



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji **od 22.11.2024 r. do 10.12.2024 r.**

Wrocław dnia 15.11.2024r.

Ogłoszenie numer WRO.WKUZ.GZ.4243.175.2024.UO.36

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 USTNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ

Wykaz informujący o zamiarze dzierżawy został podany do publicznej wiadomości w terminie od 01.07.2024 roku do 17.07.2024 roku w siedzibie **Urzędu Gminy w Kątach Wrocławskich, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej <http://www.gov.pl/web/kowr> oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Powyższy wykaz został dodatkowo przesłany do sołectwa wsi Zabrodzie.

Przedmiotem dzierżawy jest:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w granicach: dz. nr 1/103, 1/104, 1/105, 1/106, 1/107, 1/112 AM-1 obręb Zabrodzie, gmina Kąty Wrocławskie, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **149,6508 ha** (użytki rolne 147,7908 ha) w tym:

- **grunty orne** – 147,6823 ha, w klasach: RI – 6,2366 ha, RII – 14,6898 ha, RIIIa – 35,8181 ha, RIIIb – 50,9306 ha, RIVa – 33,9970 ha, RIVb – 3,9900 ha, RV – 2,0202 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione** - 1,3200 ha, w klasie: Lz,
- **grunty pod rowami** – 0,1085 ha, w klasie W,
- **nieużytki** – 0,5400 ha, w klasie N.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

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

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste nr WR1S/00064185/3 i WR1S/00049616/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej.

W obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie, przyjętym uchwałą Nr XXI/282/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25.08.2016 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 16.09.2016 r., poz. 4244, ze zm. Uchwałą nr VII/117/19 z dnia 25.04.2014 r., publikacja D.Urz. Poz 3181, z 13.05.2018 r.) przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest dla działek:

- **1/103 – na tereny dróg publicznych – droga klasy „D” - dojazdowej - obszar oznaczony symbolem 3KDD,**
- **1/104 – na tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných - obszar oznaczony symbolem 2KDPj,**
- **1/105 – na tereny dróg publicznych – droga klasy „D” - dojazdowej - obszar oznaczony symbolem 1KDD,**

- **1/106 – na tereny dróg publicznych – droga klasy „D” - dojazdowej - obszar oznaczony symbolem 4KDD,**
- **1/107 – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar oznaczony symbolem 1MN,**
- **1/112 (część działki objętej planem):**
 - **na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej - obszar oznaczony symbolem 1M,**
 - **na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar oznaczony symbolem 5MN,**
 - **na tereny zabudowy zagrodowej - obszar oznaczony symbolem 1RM.**

Dla pozostałej części działki nr **1/112** obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie, przyjętym uchwałą Nr XXXII/268/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 3, poz. 35) tj.

- **tereny upraw rolnych** z rezerwą terenu pod autostradę A-8 oraz projektowane węzły drogowe,
- **tereny o przewadze trwałych użytków zielonych,**
- **lasy,**
- **tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania,**
- **tereny wód otwartych,**
- **tereny istniejących i projektowanych ośrodków obsługi i produkcji rolnej,**
- **tereny strefy mieszkaniowo-usługowej,**
- **istniejące i projektowane przetwórnice magazyny rolno-spożywcze**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXV/234/12 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 września 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kąty Wrocławskie, w części zmieniona uchwałami:

- Nr L/527/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 7 listopada 2014r;
- Nr XLIX/515/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2014r;
- Nr VI/48/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 marca 2015r;
- Nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015r;
- Nr XXXIX/513/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lutego 2018r;
- Nr XXI/300/20 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 czerwca 2020r;
- Nr XLVIII/624/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2022r.

wskazuje następujące przeznaczenie dla działki nr:

- **1/103, 1/104, 1/105, 1/106, 1/107 – MN - tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
- **1/112:**
 - **AG/UC – tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych.**
 - **MN – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
 - **RZ – tereny łąk i pastwisk.**
 - **ZL – tereny lasów.**

UWAGA

Zmiana w stosunku do wykazu: podjęto prace nad projektem studium – uchwała nr XLVIII/625/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27.01.2022r., w sprawie przystąpienia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Prace nad studium zakończono na etapie zbierania wniosków.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Część działek nr **1/105, 1/106 oraz 1/107 obręb Zabrodzie** znajduje się na terenie historycznego układu ruralistycznego wsi Zabrodzie. Obszar ten jest zabytkiem w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ujęte są w wykazie zabytków. W związku z tym teren ten podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów ww ustawy.

2. Działka nr **1/112 obręb Zabrodzie** znajduje się na obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w zasięgu stanowisk nr 1/92/81-28 AZP – (śląd osadniczy kultura unietycka), nr 8/63/8127 AZP – (osada kultura łużycka) oraz stan 2/39/81-27 AZP – (neolit – śląd osadniczy) – w obrębie i zasięgu oddziaływania stanowisk archeologicznych. Stanowiska archeologiczne podlegają ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022, poz. 840, ze zm.). Wobec powyższego przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów w/w ustawy.
3. Zgodnie z informacją od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad działka nr 1/108 (przed podziałem na dz. nr 1/111 i 1/112) obręb Zabrodzie koliduje z inwestycją pn. „Budowa/ rozbudowa autostrady A4 Legnica Południe (z węzłem) – Wrocław Wschód (bez węzła)/ Stary Śleszów (z węzłem) i budowy drogi ekspresowej S5 Sobótka – Bolków” w zakresie wariantu 1 autostrady A4. GDDKiA planowało złożyć wniosek o uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w połowie 2023 r. Ostateczny wariant przebiegu odcinka A4 miał być znany po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, 1688, 1890, 1963, 2029.), z uwagi na to że:
 - Działki nr **1/103 i 1/112 obręb Zabrodzie** są częściowo zdrenowane.
 - Na działce nr **1/112 obręb Zabrodzie** znajduje się urządzenie wodne w postaci rowu melioracyjnego o nazwie R-4 oraz działka graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-C i R-C3.
 - Działka nr **1/103 obręb Zabrodzie** - graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-C.
 - Na działkach nr **1/103, 1/104, 1/105, 1/106, 1/107, 1/112 obręb Zabrodzie** może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. W związku z powyższym przyszły dzierżawca będzie zobowiązany w przypadku natrafienia na niezainwentaryzowaną sieć drenarską do wykonania przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający dalsze jego działanie w myśl ww. ustawy.
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 12.09.2018 r. zawarł umowę z Inwestorem (Aneksowaną w dniu 10.01.2023 r.), której przedmiotem są roboty budowlane m.in. na dz. nr 1/108 (przed podziałem na dz. nr 1/111 i 1/112) obręb Zabrodzie, związane z budową sieci wodociągowej PE-HD dz 225 o długości 125,5 m. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości, prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właścicielowi urządzeń i osobom działającym w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.
3. W III dziale KW nr **WR1S/00064185/3** odnotowano wpis na rzecz **Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna**: „ustanowionej na czas nieoznaczony, odpłatna służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Tauron dystrybucja spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do: 1) utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych, w tym linii napowietrznej o długości 1.773,50 m; o powierzchni pasa technologicznego 14.318,00 m² i siedmiu słupów energetycznych, 2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości i posadowionych na niej urządzeń elektroenergetycznych w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, rozbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności polegającej na prawie wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz wykonania ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości, 3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń polegających na powstrzymaniu się od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z mapą graficzną

z uwidocznioną służebnością przesyłu, stanowiącą załącznik nr 1 do aktu notarialnego sporządzonego przez zastępcę notarialnego Emilię Michajluk-Piasecką, (repertorium A numer 7471/2023)”

4. W III dziale KW nr **WR1S/00049616/3** odnotowano trzy wpisy:

a) Na rzecz **Cargill Poland Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Oddział w Bielanach Wrocławskich**, „odpłatna, ustanowiona na czas nieoznaczony służebność przesyłu polegająca na:

- korzystaniu z nieruchomości poprzez istnienie na jej terenie urządzenia w postaci przyłącza gazowego W/C DN200 (DZEW=219,1 mm) MOP 8,4 MPA o długości ok. 1363 m i głębokości ułożenia ok. 1,5 m, wraz z siedmioma słupkami oznaczeniowo - pomiarowymi, a także jego eksploatację, konserwację, remonty, naprawy, modernizacje, przebudowy, montaż, rozbiórki oraz usuwanie awarii,

- całodobowym swobodnym dostępem do urządzenia w postaci przyłącza gazowego W/C DN200 (DZEW=219,1 mm) MOP 8,4 MPA oraz słupków oznaczeniowo - pomiarowych, w tym dojeździe każdym sprzętem do tego urządzenia, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności wymienionych wyżej,

- zaniechaniu zabudowy oraz dokonywania nasadzeń drzew, krzewów w odległości 3 m od osi urządzenia w postaci przyłącza W/C DN200 (DZEW=219,1 mm) MOP 8,4 MPA oraz słupków oznaczeniowo - pomiarowych.”

b) Na rzecz **Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna**: „odpłatna, na czas nieoznaczony, służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:

1) utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii kablowej 3x110 kV o długości 900,00 m i szerokości pasa służebności 10,00 m, linii kablowej 2x110 kV o długości 180,00 m i szerokości pasa służebności 4,00 m, linii kablowej 2x110 kV o długości 650,00 m i szerokości pasa służebności 4,00 m oraz słupa 121A o wymiarach podstawy fundamentu 10 m x 10 m i obszarze służebności 14,00 m x 14,00 m,

2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, rozbudową, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności na prawie wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz wykonania ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości,

3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń, polegających na konieczności uzgodnienia ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie służebności oraz na zakazie wykonywania w pasie służebności nasadzeń drzew i krzewów, zgodnie ze szkicami stanowiącymi załącznik do aktu notarialnego z dnia 30-03-2016 r., rep. A nr 3231/2016).”

c) Dotyczący dz. nr 1/102 (przed podziałem na dz. nr 1/103, 1/104, 1/105, 1/106, 1/107, 1/108 i następnym podziałem dz. nr 1/108 na dz. nr 1/111 i 1/112) dla **Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz - System Spółka Akcyjna**. „Ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania "przebudowa ZZU Zabrodzie 2, a gazociągu obwodnica południowa Wrocławia DN 200 MOP 5,5 MPA" w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii ograniczono sposób korzystania z nieruchomości oznaczonych w decyzji, przez udzielenie zezwolenia, w szczególności na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych i naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń w pasie terenu niezbędnym do prowadzenia budowy w następujący sposób:

1) zajęcie na czas budowy - teren pasa montażowego oznaczony w załączniku nr 1 do decyzji linią ciągłą w kolorze żółtym w kolorze zielonym:

2) ograniczenie stałe - w pasie strefy kontrolowanej oznaczony w załączniku nr 1 do decyzji linią przerywaną kolorem fioletowym o szerokości 6,00 m (po 3,00 m z obu stron od osi gazociągu) oraz linią przerywaną kolorem zielonym o szerokości 4,00 m (po 2,00 m z obu stron gazociągu).

Strefa ta obowiązywać będzie także po wybudowaniu gazociągu i w jej obrębie, zgodnie z rozporządzeniem ministra gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (dz.u 2013 r. Poz.640) nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,00 m od gazociągów o średnicy do DN300 włącznie, licząc od osi gazociągu do pni drzew."

Stan zagospodarowania:

Na działkach nr 1/103, 1/104 i 1/112 – ściernisko po zbożu. Na dz. 1/112 występują – rów melioracyjny i zadrzewienia. Działki o nr 1/105, 1/106, 1/107 – działki nieużytkowane; zachwaszczone, zakrzaczone i zadrzewione (występują samosiejki); na dz. 1/105 znajdują się punktowe składowiska odpadów; w środkowej części tej działki zalega hałda ziemi.

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.

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 4 lata, z możliwością przedłużenia.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:

1186,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 12,00 dt pszenicy

Wadium: 5000,00 zł

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 25.11.2024 do 06.12.2024r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Wydziału Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem OT KOWR we Wrocławiu, tel. 797-604-598

Przetarg odbędzie się 10.12.2024 roku w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, ul. Mińska 60 o godz. 10:00.

KOWR informuje, że:

Zgodnie z **art. 29 ust. 3bc** UoGNRSP w przetargu **nie mogą brać udziału** podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władają 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.

Jednocześnie informujemy, iż na podstawie ustawy 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 w zw. z art. 5aa ust. 1 i art. 5k ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w sprawie środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 229, str. 1, z późn. zm.), 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 (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1, z późn. zm.), art. 2 i art. 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 (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, str. 6, z późn. zm.) wprowadza się weryfikację osób fizycznych i innych podmiotów w umowach, których stroną jest KOWR.

Uczestnicy biorący udział w przetargu podlegają weryfikacji, która polega na sprawdzeniu, czy osoby fizyczne i inne podmioty nie są:

- a) osobami prawnymi, podmiotami lub organami tych podmiotów z siedzibą w Rosji, które podlegają kontroli publicznej lub są w ponad 50% własnością publiczną lub w których Rosja, jej rząd lub bank centralny mają prawo do udziału w zyskach lub z którymi Rosja, jej rząd lub bank centralny utrzymują inne istotne stosunki gospodarcze, zgodnie z wykazem w Załączniku XIX;
- b) osobami prawnymi, podmiotami lub organami z siedzibą poza Unią, w których ponad 50 % praw własności bezpośrednio lub pośrednio należy do podmiotu wymienionego w Załączniku XIX; lub
- c) osobami prawnymi, podmiotami lub organami działającymi w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej;

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

Wpłacenie wadium, na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu o numerze **85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **05.12.2024 roku**, z dokładnym określeniem w tytule wpłaty numeru działek i obrębu zgodnie z treścią niniejszego ogłoszenia, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż osoba która chce uczestniczyć w przetargu - dodatkowo imienia i nazwiska osoby chcącej brać udział w przetargu za którą jest realizowana wpłata.

Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać komisji przetargowej w dniu przetargu. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia komisji przetargowej dowodu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport).

Dodatkowo przed przystąpieniem do przetargu przewodniczącemu komisji przetargowej należy złożyć pisemne oświadczenie:

- 1) o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- 2) o przyjęciu do wiadomości, że granice wydzierżawianej nieruchomości nie będą okazywane na koszt Krajowego Ośrodka oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających,
- 3) o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie, oraz o przyjęciu do wiadomości, że nieruchomość wydzierżawiana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów, w związku z czym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzajów użytków lub powierzchni wydzierżawianej nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy dzierżawy geodeta wskaże inną powierzchnię lub użytki, niż jest to oznaczone w ewidencji gruntów oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego tytułu,
- 4) o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,
- 5) o zapoznaniu się z uwagami i ograniczeniami dotyczącymi wydzierżawianej nieruchomości wynikającymi m.in. z uzyskanych przez Krajowy Ośrodek opinii od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” oraz z przeprowadzonej lustracji nieruchomości oraz o przyjęciu do wiadomości wiążących się z tym konsekwencji wyszczególnionych w niniejszym ogłoszeniu, oraz że w związku z tym nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Wydierżawiającego z tego tytułu,
- 6) o przyjęciu do wiadomości, że część działek nr 1/105, 1/106 oraz 1/107 obręb Zabrodzie znajduje się na terenie historycznego układu ruralistycznego wsi Zabrodzie. Obszar ten jest zabytkiem w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i ujęte są w wykazie zabytków. W związku z tym teren ten podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów ww ustawy; dz. nr 1/112 obręb Zabrodzie znajduje się na obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w zasięgu stanowisk nr 1/92/81-28 AZP – (śląd osadniczy kultura unietycka), nr 8/63/8127 AZP – (osada kultura łużycka) oraz stan 2/39/81-27 AZP – (neolit – śląd osadniczy) – w obrębie i zasięgu oddziaływania stanowisk archeologicznych. Stanowiska archeologiczne podlegają ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022, poz. 840, ze zm.). W związku z tym teren ten podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022, poz. 840, ze zm.); Stanowiska archeologiczne

podlegają ochronie prawnej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022, poz. 840, ze zm.); przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ww ustawy,

- 7) o przyjęciu do wiadomości, że dz. nr 1/103 i 1/112 obręb Zabrodzie są częściowo zdrenowane, na dz. nr 1/112 obręb Zabrodzie znajduje się urządzenie wodne w postaci rowu melioracyjnego o nazwie R-4 oraz działka graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-C i R-C3, dz. nr 1/103 obręb Zabrodzie - graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-C, na działkach nr 1/103, 1/104, 1/105, 1/106, 1/107, 1/112 obręb Zabrodzie może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska. W związku z powyższym przyszły dzierżawca będzie zobowiązany w przypadku natrafienia na niezainwentaryzowaną sieć drenarską do wykonania przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający dalsze jego działanie w myśl ww. ustawy.
- 8) o przyjęciu do wiadomości, że zgodnie z informacją od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad działka nr 1/108 (przed podziałem na dz. nr 1/111 i 1/112) obręb Zabrodzie koliduje z inwestycją pn. „Budowa/ rozbudowa autostrady A4 Legnica Południe (z węzłem) – Wrocław Wschód (bez węzła)/ Stary Śleszów (z węzłem) i budowy drogi ekspresowej S5 Sobótka – Bolków” w zakresie wariantu 1 autostrady A4. GDDKiA planowało złożyć wniosek o uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w połowie 2023 r. Ostateczny wariant przebiegu odcinka A4 miał być znany po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 9) o przyjęciu do wiadomości, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT we Wrocławiu w dniu 12.09.2018 r. zawarł umowę z Inwestorem (Aneksowaną w dniu 10.01.2023 r.), której przedmiotem są roboty budowlane m.in. na dz. nr 1/108 (przed podziałem na dz. nr 1/111 i 1/112) obręb Zabrodzie, związane z budową sieci wodociągowej PE-HD dz 225 o długości 125,5 m. Po zakończeniu robót ustanowiona zostanie na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz właściciela urządzeń, polegająca na obciążeniu nieruchomości, prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń, oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właścicielowi urządzeń i osobom działającym w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do wykonania zobowiązań wynikających z ustanowionej w przyszłości służebności w zakresie dotyczącym dzierżawionej nieruchomości, w tym do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.
- 10) o przyjęciu do wiadomości, że w III dziale KW nr WR1S/00064185/3 odnotowano wpis na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna: „ustanowionej na czas nieoznaczony, odpłatna służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Tauron dystrybucja spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do: 1) utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych, w tym linii napowietrznej o długości 1.773,50 m; o powierzchni pasa technologicznego 14.318,00 m² i siedmiu słupów energetycznych, 2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości i posadowionych na niej urządzeń elektroenergetycznych w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, odbudową, rozbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności polegającej na prawie wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz wykonania ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości, 3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń polegających na powstrzymaniu się od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z mapą graficzną z uwidocznioną służebnością przesyłu, stanowiącą załącznik nr 1 do aktu notarialnego sporządzonego przez zastępcę notarialnego Emilię Michajluk-Piasecką, (repertorium A numer 7471/2023);
- 11) o przyjęciu do wiadomości, że w III dziale KW nr WR1S/00049616/3 odnotowano trzy wpisy:
Na rzecz Cargill Poland Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Oddział w Bielanych Wrocławskich, „odpłatna, ustanowiona na czas nieoznaczony służebność przesyłu polegająca na:
- korzystaniu z nieruchomości poprzez istnienie na jej terenie urządzenia w postaci przyłącza gazowego W/C DN200 (DZEW=219,1 mm) MOP 8,4 MPA o długości ok. 1363 m i głębokości ułożenia ok. 1,5 m, wraz z siedmioma słupkami oznaczeniowo - pomiarowymi, a także jego eksploatację, konserwację, remonty, naprawy, modernizacje, przebudowy, montaż, rozbiórki oraz usuwanie awarii,
- całodobowym swobodnym dostępem do urządzenia w postaci przyłącza gazowego W/C DN200 (DZEW=219,1 mm) MOP 8,4 MPA oraz słupków oznaczeniowo - pomiarowych, w tym dojeździe każdym sprzętem do tego urządzenia, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności wymienionych wyżej,

- zaniechaniu zabudowy oraz dokonywania nasadzeń drzew, krzewów w odległości 3 m od osi urządzenia w postaci przyłącza W/C DN200 (DZEW=219,1 mm) MOP 8,4 MPA oraz słupków oznaczeniowo - pomiarowych."

Na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna: „odpłatna, na czas nieoznaczony, służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:

1) utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii kablowej 3x110 kV o długości 900,00 m i szerokości pasa służebności 10,00 m, linii kablowej 2x110 kV o długości 180,00 m i szerokości pasa służebności 4,00 m, linii kablowej 2x110 kV o długości 650,00 m i szerokości pasa służebności 4,00 m oraz słupa 121A o wymiarach podstawy fundamentu 10 m x 10 m i obszarze służebności 14,00 m x 14,00 m,

2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, rozbudową, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności na prawie wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz wykonania ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości,

3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń, polegających na konieczności uzgodnienia ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie służebności oraz na zakazie wykonywania w pasie służebności nasadzeń drzew i krzewów, zgodnie ze szkicami stanowiącymi załącznik do aktu notarialnego z dnia 30-03-2016 r., rep. A nr 3231/2016)."

Dotyczący dz. nr 1/102 (przed podziałem na dz. nr 1/103, 1/104, 1/105, 1/106, 1/107, 1/108 i następnym podziałem dz. nr 1/108 na dz. nr 1/111 i 1/112) dla Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz - System Spółka Akcyjna. „Ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania "przebudowa ZZU Zabrodzie 2, a gazociągu obwodnica południowa Wrocławia DN 200 MOP 5,5 MPA" w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii ograniczono sposób korzystania z nieruchomości oznaczonych w decyzji, przez udzielenie zezwolenia, w szczególności na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych i naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń w pasie terenu niezbędnym do prowadzenia budowy w następujący sposób:

1) zajęcie na czas budowy - teren pasa montażowego oznaczony w załączniku nr 1 do decyzji linią ciągłą w kolorze żółtym w kolorze zielonym:

2) ograniczenie stałe - w pasie strefy kontrolowanej oznaczony w załączniku nr 1 do decyzji linią przerywaną kolorem fioletowym o szerokości 6,00 m (po 3,00 m z obu stron od osi gazociągu) oraz linią przerywaną kolorem zielonym o szerokości 4,00 m (po 2,00 m z obu stron gazociągu).

Strefa ta obowiązywać będzie także po wybudowaniu gazociągu i w jej obrębie, zgodnie z rozporządzeniem ministra gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (dz.u 2013 r. Poz.640) nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,00 m od gazociągów o średnicy do DN300 włącznie, licząc od osi gazociągu do pni drzew."

12) że do umowy dzierżawy zostanie złożone Wydzierżawiającemu nieodwołane pełnomocnictwo do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są 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,

13) o niewykonywaniu na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydzierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę,

- 14) o przyjęciu do wiadomości, że zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016r. Nr 119, str. 1) zostałem/zostałam zapoznany/zapoznana z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania moich danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.
- 15) pisemne 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.

Pozostałe warunki przetargu:

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonej w niniejszym ogłoszeniu oraz spełnią inne określone w nim warunki.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

1. osoby fizyczne – okazanie dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. przedsiębiorcy wpisani do ewidencji działalności gospodarczej – dokument stwierdzający tożsamość oraz aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
3. osoby reprezentujące osobę prawną jako organ reprezentacyjny – dokument potwierdzający tożsamość, aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie do działania w imieniu i na rzecz danej osoby prawnej;
4. pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo do przystąpienia do przetargu na oznaczoną nieruchomość oraz
 - ✓ w przypadku osoby prawnej – aktualny odpis z właściwego rejestru, wykazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentowania danej osoby prawnej,

- ✓ w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

Wyżej wymienione dokumenty, jak również dowód wpłaty wadium należy złożyć przewodniczącemu Komisji przetargowej w dniu otwarcia przetargu przed jego rozpoczęciem.

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

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).

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:

- żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu;
- uczestnik przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.
- do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania, o którym mowa w art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu albo rozstrzygnięcia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego KOWR.

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.

TRYB ODWOŁAWCZY

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

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Do wydzierżawienia nieruchomości objętych niniejszym ogłoszeniem wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa **Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy (podpisanie umowy) zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po uzyskaniu w/w pełnomocnictwa.**

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 ugrnSP – 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.

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 przepadkiem wadium.

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

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.

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 przed 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;**
- **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 **22.11.2024** roku do **10.12.2024** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Kątach Wrocławskich, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej <http://www.gov.pl/web/kowr> oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejsze ogłoszenie zostało również przesłane do **sołectwa wsi Zabrodzie** celem publikacji.

Dodatkowo skrót informacji o zamiarze dzierżawy nieruchomości zostanie opublikowany w dzienniku **Gazeta Wrocławska, w dniu 22.11.2024 roku.**

Stosownie do treści art. 13 RODO (tj. rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), informuje osoby zainteresowane udziałem w przetargu, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania jego danych osobowych zawartych we wszystkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1).
- 3) Jako administrator, w celu przeprowadzenia kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązkowo archiwizacji dokumentacji KOWR będzie przetwarzał Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz w pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy dzierżawy, po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2020 – poz. 2243) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) dane osobowe zawarte we wszystkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do Pani/Pana.
- 5) dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia został zobowiązany w zawartej umowie dzierżawy. Dostęp do danych osobowych oferentów i dzierżawcy mogą też mieć podmioty przetwarzające dane w imieniu KOWR, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;

d) prawo ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z któregokolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazanych w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa:

<http://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 – gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych.

- 7) Podanie jego danych osobowych jest niezbędne do zawarcia umowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 2243) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w celach, o których mowa w pkt 2 w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
- 9) KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu (54-610 Wrocław, ul. Mińska nr 60), tel. 797 604 598