

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

(CZE:WKUZ.GZ.4243.96.2023.AT.2)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Częstochowie

działając na podstawie art. 38 i 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r. poz. 2329 z późn. zm.) i rozporządzenia 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. z 2021 roku, poz. 1944), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U z 2022 r., poz. 433), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa podaje do publicznej wiadomości, że:

ogłasza przetarg ustny nieograniczony (licytację) na dzierżawę nieruchomości gruntowej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w obrębie Dąbnie, gminie Psary, powiat będziński, województwo śląskie.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem przetargu będzie nieruchomość wymieniona w wykazie nieruchomości przeznaczonym do dzierżawy nr CZE:WKUZ.GZ.4243.96.2023.AT.1 z dnia 08.09.2023 r. wywieszonym na tablicach ogłoszeń: Urzędu Gminy Psary, Sołectwie Dąbnie, Śląskiej Izbie Rolniczej w Katowicach, Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Częstochowie, oraz na portalu internetowym KOWR pod adresem <https://www.gov.pl/web/kowr>.
W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunt oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Lp	obręb	nr dz.	pow. ewid.	udział	RV	LIII	LIV	W-LIV	W-RV		
1	Dąbnie	436/3	0,2229	1/1	0,0439	0,0000	0,1761	0,0029	0,0000		
2	Dąbnie	438/3	0,1864	1/1	0,0378	0,0000	0,1467	0,0019	0,0000		
3	Dąbnie	449/1	0,4469	1/1	0,1646	0,1196	0,1389	0,0036	0,0000		
4	Dąbnie	460/7	0,4581	1/1	0,0000	0,0268	0,4267	0,0046	0,0000		
5	Dąbnie	782/2	0,2281	1/1	0,1894	0,0000	0,0387	0,0000	0,0000		
6	Dąbnie	784/2	0,1313	1/1	0,1137	0,0000	0,0176	0,0000	0,0000		
7	Dąbnie	811/1	0,0016	1/1	0,0016	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
8	Dąbnie	811/2	0,1888	1/1	0,1888	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		
9	Dąbnie	813/1	0,2787	1/1	0,2776	0,0000	0,0000	0,0000	0,0011		
10	Dąbnie	833/1	0,5483	1/1	0,2830	0,0000	0,2618	0,0035	0,0000		
Razem					2,6911		1,3206	0,1464	1,2065	0,0165	0,0011

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Będzinie prowadził księgę wieczystą o numerze KA1B/00019050/4.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach – brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 2,6911 ha, w tym :

- łąki trwałe: 1,3529 ha,
- grunty orne: 1,3206 ha,
- grunty pod rowami: 0,0176 ha.

1. Inne ważne informacje o nieruchomości:

- brak dojazdów do działki nr 438/3, 436/3, 784/2, 782/2, 449/1;
- na działce nr 438/3, 436/3, 784/2, 782/2, 449/1, 833/1, 460/7, 813/1, 811/2, 811/1 znajdują się samosiejki krzewów;
- na działce 438/3, 436/3, 784/2, 449/1, 833/1, 460/7 znajdują się samosiejki drzew;
- na działce nr 436/3, 438/3, 449/1, 460/7, 813/1, 833/1 występuje rów w warstwie "n".

W planie zagospodarowania przestrzennego gminy Psary działki nr 436/3, 438/3 obręb Dąbnie przeznaczone są w części na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuczęszczalnymi usługami jako funkcja uzupełniająca, w części na tereny rolnicze – łąki i pastwiska i w części jako na tereny wód powierzchniowych płynących. Działka nr 449/1 obręb Dąbnie przeznaczona jest w części na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuczęszczalnymi usługami jako funkcja uzupełniająca, w części na tereny rolnicze, w części na tereny rolnicze – łąki i pastwiska i w części jako na tereny wód powierzchniowych płynących. Działki nr 782/2, 784/2 obręb Dąbnie przeznaczone są w części na tereny wód powierzchniowych płynących, w części na tereny rolnicze. Działki nr 811/1, 811/2, 813/1 obręb Dąbnie przeznaczone są na tereny rolnicze. Działka nr 460/7 obręb Dąbnie przeznaczona jest na tereny rolnicze – łąki i pastwiska. Działka nr 833/1 obręb Dąbnie przeznaczona jest w części na tereny wód powierzchniowych płynących, w części na tereny rolnicze – łąki i pastwiska i w części na tereny rolnicze.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary działki nr 436/3, 438/3, 449/1 obręb Dąbnie przeznaczone są w części na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w części na tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy. Działki nr 460/7, 782/2, 784/2, 811/1, 811/2, 813/1, 833/1 obręb Dąbnie przeznaczone są na tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy.

- **Wywoławca wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 8,9 dt pszenicy**

- **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1,0 dt**

- **Wadium wynosi: 1200,00 zł.**

- **Okres dzierżawy do 30.09.2027 r.**

Przetarg odbędzie się w siedzibie KOWR OT Częstochowa

ul. Jana III Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa, pokój 46

w dniu 29.10.2024 r. o godz. 11:00.

W PRZETARGU NIE MOGA UCZESTNICZYĆ:

Zgodnie z art. 29 ust. 3bc ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargach nie mogą uczestniczyć podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległości płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub

- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (lub poprzednika prawnego – Agencji Nieruchomości Rolnych) 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 Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły.

Nie dotyczy podmiotów, które nie władają nieruchomościami bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Uczestnikiem przetargu może być krajowa lub zagraniczna osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, pod warunkiem, że:

1. Wpłacając 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 0004 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia 25.10.2024 r. pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Na dowódzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (nazwa miejscowości, numer działki, ewentualnie nr nieruchomości). **W przypadku gdy przelew środków na wpłatę wadium dokonany jest z konta nie należącego do wpłacającego (np. z konta firmowego), w pozycji przelewu „tytułem” należy dopisać imię i nazwisko oraz adres osoby wpłacającej.**

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 zbędnej zwłoki

po przedłożeniu wymaganych zabezpieczeń, zaakceptowanych przez KOWR i zawarciu umowy dzierżawy, zaś pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone bez zbędnej zwłoki po zakończeniu przetargu i upływie terminu odwoławczego.

2. Przedstawia Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.
3. W przypadku uczestnictwa w przetargu Pehmocomników uczestników przetargu, Pehmocomnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pehmocomnictwa.
4. Złożą oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, przedmiotem przetargu i dokumentacją związaną z przedmiotem dzierżawy oraz z ograniczeniami w jego użytkowaniu i w związku z tym, nie będzie występował w ewentualnymi roszczeniami z tytułu rejonki za wady przedmiotu dzierżawy, granicami nieruchomości, projektem umowy dzierżawy, z zasadami dotyczącymi zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego..
5. Złożą oświadczenie o niepozostawaniu w zwinie z regulowaniem płatności należności wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nie zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
6. Złożą oświadczenie, że w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu nie władają lub nie władali nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuścili 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 opuścili.
7. Złożą oświadczenia dotyczące sankcji unijnych uzupelnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.
8. Złożą oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1781) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego.

Osoby prawne zamierzające wziąć udział w przetargu powinny **dostarczyć do KOWR** aktualny wypis z właściwego rejestru, (wypis nie starszy niż 3 miesiące) w celu umożliwienia Komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej działającego w jej imieniu, ewentualnego pehmocomnika do działania w imieniu osoby prawnej, oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy.

Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej zamierzające wziąć udział w przetargu powinny **dostarczyć do KOWR** odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pehmocomników lub właścicieli ją tworzących.

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

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy i wydaniu nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym,
2. Wadium **nie podlega zwrotowi, gdy:**
 - żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego
 - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - Do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Czechochowie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu, przed przystąpieniem do przetargu, proszone są o zapoznanie się z „**WYTYCZNYMI**” dotyczącymi form zabezpieczenia i dokumentami niezbędnymi do przedłożenia w Krajowym Ośrodku przed podpisaniem umowy dzierżawy. Wytyczne w tym zakresie dostępne są w wersji elektronicznej pod adresem:

<http://www.gov.pl/web/kowr/nieruchomosci/formy-zabezpieczenia-czynszu-dzierzawnego>

WARUNKI DZIERŻAWY

- 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 przeliczenia połowy ilości pszenicy ustalonej w przetargu, przez cenę pszenicy publikowaną przez GUS za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności czynszu

- terminy płatności rat za I półrocze danego roku w terminie 30 września; za II półrocze danego roku w terminie 28 lutego następnego roku.

płatności 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 symboliem – Lr (tfd, 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,
- w trakcie trwania umowy dzierżawy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może wyłączyć z przedmiotu dzierżawy:

- 1) grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
- 2) grunty, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego,
- 3) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele inne niż rolnie, a także grunty, na których ujawnione zostały złoża kopalni,
- 4) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli Wydzierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie na jeden rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego. Strony przyjmują, że wpływ roku dzierżawnego następuje z dniem zakończenia zbiorów plodów rolnych w danym roku kalendarzowym z wyłączonej nieruchomości.

Nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania nieruchomości np. w celu wykonywania działalności pozarolniczej.

Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- niezwłocznego powiadomienia 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 prawdziwość stan i funkcjonowanie urządzeń 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 Wydzierżawiającego, 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 z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem,

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalone 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, zaświadczenie 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 przeпадkiem 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.

1. W przypadku gdy zaofiarowany roczny czynsz dzierżawny nie przekracza równowartości 20 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie o posiadaniu majątku, oświadczenie o wysokości zadłużonych zobowiązań wobec osób trzecich, bądź ich braku, oświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi oraz w przedmiocie wymagalnych zobowiązańami wobec KOWR,
 - b) 4 weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową,
 2. W przypadku gdy zaofiarowany roczny czynsz dzierżawny przekracza równowartości 20 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie o posiadaniu majątku, oświadczenie o wysokości zadłużonych zobowiązań wobec osób trzecich, bądź ich braku, oświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi oraz w przedmiocie wymagalnych zobowiązańami wobec KOWR,
 - b) 4 weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową,
 - c) informację banku prowadzącego rachunek i informację banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz o terminowości ich spłaty lub o nie posiadaniu zadłużonych zobowiązań,
 - d) innych dokumentów potwierdzających przychody np. kopia deklaracji PIT, zaświadczenie o wynagrodzeniu,
 - e) propozycję dodatkowego zabezpieczenia należności KOWR wraz z dokumentami,
 3. 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.
 4. 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.
 5. 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 dotychczasowych zobowiązań, wynikających z umów zawartych z KOWR, w tym z płatności rat czynszu i należności z tytułu sporządzonej 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.
 6. 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.2018.1360 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. 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 należy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonk kandydata na dzierżawcę zostali wezwani, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, co skutkuje prepadkiem wadium.

Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę 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 nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, 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.

ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny.
2. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostają 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.
3. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Częstochowie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.
Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Częstochowie rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Częstochowie albo rozstrzygnięcia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.
4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości, stanem technicznym budynków i budowli będących przedmiotem przetargu. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.

INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Ogledzin nieruchomości można dokonywać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰, po wcześniejszym uzgodnieniu z biurem Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie, ul. Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa tel.: 34 378 20 05.
- 2) Informacje dodatkowe 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 Oddziale Terenowym KOWR w Częstochowie, ul. Jana III Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa tel.: 34 378 20 05.

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) na dzierżawę/sprzedaż nieruchomości Zasobo Własności Rolnej Skarbu Państwa.

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 uprzejmie informujemy, że:

1) Administrator danych osobowych

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

2) Inspektor Ochrony Danych Osobowych

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

3) Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją 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 we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.z 2022 r. poz.2329 z późn. zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych i jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Państwa/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedazy.

Pań/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 Pań/Pana tożsamości w przypadku przeprowadzenia przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej oraz w celach związanych z nawigowaniem z Pań/Panem kontaktu w sprawach dotyczących i przeprowadzenia przetargu w tej formie oraz w celu kontaktu w sprawach związanych z ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedazy.

4) Okres przetwarzania danych osobowych

Pań/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji celów określonych w pkt. 3), dla których zostały one pozyskane przez Administratora.
Pań/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powołanych i uregulowanych wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

5) Odbiorcy danych osobowych

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

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

6) Prawa osób, których dane dotyczą:

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

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wykluczyć możliwość skorzystania z tego praw,

Jeżeli chce Pań/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Posiada Pań/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. 2329 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

9) Przekazywanie danych do państw trzecich

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

Częstochowa 20.09.2024 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Tomasz Pucek

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. w terminie od **11.10.2024 r. do 29.10.2024 r.** na tablicy ogłoszeń w:

1. Urząd Gminy Psary,
2. Sołectwo Dąble,
3. Śląska Izba Rolnicza w Katowicach,
4. KOWR OT w Częstochowie,
oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR