

działając na podstawie art. 12 ust. 3, art. 29 ust. 3b, art. 38 ust. 1, art. 39 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – zwana dalej ustawą, gnrSP oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie trybu przeprowadzenia przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych, podstawą przez osoby wykonujące działalność rolniczą – dalej Rozporządzeń ws. kwalifikacji rolniczych, z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych oraz Zarządzeń Dyrektora Generalnego KOWR

**PODANE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI, ŻE OGŁASZA
USTNY PRZETARG OGRANICZONY (LICYTACJA) NA DZIERŻAWĘ
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ NA TERENIE GMINY BŁACHOWNIA**

Wykaz nieruchomości (nr: CZE.WKUZ.GZ.4243.189.2024.MKA.1) przeznaczony do dzierżawy podany został do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Błachownia, Szałskiej Izbie Rolniczej, Oddziale Terenowym KOWR w Częstochowie, oraz na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka opublikowany w dniu **06.03.2024 r.**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłączenie 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 i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

I. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość, w skład której wchodzi grunty, których oznaczenie zgodnie z ewidencją gruntów i budynków zestawiono w poniższej tabeli.

LP	obręb	km ²	nr dz.	pow. ewid.	RV	RV/I	KIV	LIV	LV	PSV	LSV
1	Błachownia	2	322/2	0,5684	0,0000	0,2885	0,0000	0,0000	0,2217	0,0582	
2	Błachownia	2	326/1	0,8800	0,1490	0,2900	0,0000	0,4510	0,0000	0,0000	
3	Błachownia	2	310/2	0,3665	0,0000	0,0000	0,0000	0,3665	0,0000	0,0000	
4	Błachownia		312	0,5660	0,4630	0,0000	0,1030	0,0000	0,0000	0,0000	
Razem				2,3909	0,6120	0,5785	0,1030	0,8175	0,2217	0,0000	

dla których Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadził księgi wieczyste nr **CZ1C/00168256/2, CZ1C/00152267/1**

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach : BRAK

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 2,3909 ha, w tym :

- grunty orne: 1,1905 ha,
- łąki trwałe: 0,9205 ha,
- pastwiska trwałe: 0,2217 ha,
- łąsy: 0,0582 ha,

2. Inne ważne informacje o nieruchomości- brak

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Błachownia

- działka nr 322/2, 326/1 położona jest na obszarze o symbolu ZD, R – tereny ochrony ekologicznej dolin, rzek i potoków, w części tereny rolne,

- działka nr 310 , położona jest na obszarze o symbolu ZD- tereny ochrony ekologicznej dolin, rzek i potoków,

- działka nr 312 położona jest na obszarze o symbolu MR/MN, ZD – obszary zabudowy mieszkaniowej i rolnej oraz tereny ochrony ekologicznej dolin, rzek i potoków.

- **Wyłowawca wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość 2,6 dt pszenicy,**
- Minimalna wysokość postąpienia wynosi: **1,0 dt**
- Wadium wynosi: **420,00 zł**

Okres dzierżawy: do 30.09.2027 roku

KOWR wydzierżawia nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego Starostę.

W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do dzierżawy nieruchomości, jej obszar, przebieg granic (oznaczony na mapach), dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic ww. nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej wydzierżawienia.

II. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:

**Przetarg odbędzie się w siedzibie KOWR OT Częstochowa
ul. Jana III Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa, pokój 46
w dniu 21.10.2024 r. o godz. 12:30**

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem przetargu, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości w tym podatku rolnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

III. OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłączenie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR), 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, spełniający łącznie następujące warunki:

1. są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samodzielnymi 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. Do powyższego okresu 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,
4. prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobistie to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie. W odniesieniu do całego jej arealu.

Zgodnie z art. 29 ust. 3bb ustawy o gnrSP w przetargu, oprócz rolników indywidualnych, może uczestniczyć również osoba, która nie spełnia wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkania określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoba ta:

1. w dniu ogłoszenia wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, miały nie więcej niż 40 lat, lub
2. realizuje 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;

W PRZETARGU NIE MOGA BRAĆ UDZIAŁU OSOBY KTÓRE:

1. zgodnie z treścią art. 29 ust. 3bc, ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:
 - a) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, 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
 - b) władają lub władają 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 władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.Nie dotyczy podmiotów, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.
2. zgodnie z treścią art. 29 ust. 3ba, ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:
 - a) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, lub
 - b) naruszyły chociażby jedno z postanowień umownych określonych w art. 29a ust. 1 pkt. 1 lub 2 lub 3 lub
 - c) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zaleźnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 505), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - 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),
 - akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawiez dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2022 r. poz. 395).

IV. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę do dnia 03.10.2024 r. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Częstochowie – ul. Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa, wniosku o zakwalifikowanie do przetargu wraz z następującymi dokumentami:

- 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],
- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo osobiście przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych [wg wzoru nr 3] wraz z kopiami potwierdzającymi te kwalifikacje,
- 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.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Częstochowie, a także na stronie internetowej KOWR [www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow](http://web.kowr.wzory-dokumentow).

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obydwój 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 Częstochowie z **jednocześnie wskazaniami 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 łącznej odpowiadającej 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.

V. KWALIFIKACJA DO UDZIAŁU W PRZETARGU

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowane na stronie internetowej Krajowego Ośrodka i stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR OT Częstochowa w dniu 07.10.2024 r. do godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli nie później niż do dnia 10.10.2024 r. złożyć brakujące dokumenty w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie.

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu zostanie opublikowana na stronie internetowej Krajowego Ośrodka oraz stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, a także wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie w dniu 14.10.2024 r. do godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

VI. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W PRZETARGU MOGĄ BRAĆ UDZIAŁ OSOBY ZAKWALIFIKOWANE DO PRZETARGU KTÓRE:

1. Wpłacą organizatorowi przetargu wadium w wymaganej wysokości na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Częstochowie:
 - BGK Oddział Katowice nr 77 1130 1091 0003 9126 3820 0004z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia 17.10.2024 r. pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Na dowodzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (nazwa miejscowości, numer działki, ewentualnie nr nieruchomości). W przypadku gdy przelew środków na wpłatę wadium dokonywany jest z konta nie należącego do osoby zakwalifikowanej (np. z konta firmowego, z konta innej osoby), w pozycji przelewu „tytułem” należy dopisać Imię i nazwisko oraz adres osoby zakwalifikowanej do przetargu.
- Potwierdzenie dokonania wpłaty wadium w ww. terminie dokonywane jest przez KOWR najpóźniej w 4 dniu przed przetargiem. Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej wraz z dokumentem tożsamości w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem.

- Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zwraca się bez zbieżnej zwłoki po przedłożeniu wymaganych zabezpieczeń, zaakceptowanych przez KOWR i zawarciu umowy dzierżawy, zaś pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone bez zbieżnej zwłoki po zakończeniu przetargu i upływie terminu odwoławczego.
- stawia się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiste w siedzibie organizatora i przedłożą dokumenty stwierdzające tożsamość.
 - W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocników uczestników przetargu, pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
 - Złóżą 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 rekolimacji za wady.
 - Złóżą 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 zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarstwie nieruchomości.
 - Złóżą 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, samodzielnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, łącznie z wydzierżawianymi gruntami) nie przekroczy 300 ha.
 - Złóżą oświadczenia dotyczące sankcji unijnych uzupelnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.
 - Złóżą 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.

- 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.

VII. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:

- zaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosił postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego.
- uczestnik przetargu, który przetarg wygrał uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 oraz w art. 29 ust. 3ba i 3bc ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Państwa.
- kandydat na dzierżawcę wykonany w przetargu nie złożył akceptowalnych przez KOWR zabezpieczeń należności wynikających z umowy dzierżawy,

Wadium nie podlega zwrotowi również 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.

VIII. TRYB ODWOŁAWCZY

Zgodnie z treścią art. 29 ust. 6 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora Oddziału Terenowego w Częstochowie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu. Zastrzeżenia składa się w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia, na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, listy osób ostatecznie dopuszczonych do udziału w przetargu.

Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

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

IX. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

- Przetarg może się odbyć, jeżeli zakwalifikowano do przetargu tylko jedną osobę spełniającą warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.
- Przetarg ustny przeprowadza się, jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.
- Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu, który stawił się na przetarg, zaoferował postąpienie ponad wywoławczą wysokość czynszu.

5

X. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY I SPOSÓB ZABEZPIECZENIA ZAPŁATY CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:

- Przetarg ustny wygrywa uczestnik przetargu, który w trakcie licytacji zgłosił najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego.
- Przetarg ustny wygrywa uczestnik przetargu, który w trakcie licytacji zgłosił najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego.
- Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu.
- Wykoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiącego własność, użytkowanego w całości lub częściowo przez dzierżawcę). W przypadku gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekrocza powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy stałe 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, oświadczenia o nie zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi, o zaciąganych zobowiązaniach oraz o posiadaniu majątku, innych dokumentów potwierdzających wiarygodność finansową) 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 przypadkiem wadium.
- W przypadku gdy zaoferowany roczny czynsz dzierżawy nie przekracza równowartości 20 decyton pszenicy, kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:
 - oświadczenie o posiadaniu majątku, oświadczenie o wysokości zaciąganych zobowiązań wobec osób trzecich, bądź ich braku, oświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi oraz w przedmiocie wymagalnych zobowiązańmi wobec KOWR,
 - 4 weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową,
 - Informację banku prowadzącego rachunek i informację banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz o terminowości ich spłaty lub o nie posiadaniu zaciąganych zobowiązań,
 - innych dokumentów potwierdzających przychody np. kopię deklaracji PIT, zaświadczenie o wynagrodzeniu,
 - propozycję dodatkowego zabezpieczenia należności KOWR wraz z dokumentami.
- 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.
- Dodatkowym zabezpieczeniem płatności czynszu dzierżawnego może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń: poręczenie wekslowe, hipoteka, gwarancja bankowa, poręczenie, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym, ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, kaucja.
- Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.: wysokość czynszu dzierżawnego, okres dzierżawy, sytuację finansową i majątkową kandydata na dzierżawcę, prawidłowość wyliczenia się z dochodzących 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 dotychczas 90 przepisów prawnych oraz umowy o ustanowienie zabezpieczenia, możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie.
- Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wyliczonego na przetargu przekroczy 150 dt pszenicy, wówczas dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie 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 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U.2014.101 t.j. z p.z.) (ZP 41/09).
- Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 1964 r. Nr 9, poz. 59 z późn. zm.) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpiętnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonania czynności

6

prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania dzierżawcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

Kandydat na dzierżawcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

XI. INFORMUJE SIĘ, ŻE:

1. Organizator przetargu przed rozpoczęciem przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.
2. 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 zainicjuje powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.
3. Szczegółowe informacje o przedmiocie dzierżawy, warunkach przetargu, postanowieniach projektu umowy dzierżawy można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie ul. Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa tel. 34 378 20 57.

XII. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH:

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych (w tym wizerunku) uprzejmie informujemy, że:

1) Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych w wszelkich dokumentach złożonych o celach i środkach niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu oraz utrwalonych w trakcie przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest Krajowy Ośrodek Wspierania Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wspierania Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.

2) Inspektor Ochrony Danych Osobowych

W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

3) Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją i przeprowadzeniem przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy/sprzedaży, 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 obowiązkowej archiwizacji dokumentacji, zawarte w wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r. poz. 514) i aktach wykonawczych do niej wydanych i jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.

Pani/Pana dane w zakresie danych identyfikacyjnych i danych kontaktowych zawarte w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. IV ust. 1) lit. b) będą przetwarzane przez administratora w celu potwierdzenia Pani/Pana tożsamości w przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej oraz w celach związanych z nawiązaniem z Panią/Panem kontaktu w sprawach dotyczących organizacji i przeprowadzenia przetargu w tej formie oraz w celu kontaktu w sprawach związanych z ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.

4) Okres przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji celów określonych w pkt. 3), dla których zostały one pozyskane przez Administratora.

Pani/Pana dane osobowe zawarte w wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

5) Odbiorcy danych osobowych

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

Do danych ww. orententów i dzierżawcy/nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6) Prawa osób, których dane dotyczą:

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
 - 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 - 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw.
- Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z tych uprażeń prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej. Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

7) Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r. poz. 514) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

W przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej przetwarzanie przez Administratora wizerunków uczestników przetargu jest niezbędne do udziału w przetargu przeprowadzanego w tej formie.

8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarzają w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. W pozostałym zakresie 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.

Częstochowa, 16.09.2024 r.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. w terminie od **19.09.2024 r.** do **21.10.2024 r.** na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski Blachownia,
2. Śląskiej Izbie Rolniczej,
3. KOWR OT w Częstochowie,

oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Tomasz Pucek