

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

(CZE.WKUZ.GZ.4243.103.2023.AT.3)

### Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Częstochowie

działając na podstawie art. 38 i 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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 Warężyn, gminie Siewierz, powiat będziński, województwo śląskie.**

#### PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem przetargu będzie nieruchomość wymieniona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy nr CZE.WKUZ.GZ.4243.103.2023.AT.1 z dnia 08.09.2023 r. wywieszonej na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta i Gminy Siewierz, Selektywne Warężyn, Śląskiej Izby 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. | nr pow. ewid. | udział | RiVa | RiVb   | RiV    | LjV    | LjV    | Lzr- RV | Lzr-RiVb | N      | dr     |        |        |        |        |        |        |        |
|-------|---------|--------|---------------|--------|------|--------|--------|--------|--------|---------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1     | Warężyn | 3      | 388           | 0,1491 | 1/1  | 0,0000 | 0,0133 | 0,0984 | 0,0000 | 0,0045  | 0,0262   | 0,0067 | 0,0000 |        |        |        |        |        |        |        |
| 2     | Warężyn | 3      | 381           | 0,2756 | 1/1  | 0,0000 | 0,1574 | 0,0752 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000   | 0,0430 | 0,0000 |        |        |        |        |        |        |        |
| 3     | Warężyn | 3      | 430           | 0,2271 | 1/1  | 0,0726 | 0,1200 | 0,0345 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000   | 0,0000 | 0,0000 |        |        |        |        |        |        |        |
| 4     | Warężyn | 1      | 30            | 0,1282 | 1/1  | 0,0000 | 0,1195 | 0,0087 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000   | 0,0000 | 0,0000 |        |        |        |        |        |        |        |
| 5     | Warężyn | 1      | 82            | 0,5039 | 1/1  | 0,1060 | 0,2022 | 0,0339 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000   | 0,0000 | 0,1618 |        |        |        |        |        |        |        |
| 6     | Warężyn | 3      | 305           | 0,3332 | 1/1  | 0,0000 | 0,3332 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000   | 0,0000 | 0,0000 |        |        |        |        |        |        |        |
| 7     | Warężyn | 3      | 304           | 0,0925 | 1/1  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0925 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000   | 0,0000 | 0,0000 |        |        |        |        |        |        |        |
| 8     | Warężyn | 5      | 718           | 0,1836 | 1/1  | 0,0000 | 0,0788 | 0,1048 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000   | 0,0000 | 0,0000 |        |        |        |        |        |        |        |
| 9     | Warężyn | 3      | 346           | 0,2112 | 1/1  | 0,0000 | 0,0812 | 0,1300 | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000   | 0,0000 | 0,0000 |        |        |        |        |        |        |        |
| 10    | Warężyn | 5      | 809           | 0,1635 | 1/1  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0576 | 0,1059  | 0,0000   | 0,0000 | 0,0000 |        |        |        |        |        |        |        |
| 11    | Warężyn | 5      | 775           | 0,2478 | 1/1  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1272 | 0,1206  | 0,0000   | 0,0000 | 0,0000 |        |        |        |        |        |        |        |
| Razem |         |        |               |        |      |        |        |        |        |         | 2,5057   | 0,1786 | 1,1056 | 0,5680 | 0,1848 | 0,2285 | 0,0045 | 0,0262 | 0,0497 | 0,1618 |

dia której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zawierciu prowadzi księgę wieczystą o numerze CZ1Z/00063755/8.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach – brak.

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 2,5057 ha, w tym :**

- grunty orne: 1,8522 ha
- łąki trwałe: 0,4113 ha
- nieużytki: 0,0497 ha
- drogi: 0,1618 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione 0,0307 ha
- na użytkach rolnych:

2. Inne ważne informacje o nieruchomości:

- działki nr 388, 30, 346 częściowo zakrzaczone,
- na działce nr 381, 430, 82, 718 występują pojedyncze samosiejki,
- brak dojazdu do działki nr 775, 305,
- sieć elektroenergetyczna na działce nr 30, 82, 305, 304, 718, 346.

W planie zagospodarowania przestrzennego gminy Siewierz działka nr 30 obręb Warężyn przeznaczona jest jako tereny rolnicze, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN i WN. Działka nr 82 obręb Warężyn przeznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych klasy L, napowietrzna linia elektroenergetyczna WN. Działka nr 304 obręb Warężyn przeznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych klasy L, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, transformator. Działka nr 305 obręb Warężyn przeznaczona jest jako tereny rolnicze, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN. Działka nr 346 obręb Warężyn przeznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych klasy Z. Działka nr 381, 388 obręb Warężyn przeznaczona jest jako tereny rolnicze, tereny dróg publicznych klasy L. Działka nr 430 obręb Warężyn przeznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych klasy L, tereny dróg publicznych klasy D. Działka nr 718 obręb Warężyn przeznaczona jest jako tereny rolnicze, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych klasy Z. Działka nr 775 obręb Warężyn przeznaczona jest jako tereny rolnicze, napowietrzna linia elektroenergetyczna WN. Działka nr 809 obręb Warężyn przeznaczona jest jako tereny rolnicze, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg publicznych klasy D.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siewierz działka nr 30, 305, 775 obręb Warężyn przeznaczona jest jako obszary przestrzeni chronionej, tereny w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych. Działka nr 82 obręb Warężyn przeznaczona jest jako obszary przestrzeni chronionej, tereny w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, tereny zabudowy mieszkaniowej. Działka nr 304 obręb Warężyn przeznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, tereny drogi publicznej klasa lokalna. Działka nr 346, 809 obręb Warężyn przeznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej, obszary przestrzeni chronionej. Działka nr 381, 388 obręb Warężyn przeznaczona jest jako tereny drogi publicznej klasy lokalna, obszary przestrzeni chronionej. Działka nr 430 obręb Warężyn przeznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny drogi publicznej klasy lokalna, obszary przestrzeni chronionej. Działka nr 718 obręb Warężyn przeznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej, obszary przestrzeni chronionej, tereny drogi publicznej klasy zbiorcza.

- **Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 8,4 dt pszenicy**
- **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1,0 dt**
- **Wadium wynosi: 1 100,00 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. 10:30.**

#### 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 **krótowa lub zagraniczna osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, pod warunkiem, że:**

1. Wyłąca organizatorowi przetargu wadium w wymaganej wysokości na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Częstochowie: BGK Oddział Katowice nr **Z7 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 wplacającego (np. z konta firmowego), w pozycji przelewu „Tytułem” należy dopisać imię i nazwisko oraz adres osoby wplacającej.**

**Powierzenie 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 pełnomocników uczestników przetargu, pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
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 ewentualnym rozstrzygnięciu w tytułu rekolmii za wady przedmiotu dzierżawy, granicami nieruchomości, projektem umowy dzierżawy, w zasadami dotyczącymi zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego..
5. Złożą oświadczenie o niepozostawaniu w zwłocie 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 władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współwłaścicielami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.
7. Złożą oświadczenia dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych 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 pełnomocnika 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 pełnomocników 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 zdemow – odbiorczym,
  2. Wadium **nle podlega zwrotowi, gdy:**
    - zaden 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 Częstochowie 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 Wsparcia przed podpisaniem umowy dzierżawy. Wytyczne w tym zakresie dostępne są w wersji elektronicznej pod adresem:**

<https://www.gov.pl/web/kowr/niernieruchomosci/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 dzierżawy będzie płatny w gotówce, w wysokości wynikającej z Przemnożenia pokowy ilości pszenicy ustalonej w przetargu, przez cenę pszenicy publikowaną przez GUS za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności czynszu terminie 28 lutego następnego 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 zadźwiewionych i zakrzewionych oznaczonych w ewidencji symbolem – Lr (tj. w zależności od użytków będących przedmiotem przetargu)
- czynsz dzierżawy 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 rolne, a także grunty, na których ujawnione zostały złoża kopalin, a grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
  - 4) grunty, które w drodze oświadczenia woli Wydzierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie na jeden rok nierzód przed upływem roku dzierżawnego. Strony przyjmują, że upływ roku dzierżawnego następuje z dniem zakończenia zbiorów plodów rolnych w danym roku kalendarzowym z wyłączeniem nieruchomości.

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

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

Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- niezwłocznego powiadomienia organów o zauważonych zanieszczeniach 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 zabrytek i opiece nad zabrytkami. 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 prepadkiem 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 zaferowany roczny czynsz dzierżawny nie przekracza równowartości 20 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:

- a) oświadczenie o posiadanych majątku, oświadczenie o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich, bądź ich braku, oświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi oraz w przedmiocie wymagalnych zobowiązań wobec KOWR,
  - b) 4 weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslowa,
2. W przypadku gdy zaferowany roczny czynsz dzierżawny przekracza równowartości 20 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:

- a) oświadczenie o posiadanych majątku, oświadczenie o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich, bądź ich braku, oświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi oraz w przedmiocie wymagalnych zobowiązań wobec KOWR,
  - b) 4 weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslowa,
  - 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 zaciągniętych zobowiązań, i innych dokumentów potwierdzających przychody np. kopię 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 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.

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 zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę

zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy 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 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 zarządzi 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 podjęcie przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, 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 wniesienia 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 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>, 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 8<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>, 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 Zasobu 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 04.05.2016r, str. 1), dalej jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pami/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 piśmie 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: iodoo@kowr.gov.pl lub piśmie 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 realizacją, 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. W celu obowiązku 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 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 kontaktowy 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 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 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 przedmowywania 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. 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 kurnerska.

## 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 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;
- 3) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączać
- 4) możliwość skorzystania z tego praw.

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub piśmie 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. 2329 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

## 8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

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

## 9) Przekazywanie danych do państw trzecich

KOWR nie przekazuje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Litwę, Estonię, 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 Miasta i Gminy Siewierz,
  2. Sołectwo Warężyn,
  3. Śląska Izba Rolnicza w Katowicach,
  4. KOWR OT w Częstochowie,
- oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR