części lub całości nieruchomości o następującej treści: „Wyłączenie następuje w przypadku otrzymania przez Wydzierżawiającego od potencjalnego inwestora wniosku o zakup części bądź całości nieruchomości objętych umową dzierżawy, w drodze oświadczenia woli Wydzierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie w terminie wskazanym przez niego z złożonym oświadczeniem. Oświadczenie skutkuje wyłączeniem określonych gruntów z umowy dzierżawy w określonym terminie, a jeżeli wyłączenie dotyczy całego przedmiotu dzierżawy rozwiązaniem niniejszej umowy dzierżawy z datą wskazaną przez Wydzierżawiającego w złożonym oświadczeniu. W przypadku częściowego wyłączenia gruntów bądź rozwiązania umowy dzierżawy przed dniem, na który została zawarta niniejsza umowa Wydzierżawiający zapłaci Dzierżawcy równowartość poniesionych przez niego nakładów, które nie zostały pokryte z uzyskanych przez Dzierżawcę pożytków. Wartość nakładów zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego wyłonionego w drodze przetargu przez Wydzierżawiającego.”
3. Krajowy Ośrodek zastrzega, że w trakcie trwania umowy może wypowiedzieć umowę dzierżawy, także zawartą na czas oznaczony, w celu wyłączenia z dzierżawy części lub całości nieruchomości, która jest niezbędna na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz **wyłączenia do 30% powierzchni użytków rolnych** będących przedmiotem dzierżawy. Wypowiedzenie umowy dzierżawy dotyczące części nieruchomości pociąga za sobą odpowiednie zmniejszenie czynszu. Art. 704 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio. Umowa dzierżawy zostanie zawarta, wg wzoru Umowy obowiązującego w Krajowym Ośrodku. Z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w biurze Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu w dniach roboczych przed dniem przetargu w godz. 9⁰⁰ do 14⁰⁰.

OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

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, lub
- osoby posiadające kwalifikacje rolnicze określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów i spełnia warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

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

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

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

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

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

OSOBY posiadające kwalifikacje rolnicze określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów są to:

- 1) osoby, które posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 2) osoby, którym pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07.03.2007r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich za lata 2007-2013 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1105) albo w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20.02.2015r. 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 (Dz.U. z 2017r. poz. 562, 624, 892, 935 i 1475), a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął.

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

- z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły, za wyjątkiem tych podmiotów, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władały tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.
 - 3) kiedykolwiek nabył z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
 - 4) (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gnrSP, lub
 - 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. **w dniu 14.11.2023 r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1467 i 1468), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 1500, 1488 i 1933),
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2022 r. poz. 395).
 - 6) dodatkowo zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy o gnrSP – KOWR zastrzega, że osoba, która została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę w przetargach ofert pisemnych nr OPO.WKUZ.GZ.4243.11.2024.GBR.19 z dnia 25.01.2024 r. nie może brać udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości objętej niniejszym ogłoszeniem tj. nr OPO.WKUZ.GZ.4243.11.2024.GBR.370 z dnia 18.07.2024 r.

W związku z przejściem do Zasobu WRSP gruntów pochodzących z umowy dzierżawy nr 1 ze Spółką SUDZUCKER S.A. z dnia 01.02.1993r. (obowiązującej do dnia 31.01.2023r.) i planowaną organizacją kolejnych przetargów, Organizator przetargu informuje, iż w kolejnych postępowaniach przetargowych na dzierżawę obejmujących wyżej wymienione grunty wprowadzi między innymi zastrzeżenie na podstawie 29 ust. 3bd ustawy o gnrSP, iż osoby które zostały wyłonione jako kandydaci na dzierżawców (dzierżawcy) w przetargach objętych ogłoszeniami nr: OPO.WKUZ.GZ.4243.11.2024.GBR.19 z dnia 25.01.2024 r. oraz OPO.WKUZ.GZ.4243.11.2024.GBR.371 z dnia 18.07.2024 r. nie będą mogły brać udziału w późniejszych przetargach na nieruchomości utworzone z gruntów pozostających w Zasobie, a pochodzących z w/w umowy dzierżawy.

WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGACH:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest **złożenie** przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 02.08.2024 r.** w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu **pisemnego wniosku** o zakwalifikowanie do przetargu (**którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia**) wraz z dokumentacją potwierdzającą status rolnika indywidualnego opisaną poniżej:

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej:

- oświadczenie wg **wzoru nr 1**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**],
- kopię świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, a w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy miała nie więcej niż 40 lat – oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje

rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [**wzór 3**], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje

- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

OSOBY zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne:

- 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 nie posiadaniu gruntów,
- w przypadku posiadania gruntów: oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczystość oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego wg **wzoru nr 2**,
- oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wg **wzoru nr 3** wraz z kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie, lub
- dokumenty o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07.03.2007r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich za lata 2007-2013.

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

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

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

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

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

Lista osób zakwalifikowanych do przetargów oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Opolu w dniu **05.08.2024 r.**, od godz. 14:00 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 **12.08.2024 r.** złożą brakujące dokumenty w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Opolu.

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargów zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w Opolu w dniu **13.08.2024 r.**, od godz. 14.00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargach.

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

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą wziąć udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:

1. **Wpłacą wadium** w wymaganej wysokości na rachunek bankowy KOWR OT w Opolu

BGK Oddział Opole 43 1130 1219 0026 3116 1420 0002

z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia **16.08.2024r.** pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. **Na dowódzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium**, a w przypadku dokonania wpłaty przez inną osobę niż zakwalifikowana do przetargu – dodatkowo imienia i nazwiska osoby zakwalifikowanej do przetargu za którą jest realizowana wpłata. Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej przed przystąpieniem do przetargu.

2. Przedstawią Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.
3. W przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, Pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa wraz z niżej wymienionymi oświadczeniami (złożonymi przez osobę zakwalifikowaną do przetargu).
4. Złożą oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, przedmiotem przetargu, granicami nieruchomości, przebiegiem infrastruktury technicznej, projektem umowy dzierżawy zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu oraz, że w związku z tym nie będą występować z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady.
5. **Złożą oświadczenie**, że łączna powierzchnia użytków rolnych kiedykolwiek nabytych z Zasobu nie przekroczyła **300 ha**, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnie użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu a następnie zbyte, chyba, że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
6. **Złożą oświadczenie**, że w wyniku tej dzierżawy łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (którego powierzchnia liczona jako suma wszystkich gruntów, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, łącznie z wydzierżawianymi gruntami) nie przekroczy **300 ha**,
7. Złożą oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U z 2002r. Nr 101 poz. 926 ze zm.) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego.
8. stawia się na publiczny przetarg ustny (licytację).

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

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

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

2/ Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:

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

TRYB ODWOŁAWCZY

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 Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa w tym 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.

Rozstrzygnięcie Dyrektora OT KOWR doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. **Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa powyżej, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.**

Na rozstrzygnięcie, o którym mowa powyżej, uprawnionym osobom służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka 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 albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

WARUNKI DZIERŻAWY

- okres dzierżawy od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy do dnia jej zakończenia, (nieruchomość przeznaczona jest wyłącznie do użytkowania rolniczego).
- umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy.
- czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo - odbiorczym,
- wydanie nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym nastąpi w dniu podpisania umowy dzierżawy,
- czynsz dzierżawny będzie płatny w gotówce, w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy ustalonej w przetargu, przez cenę pszenicy publikowaną przez GUS po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego
- terminy płatności rat za I półrocze danego roku w terminie 30 września wg cen pszenicy w I półroczu; za II półrocze danego roku w terminie 28 lutego następnego roku wg ceny pszenicy w II półroczu poprzedniego roku,
- płatność czynszu dzierżawnego poprzez potrącenie wymaga zgody Dyrektora Oddziału wyrażonej na piśmie,
- nie ustala się czynszu dzierżawnego od użytków rolnych klasy VI, gruntów pod rowami oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem - W, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oznaczonych w ewidencji symbolem - Lzr (itd. w zależności od użytków będących przedmiotem przetargu)
- czynsz dzierżawny ustalony w trybie przetargu nie obejmuje czynszu za lasy, który zostanie ustalony zgodnie z zasadami stosowanymi w KOWR i wprowadzony aneksem do umowy po opracowaniu uproszczonego planu urządzenia lasu lub ustaleniu przez nadleśniczego zadań z zakresu gospodarki leśnej,

Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
 - dokonywania konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania.
- Z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych na dzierżawionych gruntach oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu tych urządzeń przed zawarciem umowy dzierżawy,
- prowadzenia gospodarki leśnej wg zasad określonych w przepisach o lasach, w oparciu o uproszczony plan urządzenia lasu lub zgodnie z zadaniami z zakresu gospodarki leśnej ustalonymi przez nadleśniczego na podstawie inwentaryzacji stanu lasu,
 - niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia i uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o lasach, o ochronie zabytków i opiece nad

zabytkami. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zgody Wydzierzawiającego, w której określone będą m.in. warunki usuwania drzew i krzewów oraz wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna, oraz zgody właściwych organów stosownie do obowiązujących przepisów w tym zakresie.

- ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych 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,
- prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych w sposób określony w ustawie prawa budowlanego oraz w przepisach wykonawczych do tego aktu,
- ubezpieczania budynków i budowli wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej i najpóźniej przed upływem terminu zapłacenia składki ubezpieczeniowej, przedstawić Wydzierzawiającemu dowód jej wpłaty. W razie nie przedstawienia tego dowodu Wydzierzawiający może zapłacić należną składkę ubezpieczeniową i obciążyć tą kwotą Dzierżawcę.

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

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

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu.

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 wieczystie oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków program użytkowy. Niedotrzymanie tego warunku może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

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

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

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

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

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

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

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (j.t. Dz.U.2020 poz. 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 zgodę na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

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

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

INFORMACJE DODATKOWE

1. **Oględzin** niezabudowanej części nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 8.00 do 14.00, natomiast zabudowanej części nieruchomości **w dniu 01.08.2024r.** po wcześniejszym uzgodnieniu z Oddziałem Terenowym KOWR w Opolu tel. 77 4 000 974.
2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 8.00 – 14.00, w Oddziale Terenowym KOWR w Opolu ul. 1 Maja 6, tel. 77 4 000 974.
3. W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:
 - 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (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 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
 - 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U.2022 poz. 2329 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem

danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.

- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany dzierżawca w zawartej umowie dzierżawy. Do danych ww. oferentów i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) 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.
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U.2022 poz. 2329 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Opole, dnia 18-07-2024 r.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od **19.07.2024 r. do 20.08.2024 r.** na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Lewinie Brzeskim,
2. Izby Rolniczej w Opolu,
3. Oddziału Terenowego KOWR w Opolu.

....., dn.20.....r.
imię nazwisko

.....
adres zamieszkania

.....
e-mail

.....
telefon

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
OT OPOLE**

ul. 1 MAJA NR 6, 45-068 OPOLE

Proszę o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu ograniczonym na dzierżawę/~~sprzedaż~~*

nieruchomości oznaczonej jako /działka/i nr

....., położona/ych w obrębie

..... gmina

....., który odbędzie się dnia

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

.....
/czytelny podpis/

Załączniki:

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

* właściwe zakreślić

POUCZENIEo skutkach wpisu do rejestru zabytków nieruchomych

Niniejsze pouczenie zawiera jedynie przybliżenie najważniejszych przepisów określających skutki wpisu do rejestru. Pełną treść przepisów zawiera ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wpisanie obiektów do rejestru zabytków pociąga za sobą skutki określone przepisami cyt. ustawy – w szczególności:

1. Właściciel lub posiadacz zabytku zobowiązany jest do opieki nad zabytkiem, która polega w szczególności na zapewnieniu warunków:

- naukowego badania i dokumentowania zabytku,
- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i prac budowlanych,
- zabezpieczenia i utrzymania zabytku i jego otoczenia w jak najlepszym stanie,
- korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwale zachowanie jego wartości,
- popularyzowania wiedzy o zabytku (art. 5).

2. Do rejestru zabytków wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek (art. 9).

3. Zabytek wpisany do rejestru, który uległ zniszczeniu w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej, albo którego wartość będąca podstawą wydania decyzji o wpisie do rejestru nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych, zostaje skreślony z rejestru. Skreślenie z rejestru następuje na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego (art.13).

4. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

- dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku,
- uzgodnionego z WKZ programu prac konserwatorskich, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie,
- uzgodnionego z WKZ programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości (art.25 ust. 1).

W celu spełnienia w/w wymogów WKZ udostępnia właścicielowi lub posiadaczowi nieodpłatnie posiadaną dokumentację i umożliwia dokonanie niezbędnych odpisów (art. 25 ust. 2).

5. W umowie sprzedaży, zamiany, darowizny lub dzierżawy, a także oddaniu w trwały zarząd zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, stanowiącego własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, przy określaniu sposobu korzystania z tego zabytku należy nałożyć, jeżeli stan zachowania zabytku tego wymaga, na nabywcę lub dzierżawcę obowiązek przeprowadzenia w określonym terminie niezbędnych prac konserwatorskich przy tym zabytku (art. 26).

6. Na wniosek właściciela lub posiadacza Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i konserwacji oraz zakres dopuszczalnych zmian (art. 27).

7. Niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami (art 5) właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia WKZ o:

- uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku oraz zagrożeniu dla zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia lub zagrożenia,
- zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nowych wiadomości (art. 28).

8. Organy ochrony zabytków, w czasie uzgodnionym z właścicielem, posiadaczem zabytku lub obiektu posiadającego cechy zabytku, mogą prowadzić badania w miejscu, w którym się ten obiekt znajduje (art. 29 ust. 1). Za szkody wyrządzone w związku z badaniami, o których mowa w art 29 1 i art 30 1, przysługuje odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym (art. 29 ust. 3).

9. Właściciel lub posiadacz zabytku nieruchomego lub nieruchomości o cechach zabytku obowiązany jest udostępnić ten zabytek bądź nieruchomość wykonawcy badań w celu ich przeprowadzenia (art. 30 ust .1).

10. Pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robot budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru,
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- prowadzenie badań konserwatorskich i architektonicznych, dokonywanie podziału, przemieszczanie zabytku wpisanego do rejestru,
- umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam, napisów,
- podejmowanie działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru (art. 36 ust. 1).

11. Wojewódzki Konserwator Zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na prace przy zabytku od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie dla WKZ (art. 36 ust. 4).

12. Pozwolenia o których mowa w art 36 1, wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego (art. 36 ust. 5).

13. Pozwolenie na prowadzenie badań konserwatorskich i architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru wydaje się również na wniosek osób fizycznych lub jednostek organizacyjnych zamierzających prowadzić te badania (art. 36 ust. 7).

14. Wojewódzki Konserwator Zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad nimi. Czynności kontrolne przeprowadza się w obecności kontrolowanej osoby lub kierownika jednostki bądź osoby przez niego upoważnionej, w terminie obustronnie uzgodnionym. Kontrolujący uprawniony jest do wstępu na teren nieruchomości, oceny stanu zachowania i zabezpieczenia zabytku, sprawdzenia zgodności wszelkich działań podejmowanych przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz prowadzonych badań z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu i zatwierdzoną dokumentacją, żądania informacji i dokumentów mających związek z zakresem kontroli (art. 38).

15. Z czynności kontrolnych sporządzany jest protokół, do którego osoba kontrolowana może wnieść umotywowane uwagi i zastrzeżenia (art. 39).
16. Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje decyzję o wstrzymaniu prac lub badań zabytku wykonywanych bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu (art. 43).
17. W przypadku wykonania prac bez pozwolenia lub w sposób niezgodny z zakresem i warunkami określonymi w pozwoleniu. Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje decyzję nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu, uporządkowanie terenu lub doprowadzenie zabytku do jak najlepszego stanu we wskazanym sposobie i w określonym terminie - na koszt osoby, która dopuściła się naruszenia przepisów o zabytkach (art. 45).
18. Wojewódzki Konserwator Zabytków może wydać decyzję nakazującą przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robot budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub uszkodzeniem zabytku (art. 49).
19. W przypadku wystąpienia zagrożenia dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, polegającego na możliwości jego zniszczenia lub uszkodzenia. Starosta na wniosek WKZ, może wydać decyzję o zabezpieczeniu tego zabytku w formie ustanowienia czasowego zajęcia do czasu usunięcia zagrożenia. Przepisy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio (art. 50 ust. 3).
20. Jeżeli nie jest możliwe usunięcie zagrożenia, o którym mowa w ust. 3, zabytek nieruchomy może być na wniosek WKZ wyłączone przez Starostę na rzecz Skarbu Państwa lub gminy właściwej ze względu na miejsce położenia tego zabytku, w trybie i na zasadach przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami (art. 50.4).
21. Osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do zabytku wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego finansuje prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robot budowlanych przy tym zabytku (art. 71).
22. Właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru może ubiegać się o udzielenie dotacji celowej z budżetu państwa na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku (art. 73). Generalne zasady udzielania dotacji określono w art. 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 cyt. ustawy.
23. Dotacja na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru może być udzielana przez organ stanowiący gminy lub powiatu, na zasadach określonych w podjętej przez ten organ uchwale (art. 81).
24. Sprawca niszczenia lub uszkodzenia zabytku podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do 5 lat (art. 108).
25. Właściciel lub posiadacz zabytku, który nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny (art. 110).
26. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie powiadomi WKZ o:
- uszkodzeniu, zniszczeniu, kradzieży lub zagrożeniu dla zabytku - niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia.
 - zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku nie później niż w terminie miesiąca od ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości, podlega karze grzywny (art. 113).
27. Kto uniemożliwia lub utrudnia dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy, podlega karze grzywny (art. 114).
28. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane lub badania przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu, podlega karze grzywny (art. 115).
29. Kto bez pozwolenia umieszcza na zabytku wpisanym do rejestru urządzenia techniczne, tablice, reklamy oraz napisy, podlega karze grzywny (art. 118).
30. Kto nie wykonuje zaleceń pokontrolnych wydanych przez WKZ podlega karze grzywny (art. 119).

UWAGA:

Skutki prawne w zakresie uprawnień i obowiązków wynikających z wpisania obiektu do rejestru zabytków określone są również przepisami następujących ustaw:

- 1/ ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U Nr 23 z 2000 r. poz. 295 z późn. zm.),
- 2/ ustawa z dnia 25 lipca 1935 r. o podatkach od spadków i darowizn (Dz. U. z 2019 r. poz. 900 z późn. zm.),
- 3/ ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U Nr 94 z 1993 r. poz. 431 z późn. zm.),
- 4/ ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U Nr 9 z 2002 r. z późn. zm.),
- 5/ ustawa z dnia 23 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 56 z 2000 r. poz. 679 z późniejszymi zmianami),
- 6/ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U Nr 92 z 2004 r. poz. 880 z późn. zm.),
- 7/ ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U Nr 106 z 2000 r. poz. 1126 z późn. zm.),
- 8/ ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U Nr 16 z 1997 r. poz. 78 z późn. zm.),
- 9/ ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U Nr 46 z 2000 r. poz. 54 z późn. zm.),
- 10/ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U Nr 62 z 2002 r. poz. 627 z późn. zm.).