



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy
w Bydgoszczy**

OGŁOSZENIE numer BYD.WKUZ.LY.4243.28.2024.MP.1 z dnia 13.09.2024r.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Bydgoszczy**

Działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024, poz. 589 z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 1142), podaje do publicznej wiadomości, że **ogłasza publiczny nieograniczony przetarg ustny (licytację) na dzierżawę niezabudowanej nieruchomości rolnej** wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w **obrębie Obory**, gmina **Stolno**, powiat chełmiński, województwo kujawsko-pomorskie.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 12.01.2024 r. w skład, której wchodzi grunty położone w miejscowości (obręb) **Obory**, oznaczone w ewidencji gruntów, jako działki nr: **81/3 i 81/4**, okręg podatkowy pierwszy.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków **powierzchnia łączna nieruchomości** wynosi: **7,0800 ha** (w tym użytki i ich klasy wg danych z ewidencji gruntów: RIIIa – 0,9200 ha, RIIIb – 0,7400 ha, RIVa – 0,4500 ha, RIVb – 0,1300 ha, PsV – 0,1000 ha, N – 4,7400 ha).

UWAGA: Nieruchomość zostaje wydzierżawiona na cele rolnicze.

UWAGA: Dostęp do drogi publicznej posiada tylko nieruchomość o numerze ewidencyjnym 81/4, która jest nieużytkiem. Nieruchomość rolna o numerze ewidencyjnym 81/3 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy nie obowiązuje.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przedmiotowe nieruchomości położone są w granicy strefy II – strefa osadnicza i strefy III – strefa rolnicza.

Okres dzierżawy – 31.08.2034r.

Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość **18,00 dt** pszenicy.

Minimalne postąpienie wynosi **1,0 dt** pszenicy.

Wadium **500,00 zł.**

Przetarg odbędzie się w dniu 02.10.2024 r. o godz. 10:00 w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Łysomicach (ul. Toruńska 10, 87-148 Łysomice).

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.

Nieruchomości wydzierżawiane są na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy, KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na koszt dzierżawcy.

W przetargu tym nie mogą brać udziału osoby (art. 29 ust. 3bc 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 KOWR/ANR 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 KOWR/ANR nieruchomości tych nie opuściły

Uczestnicy przetargu, po zapoznaniu się z ogłoszeniem, przedmiotem przetargu oraz granicami nieruchomości, obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej:

1. **dokument** stwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna,
2. **stosowne pełnomocnictwo** - w przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa,
3. **oświadczenie** o zapoznaniu się z nieruchomością, że znany jest stan faktyczny oferowanej do dzierżawy 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 nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej dzierżawy,
4. **oświadczenie** o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia oraz projektem umowy dzierżawy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
5. **oświadczenie** o braku zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności o niezaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
6. **oświadczenie**, że nie władają lub nie władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego lub władały i na wezwanie KOWR nieruchomości te opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które nie władają lub nie władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego lub władały i na wezwanie KOWR nieruchomości te opuściły,
7. **dowód** wpłaty wadium.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby które wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.

Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT w Bydgoszczy nr rachunku **94 1130 1075 0002 6130 9720 0002**. Zastrzega się, że warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin przetargu tj. 01-10-2024 r.

Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej w dniu przetargu.

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

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:

- uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

Osoby prawne przystępując do przetargu wraz z kopią wpłaty wadium powinny przedłożyć Komisji Przetargowej dokumenty w postaci:

- aktualnego odpisu KRS,
- uchwałę właściwego organu upoważniającą do zaciągnięcia zobowiązania wobec Krajowego Ośrodka w postaci umowy dzierżawy na wyżej wymienioną nieruchomość wraz z umocowaniem dla osób, które będą reprezentantami na przetargu.

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

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

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 5, 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.

Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu będzie zobowiązany do złożenia w dniu podpisania umowy, zabezpieczenia płatności czynszu dzierżawnego w przypadku wylicytowania czynszu:

1) do 62 decyton pszenicy rocznie, - trzech weksli „in blanco”, wraz z deklaracją wekslową i oświadczeniem o stanie majątkowym i oświadczenia o regulowaniu zobowiązań publiczno-prawnych.

2) powyżej 62 decyton pszenicy rocznie:

a/ trzech weksli „in blanco”, z poręczeniem osób trzecich wraz z deklaracjami wekslowymi i oświadczeniami o stanie majątkowym dzierżawcy i osób poręczających, wraz z innymi dokumentami świadczącymi o ich wiarygodności finansowej,

b/ trzech weksli „in blanco”, wraz z deklaracjami wekslowymi i aktualnym oświadczeniem o stanie majątkowym wystawcy, wraz z:

- gwarancję bankową lub,
- poręczenie według prawa cywilnego lub,
- weksel własny in blanco lub,

- poręczenie wekslowe lub,
- przewłaszczenie na zabezpieczenie lub,
- zastaw rejestrowy lub,
- hipotekę lub,
- przelew wierzytelności lub,
- blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku lub,
- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym lub,
- przystąpienie do długu lub,
- kaucję lub,
- 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 (t.j. Dz.U.2016.1822 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (j.t. Dz.U.2017.682) 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 umowę 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;
- 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 Terenową Radę Społeczną działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Bydgoszczy,
- 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 nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 08⁰⁰ do 15⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową w Łysomicach ul. Toruńska 10, 87-148 Łysomice, tel. 056 678 34 14.
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 8⁰⁰–15⁰⁰ w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Łysomicach, ul. Toruńska 10, 87-148 Łysomice, tel. 056 678 34 14.

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 Pani/Pana danych osobowych 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 wyżej.

KOWR przetwarza Pani/Pana dane osobowe zakresie zgodnym z powierzonymi prawem zadaniami z zachowaniem przesłanek legalności przetwarzania danych osobowych określonych w art. 6 ust. 1 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 dalej jako RODO) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), tj.:

- a) przetwarzanie Pani/Pana danych jest niezbędne do wykonania zadania, które realizujemy
- b) w interesie publicznym w ramach powierzonej nam władzy publicznej (art. 6 ust. 1 lit. e RODO),
- c) przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na KOWR (art. 6 ust. 1 lit. c RODO),
- d) przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne do ochrony Pani/Pana żywotnych interesów, lub innej osoby, której dane zostały przez Panią/Pana udostępnione KOWR (art. 6 ust. 1 lit. d RODO).

Przetwarzanie Pani/ Pana danych osobowych w zakresie szerszym niż określony w przepisach prawa w tym zakresie, wymaga Pani/Pana oddzielnie wyrażonej zgody na ich przetwarzanie.

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa w tym zakresie, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

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

Zgodnie z RODO, przysługuje Pani/Panu:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) i uzupełnienia swoich danych osobowych;
- 3) prawo do usunięcia danych osobowych - w przypadku przetwarzania przez KOWR danych w zakresie szerszym niż dane, których zakres wynika z przepisów prawa;
- 4) ograniczenia przetwarzania danych osobowych;

- 5) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych z przyczyn związanych z Pani/Pana szczególną sytuacją;
- 6) prawo do przenoszenia danych osobowych.

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

Podanie przez Pani/Pana danych jest obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia kwalifikacji oraz postępowania przetargowego (sprzedaży/dzierżawy) nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa

W oparciu o Pani/Pana dane osobowe KOWR nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

KOWR nie przewiduje przekazywania Pani/Pana danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię) ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od **17.09.2024 r.** do **02.10.2024r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- w siedzibie Sekcji Zamiejscowej
- Oddziale Terenowym KOWR w Bydgoszczy
- w siedzibie Urzędu Gminy
- w sołectwie
- w siedzibie właściwej miejscowo Izby Rolniczej
na stronie internetowej www.kowr.gov.pl

POTWIERDZENIA

BYD.WKUZ.LY.4243.28.2024.MP.1

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 14 dni, tj. w dniach od 17.09.2024 r. do 02.10.2024 r.:

1. Urząd Gminy

wywieszono (17.09.2024)

zdjęto (02.10.2024)

2. Sołectwo

wywieszono (17.09.2024)

zdjęto (02.10.2024)

3. Siedziba Właściwej Miejscowo Izby Rolniczej

wywieszono (17.09.2024)

zdjęto (02.10.2024)

4. SZ

wywieszono (17.09.2024)

zdjęto (02.10.2024)

5. Siedziba KOWR OT w Bydgoszczy

wywieszono (17.09.2024)

zdjęto (02.10.2024)

6. Przekazano do publikacji w internecie na stronie: www.kowr.gov.pl