



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

**Termin publikacji: od 25.11.2024 r. do 09.01.2025 r.**

WRO.WKUZ.WR.4243.489.2024.MR.20

Wrocław, 14.11.2024 r.

## **OGŁOSZENIE**

### **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

### **PRZETARG OGRANICZONY OFERT PISEMNYCH NA DZIERŻAWĘ**

**dla rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego zamierzających 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.**

**Wykaz** informujący o zamiarze dzierżawy został podany do publicznej wiadomości w terminie od **22.07.2024 r.** do **06.08.2024 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy Kondratowice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej **Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP)**.

Dodatkowo Wykaz został przesłany do sołectwa wsi **Brochocinek, Gołostowice, Prusy, Karczyn, Kondratowice, Podgaj**.

#### **Przedmiotem dzierżawy są:**

- 1. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną** położoną w obrębie: **Gołostowice**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**, województwo **dolnośląskie**, **dz. nr 256**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **33,81 ha** (użytki rolne: 33,21 ha), z czego:

- **grunty orne** o pow. **33,21 ha** w klasach: RI – 2,73 ha; RII – 30,48 ha;
- **grunty zadrzewione i zakrzewione** o pow. **0,60 ha** w klasie: Lzr – RII;

*Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.*

**Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 60,1875 ha.**

Dla nieruchomości prowadzona jest **Księga Wieczysta o numerze WR1T/00016737/8** przez **Sąd Rejonowy w Strzelinie**.

*Opis nieruchomości nr 1: Od południa działka graniczy z drogą gruntową, od wschodu z nieużytkowanym pasem, a od zachodu z rowem melioracyjnym. Wzdłuż rowu i nieużytku występują zadrzewienia i zakrzaczenia. W środkowej części znajdują się dwa zadrzewione kompleksy o pow. ok. 0,10 ha i 0,55 ha. Pozostała powierzchnia pozostawiona w ścierni po zbiorach zboża. Występują samosiewki zboża oraz chwasty. Działka w dalszej odległości od zabudowy. Dojazd do działki odbywa się z południa prowadzone przez dwie drogi gruntowe. Z jednej wjazd odbywa się przy południowo-zachodnim narożniku, z drugiej przy południowo-wschodnim narożniku.*

**Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.**

**UWAGA:** bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 345,00 dt pszenicy.**

**Wadium: 5 000,00 zł**

**2. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną** położoną w obrębie: **Kondratowice**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**, województwo **dolnośląskie**, **dz. nr 120**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **35,29 ha** (użytki rolne: 34,90 ha), z czego:

- **grunty orne** o pow. **34,90 ha** w klasach: RII – 21,54 ha; RIIIa – 6,26 ha; RIIIb – 1,30 ha; RIVa – 5,80ha;
- **drogi** o pow. **0,39 ha** w klasie: dr;

oraz **środki trwałe**:

na **dz. 120** obr. **Kondratowice** – rowy o nr inw. 21868/0/09/010.

*Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.*

**Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 57,2360 ha.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze **WR1T/00016739/2** przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

*Opis nieruchomości nr 2 i 3: Dz. nr 120 ob. Kondratowice oraz dz. nr 19/1, 19/2, 19/3, 19/4 tworzą jedną nieruchomość. Dz. 120 od południa graniczy z ciekim wodnym Komar. Dz. 120 i 19/4 od zachodu oraz dz. 19/1, 19/2, 19/3, 19/4 od północy graniczą z pasem drogowym o nawierzchni asfaltowej. Przy północnych granicach dz. 19/1, 19/2, 19/3 znajdują się pojedyncze zadrzewienia i zakrzaczenia. W zachodniej cz. dz. 120 oraz południowo-zachodniej cz. dz. 19/4 znajduje się rów wypełniony wodą. Pozostała pow. pozostawiona w ścierni po zbiorach zbożach wraz z samosiewkami zboża i chwastami. W dniu przejęcia tj. 01.10.2024 r. nieruchomość była podmokła. Przez dz. 120 i 19/4 przebiega napowietrzna linia energetyczna, na dz. 120 znajdują się 5, a na dz. 19/4 - 3 słupy energetyczne. Działka w sąsiedztwie wsi Brochocinek. Dojazd do dz. 120 odbywa się od północy drogą gruntową, graniczącą od zachodu z dz. 120. Wjazd odbywa się przy południowo-zachodnim narożniku. Istnieje możliwość dojazdu do dz. drogą gruntową od południa z miejscowości Edwardów.*

**Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.**

**UWAGA:** bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 331,00 dt pszenicy.**

W tym czynsz dzierżawny za **środki trwałe: 3,00 dt**

**Wadium: 5 000,00 zł**

**3. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną** położoną w obrębie: **Brochocinek**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**, województwo **dolnośląskie**, **dz. nr 19/1, 19/2, 19/3, 19/4**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **32,0370 ha** (użytki rolne: 32,0370 ha), z czego:

- **grunty orne** o pow. **32,0370 ha** w klasach: RII – 21,6870 ha; RIIIa – 10,3500 ha;
- oraz **środki trwałe**:

na **dz. 19/4** obr. **Brochocinek** – drenaż o nr inw. 21864/0/03/010.

*Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.*

**Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 56,1141 ha.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze **WR1T/00016733/0** przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

*Opis nieruchomości nr 2 i 3: Dz. nr 120 ob. Kondratowice oraz dz. nr 19/1, 19/2, 19/3, 19/4 tworzą jedną nieruchomość. Dz. 120 i 19/4 od zachodu oraz dz. 19/1, 19/2, 19/3, 19/4 od północy graniczą z pasem drogowym o nawierzchni asfaltowej. Przy północnych granicach dz. 19/1, 19/2, 19/3 znajdują się pojedyncze zadrzewienia i zakrzaczenia. W zachodniej cz. dz. 120 oraz południowo-zachodniej cz. dz. 19/4 znajduje się rów wypełniony wodą. Pozostała pow. pozostawiona w ścierni po zbiorach zbożach wraz z samosiewkami zboża i chwastami. W dniu przejęcia tj. 01.10.2024 r. nieruchomość była podmokła. Przez dz. 120 i 19/4 przebiega napowietrzna linia energetyczna, na dz. 120 znajdują się 5, a na dz. 19/4 - 3 słupy energetyczne. Dojazd do dz. 19/3 odbywa się bezpośrednio przy zjeździe z drogi asfaltowej w drogę utwardzoną kostką brukową, w centralnej cz. miejscowości Brochocinek. Dz. 19/1, 19/2 graniczą od północy z pasem drogowym asfaltowym, jednak nie*

ma zorganizowanego zjazdu na te działki. Dz. **19/1, 19/2, 19/3 i 19/4** tworzą kompleks, dlatego dojazd do dz. **19/1 i 19/2** możliwy jest przez dz. **19/3 i 19/4**. Wjazd na dz. 19/4 możliwy jest z drogi utwardzonej kostką brukową, graniczącej od zachodu. Istnieje również wjazd na dz. od strony wschodniej z drogi asfaltowej przepustami nad rowem.

**Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.**

**UWAGA:** bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

**Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.**

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 322,00 dt pszenicy.**

W tym czynsz dzierżawny za **środki trwałe: 1,00 dt**

**Wadium: 5 000,00 zł**

**4. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną** położoną w obrębach:

- **Gołostowice**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**, województwo **dolnośląskie**, **dz. nr 232**.
- **Prusy**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**, województwo **dolnośląskie**, **dz. nr 414**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **29,5157 ha** (użytki rolne: 29,5157 ha), z czego:

- **grunty orne** o pow. **29,5157 ha** w klasach: RII – 9,0057 ha; RIIIa – 20,5100 ha;

oraz **środki trwałe:**

na **dz. 232 obr. Gołostowice** – rowy o nr inw. 21876/0/02/010.

*Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.*

**Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 50,0518 ha.**

Dla działki **232 obr. Gołostowice** prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze **WR1T/00016737/8** przez Sąd Rejonowy w Strzelinie. Dla działki **414 obr. Prusy** prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze **WR1T/00016736/1** przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

*Opis nieruchomości nr 4: Od północy i północnego-zachodu nieruchomość złożona jest z dz. 232 ob. Gołostowice oraz dz. 414 ob. Prusy graniczy z ciekim wodnym Mała Ślęza. Dz. 232 od południa i wschodu graniczy z ciekim wodnym Dopływ z Górki Sobockiej. Nieruchomość pozostawiona w ścierni po zbiorach zboża. Występują samosiewki zboża i chwasty. W południowej cz. dz. 232 przechodzi napowietrzna linia, na działce znajduje się 9 słupów. Obie działki leżą w kompleksie gruntów użytkowanych rolniczo w dalszej odległości od zabudowy. Dojazd do dz. 232 prowadzi od południa drogą gruntową, wzdłuż rowu graniczącego z dz. od strony południowo-wschodniej. Wjazd odbywa się przepustem nad rowem przy południowo-wschodnim narożniku. Dojazd od dz. 414 możliwy jest od południa, drogą gruntową.*

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 292,00 dt pszenicy.**

W tym czynsz dzierżawny za **środki trwałe: 6,00 dt**

**Wadium: 5 000,00 zł**

**5. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną** położoną w obrębie: **Gołostowice**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**, województwo **dolnośląskie**, **dz. nr 223, 225, 227, 229**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **21,95 ha** (użytki rolne: 21,95 ha), z czego:

- **grunty orne** o pow. **21,95 ha** w klasach: RII – 14,23 ha; RIIIa – 7,72 ha;

*Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.*

**Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 38,3520 ha.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze **WR1T/00016737/8** przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.

*Opis nieruchomości nr 5:*

*Działka nr 223 ob. Gołostowice*

*Od południa dz. graniczy z nasypem nieczynnej trakcji kolejowej. Od północnego-zachodu graniczy z ciekim wodnym Dopływ z Górki Sobockiej, od wschodu z ciekim wodnym Gołostowicki Rów, a od zachodu z rowem melioracyjnym. Wzdłuż nasypu, cieku i rowów występują chwasty, zadrzewienia, zakrzaczenia. Dz. 223 pozostawiona w ścierni po zbiorach zboża. Występują samosiewki zboża i chwasty. W dniu lustracji tj. 01.10.2024 r. działka była podmokła. Przez środkową cz. przechodzi napowietrzna linia oraz znajdują się 3 słupy. Działka w dalszej odległości od zabudowy. Dojazd do dz. od południa drogą gruntową. Wjazd odbywa się przy południowo-zachodnim narożniku. Możliwy jest również dojazd od wschodu drogą gruntową.*

*Działka nr 225 ob. Gołostowice*

Od południa dz. graniczy z nasypem nieczynnej trakcji kolejowej. Od północnego-zachodu graniczy z ciekim wodnym Dopływ z Górki Sobockiej, od zachodu i wschodu z rowem melioracyjnym. Wzdłuż nasypu, ciek i rowów występują zadrzewienia i zakrzaczenia. Dz. 225 w ścierni po zbiorze zboża. Występują samosiewki zboża oraz chwasty. W dniu lustracji tj. 01.10.2024 r. podmokła. Przez środkową cz. przechodzi napowietrzna linia oraz znajdują się 3 słupy. Działka w dalszej odległości od zabudowy. Dojazd do dz. prowadzi od południa drogą gruntową. Wjazd odbywa się przy południowo-wschodnim narożniku.

Działka nr **227, 229** ob. **Gołostowice**

Od południa dz. graniczy z nasypem nieczynnej trakcji kolejowej. Od zachodu graniczy z ciekim wodnym Dopływ z Górki Sobockiej, od wschodu z rowem melioracyjnym. Wzdłuż nasypu, ciek i rowu występują zadrzewienia i zakrzaczenia. Dz. 227 i 229 wraz z dz. 228 tworzą jeden kompleks, który pozostawiono w ścierni po zbiorze zboża. Występują samosiewki zboża oraz chwasty. W dniu lustracji tj. 01.10.2024 r. podmokła. Przez północną cz. dz. 229i południową cz. dz. 227 przechodzi napowietrzna linia. Na każdej działce znajduje się 1 słup. Działka w dalszej odległości od zabudowy. Dojazd do dz. 229 prowadzi od południa droga gruntowa. Dojazd do dz. 227 odbywa się przez dz. 229.

**Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.**

**UWAGA:** bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

**Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.**

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 220,00 dt pszenicy.**

**Wadium: 5 000,00 zł**

**6. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną** położoną w obrębie: **Gołostowice**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**, województwo **dolnośląskie**, **dz. nr 250, 251, 254, 304.**

łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **14,13 ha** (użytki rolne: 14,13 ha), z czego:

- **grunty orne** o pow. **12,73 ha** w klasach: RII – 6,90 ha; RIIIa – 5,83 ha;
- **łąki trwałe** o pow. **1,40 ha** w klasie: ŁIII.

*Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.*

**Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 23,7895 ha.**

**Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00016737/8 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.**

Opis nieruchomości nr 6:

Działka nr **250** ob. **Gołostowice**

Od północy dz. graniczy z nasypem nieczynnej trakcji kolejowej. Od zachodu z zadrzewionym użytkiem Tk, od wschodu z rowem melioracyjnym. Wzdłuż wschodniej granicy przebiega wewnętrzna droga gruntowa. Dz. 250 pozostawiona w ścierni po zbiorze zboża. Występują samosiewki zboża i chwasty. Działka w dalszej odległości od zabudowy. Dojazd do dz. prowadzi od południa, drogą gruntową. Wjazd odbywa się przy południowo-zachodnim narożniku.

Działka nr **251, 254** ob. **Gołostowice**

Od północy nieruchomość złożona z dz. 251, 254 i 226 dz. graniczy z nasypem nieczynnej trakcji kolejowej. Od wschodu z zadrzewionym użytkiem Tk od południa z dz. gruntową oznaczoną, jako użytek W niebędącą rowem melioracyjnym. Wzdłuż południowej granicy oraz na opisanej dz. o użytku W znajduje się wewnętrzna droga gruntowa. Dz. 251, 254 pozostawione w ścierni po zbiorze zboża. Występują samosiewki zboża oraz chwasty. Działka w dalszej odległości od zabudowy. Dojazd do dz. 254 prowadzi od południa drogą gruntową wzdłuż zachodniej granicy. Wjazd odbywa się przy południowo-zachodnim i północno-zachodnim narożniku. Dojazd na dz. 251 odbywa się przez dz. 25,4 przejeżdżając przez dz. 226. Dz. 251, 254 i 226 tworzą jeden kompleks.

Działka nr **304** ob. **Gołostowice**

Wzdłuż południowej oraz północnej granicy znajduje się pocięte i złożone drewno. Przy wschodniej granicy znajduje się ambona myśliwska. Wschodnia cz. stanowi wykoszoną polanę. Na dz. znajduje się wewnętrzna droga gruntowa. Pozostała powierzchnia porośnięta chwastami, zadrzewieniem i zakrzaczeniem. Działka w dalszej odległości od zabudowy. Dojazd do dz. odbywa się od południa drogą gruntową. Wjazd odbywa się przy południowo-wschodnim narożniku.

**Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.**

**UWAGA:** bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

**Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.**

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 136,00 dt pszenicy.**

**Wadium: 5 000,00 zł**

**7. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną** położoną w obrębie: **Kondratowice**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**, województwo **dolnośląskie**, **dz. nr 114.**

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **14,48 ha** (użytki rolne: 9,48 ha), z czego:

- **grunty orne** o pow. **9,48 ha** w klasach: RII – 8,51 ha; RIIIa – 0,97 ha;
- **grunty zadrzewione i zakrzewione** o pow. **5,00 ha** w klasie: Lzr – RII;

oraz **środki trwałe**:

na **dz. 114 obr. Kondratowice** – drenaż i rowy o nr inw. 21866/0/05/010.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

**Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 16,9185 ha.**

**Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta o numerze WR1T/00016739/2 przez Sąd Rejonowy w Strzelinie.**

*Opis nieruchomości nr 7: Wschodnia cz. dz. na pow. ok. 5 ha stanowi zachwaszczony, zadrzewiony i zakrzaczony nieużytek. Przy północno-wschodnim narożniku znajduje się tablica informacyjna „Zakaz wyrzucania śmieci i gruzu.” Wzdłuż północnej i południowej granicy na wysokości opisanego nieużytku znajduje się wewnętrzna droga gruntowa. Pozostała powierzchnia stanowi ściernie po zbiorze zboża. W dniu przejęcia duża pow. dz. zalana wodą. Od południa dz. graniczy z rowem melioracyjnym. Nieruchomość położona o odległości ok. 250 m od zabudowy wsi Brochocinek. Dojazd do dz. odbywa się od północy drogą gruntową graniczącą od wschodu z dz. 114. Wjazd odbywa się przy południowo-wschodnim i północno-wschodnim narożniku.*

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 98,00 dt pszenicy.**

W tym czynsz dzierżawny za środki trwałe: **1,00 dt**

**Wadium: 5 000,00 zł**

**Nieruchomości położone są w I okręgu podatkowym.**

**KOWR nie jest członkiem spółki/spółek wodnych na terenie gm. Kondratowice.**

**1. Zagospodarowanie przestrzenne:**

**Dla obrębu Brochocinek:**

Działki nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kondratowice Nr XIX/120/2016 z dnia 20.07.2016 r. wraz z późniejszymi zmianami działki **19/1, 19/2, 19/3, 19/4** ob. **BROCHOCINEK** oznaczone są następującymi symbolem: **R- tereny rolnicze.**

Rada Gminy Kondratowice podjęła w dniu 21.09.2016 r. uchwałę nr XX/ 129/2016 w sprawie przyjęcia realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Kondratowice na lata 2015-2025, który został przygotowany na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Wnioskowane działki nie są objęte programem rewitalizacji. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Dla wnioskowanych działek nie wydano decyzję o warunkach zabudowy. Działki posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Na przedmiotowym obszarze lub w jego pobliżu na dzień wydania wypisu nie planuje się przebiegu lub modernizacji inwestycji drogowych gminnych o znaczeniu lokalnym lub ponad lokalnym bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego.

Rada Gminy Kondratowice podjęła w dniu 21.09.2016 r. uchwałę nr XX/ 129/2016 w sprawie przyjęcia realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Kondratowice na lata 2015-2025, który został przygotowany na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Działki nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji 7) Nieruchomości nie są objęte miejscowym planem odbudowy. W momencie wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego, wydane wcześniej decyzje o warunkach zabudowy stają się bezprzedmiotowe. Działki posiadają dostęp do dróg publicznych. Na przedmiotowym obszarze lub w jego pobliżu nie planuje się przebiegu lub modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponad lokalnym bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego.

**Dla obrębu Prusy:**

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości **PRUSY**, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kondratowice Nr LXV/395/23 z dnia 26.04.2023 r. działki oznaczone są symbolami: **dz. nr 414 (11R);**

Dla symboli: **11 – 13 R** ustala się następujące przeznaczenie:

1. przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.

2. przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych; dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z hodowlą ryb, melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.



### **Dla obszaru Gołostowice:**

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości **GOŁOSTOWICE** zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kondratowice Nr V1/27/2015 z dnia 31.03.2015 r. działki oznaczone są odpowiednio symbolami: **dz. 223 – (12.4 R); dz. 225 – (12.4 R); dz. 227 – (12.3 R); dz. 229 – (12.2 R); dz. 232 – (12.1 R); dz. 250 – (12.9 R); dz. 251 – (12.8 R); dz. 254 – (12.7 R); dz. 256 – (12.12 R; 14.2 ZL; 14.3 ZL); dz. 304 – (12.6 R).**

Wyznaczono **tereny rolne** oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 12.1R do 12.47R.**

1. przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;
2. przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Wyznaczono **tereny lasów i zadrzewień** oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 14.1ZL do 14.17ZL.** Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.

Rada Gminy Kondratowice podjęła w dniu 21.09.2016 r. uchwałę nr XX/ 129/2016 w sprawie przyjęcia realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Kondratowice na lata 2015-2025, który został przygotowany na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Działki nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji 7) Nieruchomości nie są objęte miejscowym planem odbudowy. Działki posiadają dostęp do dróg publicznych. Na przedmiotowym obszarze lub w jego pobliżu nie planuje się przebiegu lub modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponad lokalnym bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego.

### **Dla obszaru Kondratowice:**

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości **KONDRATOWICE** zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kondratowice Nr LXV/394/23 z dnia 26.04.2023 r. działki oznaczone są odpowiednio symbolami: **dz. nr 114 – (7R; 1ZL); dz. nr 120 – (10R);** Wyznaczono **tereny rolne** oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1R do 24R.**

1. przeznaczenie podstawowe: **tereny rolne.**
2. przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych; dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z hodowlą ryb, melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.

Wyznaczono **teren kanalizacji** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1K.**

1. Przeznaczenie podstawowe: kanalizacja.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna; zieleń urządzona.

Wyznaczono **tereny lasów i zadrzewień** oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1ZL do 12ZL.** Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.

Rada Gminy Kondratowice podjęła w dniu 21.09.2016 r. uchwałę nr XX/ 129/2016 w sprawie przyjęcia realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Kondratowice na lata 2015-2025, który został przygotowany na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. 6) Działki nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji 7) Nieruchomości nie są objęte miejscowym planem odbudowy. Działki posiadają dostęp do dróg publicznych. Na przedmiotowym obszarze lub w jego pobliżu nie planuje się przebiegu lub modernizacji inwestycji drogowych o znaczeniu lokalnym lub ponad lokalnym bądź lokalizacji innych inwestycji celu publicznego.

### **2. Zgodnie z opinią PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Strzelinie:**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Strzelinie informuje, że na podstawie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, o której mowa w art. 196 ustawy Prawo wodne prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie stwierdzono:

obręb **Brochocinek**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**:

dz. nr **19/1, 19/2, 19/3, 19/4** obręb **Brochocinek** — działki nie kolidują z urządzeniami melioracji wodnych, ani ciekami naturalnymi.

obręb **Gołostowice**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**:

dz. nr **223** obręb **Gołostowice** - działka graniczy z ciekami naturalnymi: Potok Janowicki i Rów Gołostowicki oraz z rowem R-DX 1 zaliczanym do urządzeń melioracji wodnych,

dz. nr **251** obręb **Gołostowice** — działki nie kolidują z urządzeniami melioracji wodnych ani ciekami naturalnymi, dz. nr **225, 227** obręb **Gołostowice** — działki graniczą z ciekami naturalnymi Potok Janowicki oraz rowem R-DX 10, zaliczanym do urządzeń melioracyjnych,

dz. nr **229** i **304** obręb **Gołostowice** — działki graniczą ciekami naturalnymi Potok Janowicki,

dz. nr **232** od południa i wschodu graniczy z ciekami wodnymi Dopływ z Górki Sobockiej,

dz. nr **250, 254** obręb **Gołostowice** - działki graniczą z rowem R-DXI zaliczanym do urządzeń melioracyjnych,

dz. nr **256** obręb **Gołostowice** — w działce płynie rów R-DX3 oraz graniczy z rowami R-DX4 i R-DX2, zaliczanymi do urządzeń melioracyjnych.

obręb **Kondratowice**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**:

dz. nr **114** obręb **Kondratowice** - graniczy z rowami R-BX7, R-BX1 i R-BX zaliczanymi do urządzeń melioracyjnych,

dz. nr **120** obręb **Kondratowice** — graniczy z ciekami naturalnymi Komar,

obręb **Prusy**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**:

dz. nr **414** obręb Prusy – graniczy z wałem przeciwpowodziowym rzeki Ślęzy Małej oraz ciekim naturalnym Potok Janowicki,

Na w/w działkach nie występują śródlądowe wody płynące, o których mowa w art. 22 ustawy Prawy wodne, ani urządzenia wodne, których właścicielem jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. W związku z powyższym, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, PGW WP Nadzór Wodny w Strzelinie nie znajduje przeciwwskazań, co do dzierżawy przedmiotowych działek.

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2022 r. poz.2625 ze zm.) należy stosować oraz przekazać dzierżawcy nieruchomości następujące zalecenia: zgodnie z art. 176 ust. 1 Prawa wodnego celu zapewnienia szczelności stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych". Zgodnie z art. 232 ust. 1 Prawa wodnego „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar". Wskazaniem jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta cieku pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości min. 4,0 m. W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbraniem terenu może dojść do uszkodzenia niezainwentaryzowanych rurociągów drenarskich. Fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Natychmiast należy wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkującej lokalnymi podtopieniami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Ponadto inwestor będzie odpowiadać za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzono nieprawidłowo robót naprawczych.

### **3. Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska:**

Dotyczy działek ewidencyjnych, nr **19/1, 19/2, 19/3, 19/4**, obręb **Brochocinek**, nr **223, 225, 227, 229, 232, 250, 251, 254, 256, 304**, obręb **Golostowice**, nr **114, 120** obręb **Kondratowice**, nr **414** obręb **Prusy**, gmina **Kondratowice**, powiat **strzeliński**. W przedmiotowej sprawie ustalono, że na ww. działkach znajdują się użytkowane grunty orne, nieużytki, miedze, zadrzewienia śródpolne, aleje drzew. Przedmiotowe działki położone są poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022 r. poz.916 ze zm.), a najbliższy obszar Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk Wzgórza C Niemczańskie (PLH020082), znajduje się w odległości ok. 2 km. Miedze, nieużytki, zakrzewienia, zadrzewienia, w tym aleje drzew, mogą stanowić potencjalne miejsca występowania gatunków grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. poz. 1408), roślin objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409) oraz gatunków zwierząt objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380). W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują m.in. zakazy umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują m.in. zakazy umyślnego niszczenia ich jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia siedlisk bądź ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji bądź żerowania. Zatem RDOŚ nie wnosi zastrzeżeń do rozdysponowania ww. działek, pod warunkiem uwzględnienia zapisów ww. rozporządzeń Ministra Środowiska, a także zachowania miedz, nieużytków, zakrzewień, zadrzewień, w tym alei drzew, bez ich przekształcania.

### **UWAGA:**

W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części**, w stosunku do części inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

### **UWAGA:**

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

**Przetarg (otwarcie ofert) odbędzie się w dniu 09.01.2025 r. w siedzibie Oddziału Terenowego we Wrocławiu ul. Mińska 60, sala nr 1 o godz. 10:00.**

**Ogłędzin nieruchomości można dokonać w terminie od 26.11.2024 r. do 29.11.2024 r. w dni robocze w godzinach od 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Oddziału Terenowego we Wrocławiu, tel. 797-604-688.**

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7:30 – 15:30 w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 797-604-688.

### **ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA:**

**I. Krajowy Ośrodek**, zastrzega, że w przetargu na dzierżawę w/w nieruchomości mogą brać udział **wyłącznie rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (zwaną dalej: UKUR - Dz. U. z 2024 r. poz. 423), tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:**

- są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi, co **najmniej 1 ha** i z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - **nie przekracza 300 ha**;  
- posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (dalej zwane, jako rozporządzenie MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych);

- co **najmniej od 5 lat** zamieszkują w gminie, na obszarze, której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego,

- prowadzą przez okres, co **najmniej od 5 lat** osobiście to gospodarstwo, osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego arealu.

- zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w **gminie Kondratowice**, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. **w gminach:**

**Borów, Strzelin, Ciepłowody, Niemcza, Łagiewniki, Jordanów Śląski.**

**Wymóg 5 - letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego lub wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego **nie dotyczą osób**, które:**

- a) w dniu ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR mają **nie więcej niż 40 lat** (tj. osób, które w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyły 41 lat); lub
- b) realizują warunki określone w **decyzji o przyznaniu pomocy**, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

### **Wobec powyższego informujemy, że:**

- zgodnie z **art. 29 ust. 3ba, 3 bc i 3bca** UoGNRSP w przetargu **nie może uczestniczyć podmiot**, który:

- 1) ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub;
- 2) w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władza lub władze nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach, których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły;



- 3) kiedykolwiek nabył z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej, co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte chyba, że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub;
- 4) naruszył chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 UoGNRSP (*dotyczy osób, które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty*), lub;
- 5) **w dniu opublikowania wykazu**, o którym mowa w art. 28 ust. 1, UoGNRSP na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. **w dniu 22.07.2024 r.** posiadał udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
- a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. *o obrocie instrumentami finansowymi*,
- b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. *o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1026)*.
- 6) KOWR zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu w przypadku, gdy w jednym z przetargów np. wymienionych w tym ogłoszeniu, osoba ta została wyłoniona, jako kandydat na dzierżawcę. Krajowy Ośrodek zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym w przypadku, gdy w jednym z przetargów objętych ogłoszeniami, osoba ta albo jej współmałżonek, z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej została wyłoniona, jako kandydat na dzierżawcę. W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu wydzierżawienia:
- a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu będących przedmiotem wykazów nr:  
WRO.WKUZ.WR.4243.499.2024.MR.4;  
WRO.WKUZ.WR.4243.499.2024.MR.12;  
WRO.WKUZ.WR.4243.489.2024.MR.1;  
WRO.WKUZ.WR.4243.499.2024.MR.2.

**Uczestnik przetargu wobec, którego zachodzą powyższe przesłanki pomimo zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach i wpłacenia wadium do innych nieruchomości pochodzących po zakończonych umowach dzierżawy po Agroimpex - Krzepice Sp. z o. o.; KWS Lochów Polska Sp. z o. o.; RPPH Łojowice Sp. z o.o., nie będzie mógł brać w nich udziału.**

W razie wyłonienia, jako kandydata na dzierżawcę osoby, o której mowa, powyżej (która wbrew ograniczeniom wzięła udział w więcej niż jednym przetargu) **przetarg podlega unieważnieniu**, niezależnie od jego etapu (w tym również po jego zakończeniu). W razie zawarcia z taką osobą umowy dzierżawy przed unieważnieniem przetargu, **umowa ta ulega rozwiązaniu, jako dotknięta nieważnością** (art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 39 ust. 1 w zw. z art. 29 ust. 3bd UoGNRSP).

**II. Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest złożenie w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu przy ul. Mińskiej 60**, określonych poniżej dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie warunków udziału), w zamkniętej kopercie, **z napisem „Kwalifikacje uczestników do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej, jako działka/działki nr ..., o pow. ... ha, położonej/ych w obrębie/ach: ..... na terenie gminy Kondratowice zaplanowany na dzień 09.01.2025 r.”.** (Wzory oświadczeń dostępne są w godz. 7<sup>30</sup>-14<sup>00</sup> w OT we Wrocławiu, ul. Mińska 60, tel. 071 35 63 919, dodatkowo komplet oświadczeń przekazany został do **Urzędu Gminy Kondratowice**. Wzory oświadczeń dostępne są również na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa **www.gov.pl/web/kowr** w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”).

**UWAGA:** Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa poniżej w przypadku, gdy oryginał dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR we Wrocławiu, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginalny dokument.

**UWAGA:** Osoby, które w odniesieniu do jednego ogłoszenia zamierzają ubiegać się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu na więcej niż jedną z nieruchomości opisanych w treści **niniejszego ogłoszenia**, mogą złożyć jeden komplet dokumentów wymaganych do zakwalifikowania do przetargu - w zabezpieczonej kopercie **z zaznaczonymi numerami nieruchomości (działek)**, na które składane są n/w dokumenty.

**UWAGA:**

W przypadku złożenia w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonymi numerami nieruchomości kompletu dokumentów do więcej niż jednego ogłoszenia przetargowego, Komisja w/w dokumenty przyporządkuje do pierwszej wskazanej przez oferenta na kopercie nieruchomości. Dokumenty te nie będą rozpatrywane przy pozostałych wskazanych nieruchomościach – dotyczących innych ogłoszeń przetargowych. Osoby, które w w/w terminie i miejscu nie złożą dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

**W związku z powyższym nie później niż do dnia 06.12.2024 r. do godziny 14: 00 należy złożyć następujące dokumenty:**

- 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], *Zgodnie z art. 7 ust. 5a) UKUR składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia;*
- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [wg wzoru nr 3], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje;
- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres dłuższy niż 5 lat - dowody potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawach kwalifikacji rolniczych, przy czym w przypadku posiadania, co najmniej 5-letniego stażu pracy w rolnictwie dopuszczalne jest przedłożenie wyłącznie dowodów, w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, o których mowa § 7 rozporządzenia MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych;
- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 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 Wrocław, a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów” .

**UWAGA: Oświadczenia muszą być opatrzone własnoręcznym podpisem.**

**UWAGA: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu informuje, że:**

- ✓ *osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego arealu (wymóg ten nie dotyczy rolników, którzy w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy mieli nie więcej niż 40 lat – art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa);*
- ✓ *w przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wnioski o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony **tylko przez jednego współmałżonka** (nawet, jeżeli obydwoje spełniają warunki zakwalifikowania), również w przypadku, gdy część nieruchomości należy do jednego ze współmałżonków (majątek odrębny);*
- ✓ *przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio*

- do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy;
- ✓ **użytki rolne stanowią:** grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami;
  - ✓ dowodem potwierdzającym zamieszkanie są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5-letni okres oraz dokumenty, z których wynikać będzie, że w okresie, w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego (np. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować położenie działek, odpis lub wyciąg z księgi wieczystej, oświadczenie rolnika, zeznania 3 świadków złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania – w przypadku samoistnego posiadania);
  - ✓ osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:
    - 1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
    - 2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
    - 3) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada, co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada, co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
    - 4) co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
  - ✓ Za staż pracy, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
    - 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
    - 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
    - 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
    - 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
    - 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy, (Dz. U z 2023 poz. 735) obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej,
  - ✓ Za staż pracy, uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. poz. 310).
  - ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych jest przedłożenie odpowiedniego dowodu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą z dnia 17 stycznia 2012 roku (Dz. U. z 2012 poz. 109 z dnia 27.01.2012 roku ze zm.),
  - ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.

**UWAGA: KOWR zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych wyjaśnień** (celem przyspieszenia procedowania zaleca się, aby do dokumentów opisanych powyżej dołączyć informację o kontaktowym numerze telefonu lub/ i adresie e-mail).

**UWAGA: KOWR informuje**, iż prawdziwość złożonych oświadczeń jest przedmiotem szczegółowej weryfikacji. W zależności od etapu, na którym dojdzie do ustalenia rozbieżności pomiędzy treścią złożonego oświadczenia a stanem rzeczywistym, KOWR podejmie odpowiednie dla danego etapu czynności wykluczające z udziału w prowadzonym postępowaniu (w szczególności KOWR może nie dopuścić kandydata do przetargu).

**O złożeniu fałszywych oświadczeń/falszywego oświadczenia KOWR może powiadomić organy ścigania.**

**III.** Po rozpatrzeniu złożonych dokumentów **lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu, oraz lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych w pkt II dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR zostanie wywieszona w dniu 13.12.2024 r. po godz. 14:00** w siedzibie OT we Wrocławiu

ul. Mińska 60, oraz opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

**Jednocześnie informujemy, że osoby, które zostaną wymienione, jako te, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa – zgodnie z podanymi na liście dokumentami - mają możliwość ich uzupełnienia. W tym celu najpóźniej do dnia 18.12.2024 r. do godziny 14:00 złożą w siedzibie w siedzibie OT we Wrocławiu ul. Mińska 60, brakujące dokumenty (w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonym nr nieruchomości, której dotyczą składane dokumenty oraz z adnotacją UZUPEŁNIENIE) w celu ponownego sprawdzenia przez Komisję.**

**IV. Lista wszystkich osób ostatecznie zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu 23.12.2024 r. po godz. 14:00 w siedzibie OT we Wrocławiu ul. Mińska 60, oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.**

**Uwaga:**

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

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

**V. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, które:

1. **Wpłacą wadium** w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej oraz
2. **Złożą ofertę** wraz z kopią stosownych dokumentów w miejscu i do godziny podanej poniżej. Wzór oferty dostępny na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

**Ad 1.** Wadium w wysokości określonej w części ogłoszenia PRZEDMIOT DZIERŻAWY, należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT we Wrocławiu nr rachunku **85 1130 1033 0018 8159 8620 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **03.01.2025 r., z dokładnym określeniem w tytule wpłaty numeru działek i obrębu zgodnie z treścią niniejszego ogłoszenia,** a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zakwalifikowana do przetargu - dotatkowo imienia i nazwiska osoby zakwalifikowanej do przetargu, za którą jest realizowana wpłata.

**Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do oferty.**

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

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg *zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy* - a w przypadku, gdy nie ma takiego mienia zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:
  - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
  - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.
  - nie upłynął termin na wniesienie zastrzeżenia na czynności przetargowe przez podmiot, o którym mowa w art. 29 ust. 6 lub 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub nie upłynął termin do wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu albo rozstrzygnięcia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Uchylenie się od zawarcia umowy stanowi w szczególności brak stawiennictwa uczestnika, który przetarg wygrał, w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w celu zawarcia umowy dzierżawy lub zaniechanie złożenia w wymaganym terminie uznanych za wiarygodne zabezpieczeń rat czynszu dzierżawnego.

**Ad 2.** W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, oferta może być złożona tylko przez jednego współmałżonka zakwalifikowanego do uczestnictwa w przetargu.

Oferta złożona przez grupę rolników (kilka osób) zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie odrzucona i nie będzie oceniana przez komisję przetargową.



**Oferte należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem składania ofert**, w siedzibie **Oddziale Terenowym we Wrocławiu ul. Mińska 60**, po dacie opublikowania listy osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu najpóźniej do dnia **08.01.2025 r. do godz. 14:00**. Na kopercie muszą być umieszczone czytelne dane podmiotu składającego ofertę (imię, nazwisko i adres do korespondencji) oraz napis: **„Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości położonej w obrębie ... gmina Kondratowice, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, oznaczonej, jako działka/działki nr ... . Nie otwierać przed 09.01.2025 r.”**

Ofertę uznaje się za złożoną w terminie wyznaczonym przez organizatora, jeżeli przed upływem tego terminu została złożona w miejscu wyznaczonym przez organizatora (nie decyduje data stempla pocztowego).

Pracownik KOWR przyjmujący ofertę jest zobowiązany sprawdzić, czy oferta jest umieszczona w zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem otwarcia ofert, a następnie umieścić na kopercie datę i godzinę wpłynięcia oferty i opatrzyć powyższe informacje własnoręcznym podpisem. W przypadku ofert składanych bezpośrednio przez zainteresowanych, pracownik KOWR przyjmujący ofertę jest ponadto obowiązany do sprawdzenia, czy koperta została opisana w sposób identyfikujący oferenta oraz postępowanie przetargowe, w którym jest składana i w razie potrzeby – pouczyć składającego o sposobie oznaczenia oferty i poprosić o uzupełnienie brakujących danych na kopercie lub usunięcie stwierdzonych braków.

**UWAGA: oferty należy składać oddzielnie dla każdej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zgodnie z niniejszym ogłoszeniem (wg schematu 1 nieruchomość = 1 oferta, w odrębnej kopercie).**

### **TREŚĆ OFERTY:**

Oferta powinna zawierać:

- 1) Dane oferenta: imię, nazwisko, nr PESEL, stan cywilny, adres do korespondencji,
- 2) Oświadczenie o przyjęciu do wiadomości wysokości czynszu i okresu dzierżawy,
- 3) Informację dotyczącą działki będącej przedmiotem własności lub użytkowania wieczystego lub dzierżawy wchodzącej w skład gospodarstwa rodzinnego, położonej najbliżej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w skład, której wchodzi użytki rolne oraz działki, na terenie, której oferent zameldowany jest na pobyt stały.

W przypadku działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta, pomiaru odległości od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu, dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, na której znajduje się, od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.

W przypadku nieruchomości rolnej, w skład, której wchodzi użytki rolne, pomiaru odległości od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu, dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki w skład, której wchodzi użytki rolne, będącej:

- własnością oferenta, albo
- znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo
- dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2019 r. poz. 299 ze zm.),

wchodzącej, od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

- 4) Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych kiedykolwiek nabytych na własność lub dzierżawionych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez oferenta i jego małżonka w dniu złożenia oferty, w hektarach z dokładnością do czwartego miejsca po przecinku. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność w częściach ułamkowych należy podać powierzchnię gruntów odpowiadającą udziałowi we współwłasności. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność łączną należy podać łączną powierzchnię nabytych gruntów. W przypadku współdzierżawienia gruntów należy podać powierzchnię gruntów będących w faktycznym użytkowaniu oferenta,
- 5) Oświadczenia o liczbie zwierząt poszczególnych gatunków, ich płci i wieku, utrzymywanych w gospodarstwie oferenta, według średniorocznego stanu za poprzedni rok [**wg wzoru „Oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za 2023 rok”**]. W przypadku zwierząt, dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję (bydła, owiec, kóz i świń), informacja o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo liczbie zwierząt danego gatunku, ich płci i wieku) w gospodarstwie oferenta w poprzednim roku, powinna być wydana przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Jeżeli stado zwierząt stanowi współwłasność małżonków, oświadczenie dotyczące średniego stanu stada zwierząt w gospodarstwie rodzinnym może złożyć również ten małżonek, na którego zwierzęta te nie są zarejestrowane w ARiMR. Wówczas do informacji z ARiMR wydanej na małżonka nieprzystępującego do przetargu, należy załączyć oświadczenie podpisane przez obojga

współmałżonków, że stado zwierząt stanowi ich współwłasność. Wzór oświadczenia dostępny na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”).

- 6) Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka na dzień składania oferty, jeżeli nie uległa ona zmianie od dnia składania przy kwalifikowaniu, to znajduje się ono w oświadczeniu wg wzoru 2. Jeżeli nastąpiła zmiana to należy podać powierzchnię UR na dzień składania oferty (w ha, do czterech miejsc po przecinku, stanowiących własność, użytkowanych wieczysto a także dzierżawionych) i podać przyczynę zmiany tej powierzchni. W oświadczeniu tym dodatkowo należy podać powierzchnię użytków rolnych stanowiących odrębną własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawionych wyłącznie przez małżonka.
- 7) Koncepcję prowadzenia działalności na wydzierżawionej nieruchomości (krótko opisać, w jaki sposób będzie użytkowana nieruchomość przeznaczona do dzierżawy),
- 8) Oświadczenie, że sytuacja finansowa oferenta umożliwia mu należyte prowadzenie działalności na wydzierżawionej nieruchomości, wywiązuje się z zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i udzielonych poręczeń (albo, że nie posiada zaciągniętych kredytów, pożyczek i nie udzielał poręczeń) oraz że nie jest prowadzone przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne,
- 9) Propozycję zabezpieczenia zapłaty należności, za 15-miesięczny okres dzierżawy i ewentualnie bezumowne korzystanie, zgodnie z informacją podaną w części ogłoszenia ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:
  - dla nieruchomości nr 1: kwoty 52 700,00 zł;
  - dla nieruchomości nr 2: kwoty 50 500,00 zł;
  - dla nieruchomości nr 3: kwoty 49 200,00 zł;
  - dla nieruchomości nr 4: kwoty 44 600,00 zł;
  - dla nieruchomości nr 5: kwoty 33 600,00 zł;
  - dla nieruchomości nr 6: kwoty 20 800,00 zł;
  - dla nieruchomości nr 7: kwoty 15 000,00 zł.
- 10) Inne informacje niezbędne do oceny ofert, np. oświadczenie oferenta, że jest (nie jest) ubezpieczony w KRUS,
- 11) Oświadczenie o świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia,
- 12) Oświadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:
  - Oświadczam, że nie występują wobec mnie okoliczności, o których mowa w art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
  - Oświadczam, że nie figuruję w wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
  - Oświadczam, że nie zostałem (am) wpisany (a) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami publikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego).
  - Oświadczam, że nie jestem beneficjentem rzeczywistym, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.

- Oświadczam, że nie jestem powiązany z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem, których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.

Do oferty należy załączyć:

- a) w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika uczestnika przetargu – kopię pełnomocnictwa,
- b) kopię dowodu wpłaty wadium,
- c) kopia wypisu z ewidencji gruntów dla działki w skład, której wchodzi użytki rolne, będącej własnością lub znajdującej się w użytkowaniu wieczystym lub dzierżawionej z zasobów Skarbu Państwa (nie dotyczy nieruchomości dzierżawionych od KOWR) albo jednostki samorządu terytorialnego albo od osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2023 r. poz. 208) - od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, położonej najbliższej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
- d) dokumenty potwierdzające własność, użytkowanie wieczyste bądź dzierżawę działki, w przypadku prawa własności lub użytkowania wieczystego, gdy działka nie jest ujawniona w KW – kopia umowy przenoszącej własność nieruchomości albo prawo użytkowania wieczystego (w formie aktu notarialnego). Jeśli działka jest ujawniona w KW, kopię KW albo wydruk z portalu internetowego "Elektroniczne Księgi Wieczyste" składa oferent. W przypadku dzierżawy gruntów, do oferty należy załączyć kopię umowy dzierżawy. W przypadku umów dzierżawy zawartych przez oferenta z osobami fizycznymi, które zawarły umowę w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2023 r. poz. 208) – na ofercie spoczywa obowiązek udowodnienia, iż umowa faktycznie została zawarta w powyższym celu.
- e) informację o liczbie zwierząt w Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP (lub poszczególnych gatunków, ich płci i wieku) za poprzedni rok, wydaną przez ARiMR (dotyczy zwierząt, dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń), a dla pozostałych zwierząt - oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za poprzedni rok [**wg. wzoru**] wraz z dokumentami potwierdzającymi faktyczne utrzymywanie zwierząt w gospodarstwie rolnika:
  - (dotyczy zwierząt koniowatych) - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (rolnik nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia [wg. wzoru], o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie,
  - (dotyczy działów specjalnych produkcji rolnej) - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok, (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
  - (dotyczy hodowli zwierząt dzikich np. jeleni) - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.
- f) ewentualnie inne dokumenty niezbędne do oceny oferty np. dokument potwierdzający ubezpieczenie oferenta w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego (zaświadczenie KRUS).

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentów. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie do okazania oryginałów dokumentów załączonych do oferty. KOWR poświadcza na kopii zgodność z oryginałem.

#### **KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI:**

**1a. Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu – liczba punktów 10;**

**1b. Odległość nieruchomości rolnej, w skład, której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu – liczba punktów 10.**

Pomiaru, o którym mowa w kryterium 1a, dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, na której znajduje się, od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.

Pomiaru, o którym mowa w kryterium 1b dokonuje, KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, w skład, której wchodzi użytki rolne, będącej:

- własnością oferenta, albo
- znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo
- dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2023 r. poz. 208),

wchodzącej, od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

W obu przypadkach odległość mierzona jest w km, do trzech miejsc po przecinku. W przypadku, gdy podana w ofercie działka graniczy z wystawioną do przetargu nieruchomością Zasobu, wówczas oferta za przedmiotowe kryterium powinna otrzymać max. liczbę punktów. Zero punktów otrzymują oferty, w których wskazana działka oddalona jest od nieruchomości wystawianej do przetargu powyżej 15 km. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości wynikającej z oferty.

Dopuszcza się możliwość wskazania dla kryterium 1a i 1b tej samej działki, o ile w jej skład wchodzi użytki rolne. Jeżeli oferentem jest rolnik, który w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończył 41 lat) i utworzył po raz pierwszy gospodarstwo rolne w okresie krótszym niż 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, wskazana działka, o której mowa w kryterium 1b, powinna wchodzić w skład gospodarstwa na dzień jego utworzenia.

W przypadku wspólnoty majątkowej pomiędzy małżonkami, uczestniczący w przetargu ograniczonym ofert pisemnych jeden ze współmałżonków, może wskazać do pomiaru odległości od nieruchomości Zasobu do działki ewidencyjnej, w skład której wchodzi użytki rolne – nieruchomość znajdującą się w majątku odrębnym drugiego współmałżonka, który nie uczestniczy w przetargu.

## **2. Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka – liczba punktów 20** (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);

Oferenci, którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania ofert kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni mniejszej lub równej 1,5 - krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w danym województwie (według danych ARiMR za poprzedni rok tj. **27,24 ha**) – otrzymują maksymalną ilość punktów. Pozostali uczestnicy przetargu, którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania oferty kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni większej niż 1,5 - krotność ww. średniej (nie więcej jednak niż 300 ha minus powierzchnia UR przeznaczona do dzierżawy) - otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni podanej w ofercie.

## **3. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – liczba punktów 10;**

Ocena dokonywana jest na podstawie obsady inwentarza żywego w sztukach dużych [Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP] w przeliczeniu na 1 ha UR, według średniorocznej obsady w poprzednim roku. Przeliczeń sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP), dokonuje KOWR, korzystając ze współczynników przeliczeniowych podanych w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839).

Dokumenty potwierdzające średnioroczną liczbę zwierząt faktycznie utrzymywanych w gospodarstwie rolnika w okresie wskazanym w ogłoszeniu to:

- (dotyczy zwierząt, dla których ARiMR prowadzi ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń) - informacja wydana przez ARiMR o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo liczbie zwierząt, gatunku, płci, wieku) w gospodarstwie w poprzednim roku,
- (dotyczy pozostałych zwierząt) - oświadczenie rolnika o średnim stanie rocznym zwierząt danego gatunku, płci i wieku (w okresie wskazanym w ogłoszeniu) oraz następujące dokumenty:
  - (dotyczy zwierząt koniowatych) - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (hodowca nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia, o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest, (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie,
  - (dotyczy działów specjalnych produkcji rolnej) - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok, (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
  - (dotyczy hodowli zwierząt dzikich) - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.



Punkty za to kryterium przyznawane są za chów gatunków gospodarskich, wymienionych w ustawie z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich. Maksymalną liczbę punktów otrzymują oferty, w których obsada DJP/ha UR jest równa 1,5 i większa. Mniejsza obsada otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów. W przypadku, gdy skala produkcji zwierzęcej jest mniejsza niż minimum podane dla poszczególnych gatunków we wzorze załącznika do oferty albo braku produkcji zwierzęcej – oferta za to kryterium otrzymuje zero pkt.

**UWAGA:** Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie w umowie dzierżawy, do prowadzenia produkcji zwierzęcej i utrzymania nie mniej niż 80% średniorocznego stanu inwentarza żywego w DJP (w stosunku do średniorocznego stanu inwentarza żywego wskazanego w ofercie) przez cały okres dzierżawy pod rygorem możliwości jej rozwiązania. Z obowiązku tego dzierżawca będzie mógł być zwolniony przez dyrektora oddziału terenowego jedynie w przypadku wystąpienia gwałtownego załamania się rynku zbytu lub gwałtownego spadku cen produktów wytwarzanych w gospodarstwie dzierżawcy albo w przypadku wystąpienia innych nadzwyczajnych zjawisk gospodarczych lub wystąpienia zdarzeń losowych.

W sytuacji gdzie współmałżonkowie prowadzą odrębne gospodarstwa rolne w rozumieniu administracyjnym i panuje pomiędzy nimi ustrój rozdzielności majątkowej – naliczenie punktacji za kryterium intensywności produkcji zwierzęcej dla każdego ze współmałżonków sprowadza się do obliczenia współczynnika DJP na podstawie liczebności stada zwierząt stanowiącego odrębną własność małżonka przystępującego do przetargu oraz wyłącznie powierzchni jego gospodarstwa (z wyłączeniem majątku osobistego współmałżonka).

#### **4. Kryterium wieku – liczba punktów 10;**

Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 lat) otrzymuje max. liczbę punktów. Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ukończyła już 65 lat (od dnia następnego od daty urodzenia) - otrzymuje zero punktów. Pozostali uczestnicy przetargu, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do wieku.

#### **5. Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka - liczba punktów 30** (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);

Powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, bez względu na panujący pomiędzy małżonkami ustrój majątkowy, podawana jest na dzień składania oferty.

Kluczowymi pojęciami przy ocenie ofert w zakresie powierzchni są:

**Pp** - powierzchnia preferowana - przyjmuje się ją na poziomie 3-krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie dolnośląskim wg danych ARiMR za **2023 rok – 54,48 ha**.

**P** - powierzchnia nieruchomości wystawianej do przetargu, wyrażona w hektarach użytków rolnych.

**Pmax** - powierzchnia użytków rolnych największego gospodarstwa, którego posiadający je rolnik mógłby uczestniczyć w przetargu ograniczonym ( $P_{max} = 300 \text{ ha} - P$ )

Maksymalną liczbę punktów otrzymują rolnicy, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale, od co najmniej 1 ha do powierzchni preferowanej (Pp).

Oferty, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale powyżej powierzchni preferowanej (Pp) i mniej niż Pmax, otrzymują proporcjonalną liczbę punktów.

Zero punktów otrzymują oferty, w których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka wynosi Pmax.

#### **6. Zameldowanie na pobyt stały na terenie gminy, w której położona jest nieruchomość przeznaczona do przetargu – liczba punktów 10;**

W zakresie tego kryterium punkty są przyznawane na zasadzie „spełnia wymóg” – otrzymuje max. liczbę punktów, „nie spełnia wymogu” – otrzymuje zero (0) pkt;

#### **PRZEBIEG PRZETARGU.**

Rozpoczęcie przetargu odbędzie się w dniu **09.01.2025 roku o godzinie 10:00** w siedzibie **Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu ul. Mińska 60.**

Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja.

#### **A CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU:**

W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć osoby, w tym oferenci, które wyrażą taką wolę i stawią się na dany przetarg.

a) Rozpoczynając przetarg, komisja przetargowa:

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
  - ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadła zostały wniesione we wskazanych terminie, miejscu i formie,
  - otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
- b) Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:
- została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium,
  - oferta nie zawiera danych, określonych w ogłoszeniu w części WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU, w pkt. „Oferta powinna zawierać” lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści i zgodności ze stanem faktycznym, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;
- a) O odrzuceniu ofert organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie uczestnika przetargu na piśmie wraz z uzasadnieniem.

## **B CZEŚĆ NIEJAWNA PRZETARGU:**

- a) Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja przetargowa ocenia, biorąc pod uwagę kryteria podane w ogłoszeniu, w części KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI.
- b) Punkty za kryteria 1-5 są przyznawane proporcjonalnie i liczone do dwóch miejsc po przecinku, z zaokrągleniem zgodnie z regułami matematyki. W przypadku, gdy co najmniej dwie najkorzystniejsze oferty otrzymają tę samą liczbę punktów, wówczas punkty tych ofert przelicza się do czterech miejsc po przecinku, z zaokrągleniem.
- c) W przypadku stwierdzenia niejasności w ofercie komisja przetargowa wzywa oferenta na piśmie do złożenia dodatkowych wyjaśnień, wyznaczając mu termin do ich złożenia nie dłuższy niż 7 dni od daty otrzymania wezwania.
- d) Komisja przetargowa ma prawo weryfikacji złożonych przez oferentów oświadczeń i dokumentów. Komisja przetargowa przyznaje zero punktów za dane kryterium oceny ofert, np., jeżeli złożone dokumenty nie potwierdzają informacji zawartej w ofercie.
- e) Po dokonaniu oceny ofert komisja przetargowa zamieszcza w protokole z przetargu wnioski w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty (tj. oferty, która uzyskała największą liczbę punktów, o ile sytuacja finansowa oferenta gwarantuje należyte prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu), wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert.
- f) Wniosek komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu w terminie 14 dni od dnia sporządzenia wniosku. Organizator przetargu ma prawo bez podania przyczyn nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert. W takim przypadku organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium.
- g) O wyniku przetargu organizator przetargu niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu.

## **TRYB ODWOŁAWCZY**

### **Krajowy Ośrodek informuje, że zgodnie z art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:**

1. osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa w przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR osób dopuszczonych do udziału w przetargu;
2. uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności;

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

Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa powyżej, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

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

Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone po przetargu (przelewem na wskazane konto).

## ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostaną ustalone z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. **W przypadku jednakże wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 UoGNRSP – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka we Wrocławiu albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.

Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały następujących dokumentów:

- świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze,
- dokumentu potwierdzającego, że działka położona najbliżej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, podana w ofercie, wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika albo podać numer księgi wieczystej, z której wynika tytuł prawny do działki wskazanej w ofercie,
- w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika – oryginału pełnomocnictwa,
- ewentualnie inne dokumenty, których kopie załączone były do oferty.

**Kandydat na dzierżawcę**, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie do **21 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.

### **Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.**

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

hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie według prawa cywilnego; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; kaucja; **natomiast zabezpieczeniem należności z tytułu bezumownego władania nieruchomością po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy jest weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.**

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

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

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

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. *Kodeks rodzinny i opiekuńczy* (T.j. Dz.U.2020.1359) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

Krajowy Ośrodek, zastrzega, że wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę w/w nieruchomości, przed zawarciem umowy dzierżawy podlega ponownej weryfikacji w zakresie określonym w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa oraz w oparciu o rozporządzenia Rady (UE) dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

#### **Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta:**

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez dyrektora oddziału terenowego KOWR lub
  - do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub
  - do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń.
- umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę lub jego współmałżonka nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także, jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem, których mają zastosowania środki ograniczające sankcje.

#### **UWAGA:**

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

Zgodnie z **art. 38 ust. 1a** ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w umowie dzierżawy zostanie umieszczony zapis dotyczący możliwości wypowiedzenia przez KOWR umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.

#### **Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.**

**UWAGA:** Nieruchomość wydzierżawiana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek może dokonać na koszt dzierżawcy.

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

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny do momentu jego rozpoczęcia;
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości, co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działającą przy KOWR OT we Wrocławiu;
- zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
- nie zatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty;
- w razie uwzględnienia wniesionego zastrzeżenia na czynności przetargowe, Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg, lub Dyrektor



**Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo unieważnia przetarg.**

Niniejsze **Ogłoszenie** zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie **od 25.11.2024 r. do 09.01.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Kondratowice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo informacja zostanie podana do publicznej informacji w Sołectwach: **Brochocinek, Gołostowice, Kondratowice, Prusy**.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy, warunkami przetargu, a także z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia, w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, przy ul. Mińskiej 60, tel. kom. pracownika 797-604-688.