

**Oddział Terenowy w Poznaniu**

OGŁOSZENIE numer **POZ.WGZ.PI.4243.15.2025.MŻU.1** z dnia 22.01.2025r.

DO WYKAZU numer **POZ.WGZ.PI.4243.199.2024.MŻU.3** z dnia 21.11.2024r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA  
ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU**

Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie,

**ogłasza przetargi ograniczone ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości rolnych niezabudowanych i jednej zabudowanej wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa położonych w obrębie: ŁOMCZEWO, gmina OKONEK powiat złotowski, województwo wielkopolskie**

W przetargach mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położone są nieruchomości wystawione do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełniają warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

**Przedmiotem przetargów są nieruchomości opisane w wykazie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy numer POZ.WGZ.PI.4243.199.2024.MŻU.3, podanym do publicznej wiadomości w dniu 21.11.2024 r. oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:**

**Przetarg nr 1. Działka nr 5/38 o pow. 16,9555ha** w tym grunty w klasach: LsIV-1,6606ha, LsV-2,6849ha, RIVb-3,8282ha, RV-8,7818ha zapisana w Księdze Wieczystej KW PO1Z/00053661/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.

**Przeznaczenie:** nieruchomość objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XII/75/2019 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 12.08.2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Glinki Mokre, Glinki Suche, Węgorzewo, Łomczewo i Anielin gm. Okonek i przeznaczona jest w części jako teren lasów, w części jako teren wód powierzchniowych śródlądowych a w części na cele rolne.

Działka użytkowana do zbiorów 2023r., pozostawiona w ściernisku. Dojazd do działki drogą gminną gruntową dz. 354 i dz. 355.

Na działce nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe.

Działka graniczy ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi -rzeką Glinka (dz. 357), która na tym odcinku nie posiada ustalonej linii brzegu. Na działce 5/38 nie występują urządzenia melioracji wodnych.

**Roczny czynsz dzierżawny wynosi 32 dt pszenicy całość za grunty.**

**Wadium wynosi: 3.700,00 zł.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2034r. na cele rolne.**

**Przetarg nr 2. Działka nr 5/39 o pow. 20,8693ha** w tym grunty w klasach: LsIV-3,4818ha, LsV-0,9108ha, RIIIb-0,1489ha, RIVa-2,8884ha, RIVb-6,2118ha RV-7,2276ha zapisana w Księdze Wieczystej KW PO1Z/00053661/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.

**Przeznaczenie:** nieruchomość objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XII/75/2019 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 12.08.2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Glinki Mokre, Glinki Suche, Węgorzewo, Łomczewo i Anielin gm. Okonek i przeznaczona jest w części jako teren lasów, w części jako teren wód powierzchniowych śródlądowych a w części na cele rolne.

Działka użytkowana do zbiorów 2023r., pozostawiona w ściernisku. Dojazd do działki drogą gminną gruntową dz. 354.

Na działce nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe.

Działka graniczy ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi -rzeką Glinka (dz. 357), która na tym odcinku nie posiada ustalonej linii brzegu. Na działce 5/39 występują urządzenia melioracji wodnych (ujęte w prowadzonej przez Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów) - drenowanie.

**Roczny czynsz dzierżawny wynosi 57 dt pszenicy całość za grunty.**

**Wadium wynosi: 5.000,00 zł.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2034r. na cele rolne.**

**Przetarg nr 3. Działka nr 5/40 o pow. 15,4301ha** w tym grunty w klasach: LsV-0,0069ha, PsV-0,4397ha, RIIb-2,0402ha, RIVa-3,3544ha, RIVb-3,8765 ha, RV-5,7124ha zapisana w Księdze Wieczystej KW PO1Z/00053661/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.

**Przeznaczenie:** nieruchomość objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XII/75/2019 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 12.08.2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Glinki Mokre, Glinki Suche, Węgorzewo, Łomczewo i Anielin gm. Okonek i przeznaczona jest w części jako teren wód powierzchniowych śródlądowych a w części na cele rolne.

Działka użytkowana do zbiorów 2023r., pozostawiona w ściernisku. Dojazd do działki drogą gminną gruntową dz. 354.

Na działce nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe.

Działka graniczy ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi -rzeką Glinka (dz. 357), która na tym odcinku nie posiada ustalonej linii brzegu. Na działce 5/40 występują urządzenia melioracji wodnych (ujęte w prowadzonej przez Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów)- drenowanie.

**Roczny czynsz dzierżawny wynosi 61 dt pszenicy całość za grunty.**

**Wadium wynosi: 5.000,00 zł.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2034r. na cele rolne.**

**Przetarg nr 4. Działka nr 5/41 o pow. 16,9989ha** w tym grunty w klasach: PsV-1,3149ha, RIVb-2,3178ha, RV-11,6299ha, RVI-1,6975ha, W-0,0388ha zapisana w Księdze Wieczystej KW PO1Z/00053661/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.

**Przeznaczenie:** nieruchomość objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XII/75/2019 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 12.08.2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Glinki Mokre, Glinki Suche, Węgorzewo, Łomczewo i Anielin gm. Okonek i przeznaczona jest na cele rolne.

Działka użytkowana do zbiorów 2023r., pozostawiona w ściernisku. Dojazd do działki drogą gminną gruntową dz. 354.

Na działce nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe. Działka graniczy ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi -rzeką Glinka (dz. 357), która na tym odcinku nie posiada ustalonej linii brzegu. Na działce 5/41 występują urządzenia melioracji wodnych (ujęte w prowadzonej przez Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów) - drenowanie i rurociąg śr. 20cm.

**Roczny czynsz dzierżawny wynosi 32 dt pszenicy całość za grunty.**

**Wadium wynosi: 3.700,00 zł.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2034r. na cele rolne.**

**Przetarg nr 5. Działka nr 5/45 o pow. 16,0179ha** w tym grunty w klasach: RIIIa-3,6808ha, RIIIb-2,8317ha, RIVa-3,7060ha, RIVb-2,3091ha, RV-3,4903ha, **dz. nr 5/46 o pow. 8,9411ha** w tym grunty w klasach: Br-LsV-0,0306ha, Br-RVI-0,0092ha, LsV-0,1053ha, N-0,1659ha, PsV-0,2072ha, RIVa -0,0794ha, RIVb-2,0563ha, RV-5,7386ha, RVI-0,5486ha **oraz ¼ udziałów w pow. dz. 5/44 o pow. 0,5341ha** w klasach RIIIa-0,0795ha, RIIIb-0,0826ha, RIVa-0,2673ha, RIVb-0,1047ha, **stanowiącej dojazd do nieruchomości: 5/43, 5/45, 5/47, 5/48** zapisane w Księdze Wieczystej KW PO1Z/00053661/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.

**Na dz. 5/46 znajdują się następujące budynki i budowle: budynek magazynowy (nr inw. 108/1916AZ), silos na kisonkę dwuprzjazdowy (nr inw.108/1917AZ), odstojnik wody (nr inw.104/1918AZ).**

**Przeznaczenie:** dz. 5/45 (w części objętej mpzp) objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XII/75/2019 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 12.08.2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Glinki Mokre, Glinki Suche, Węgorzewo, Łomczewo i Anielin gm. Okonek i przeznaczona jest na cele rolne. Dz. 5/45 (w części nieobjętej mpzp) w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, który utracił moc z dniem 01.01.2003r. przeznaczona była na cele rolne. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek zatwierdzonego Uchwałą Nr LXXVI/467/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27.09.2023r. przeznaczona jest na cele rolne z możliwą lokalizacją odnawialnych źródeł energii.

Dz. 5/44 (w części objętej mpzp) objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XII/75/2019 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 12.08.2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Glinki Mokre, Glinki Suche, Węgorzewo, Łomczewo i Anielin gm. Okonek i przeznaczona jest na cele rolne. Dz. 5/44 (w części nieobjętej mpzp) w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, który utracił moc z dniem 01.01.2003r. przeznaczona była na cele rolne. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek zatwierdzonego Uchwałą NR LXXVI/467/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27.09.2023r. przeznaczona jest na cele rolne z możliwą lokalizacją odnawialnych źródeł energii.

Dz. 5/46 w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, który utracił moc z dniem 01.01.2003r. przeznaczona była na cele rolne. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek zatwierdzonego Uchwałą NR LXXVI/467/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27.09.2023r. przeznaczona jest w części jako teren zieleni a w części na cele rolne z możliwą lokalizacją odnawialnych źródeł energii.

Działka użytkowana do zbiorów 2023r., pozostawiona w ściernisku. Dojazd do działki drogą gminną gruntową dz. 354 i dz. 5/44.

Na działkach nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe.

Działka 5/46 graniczy ze źródłowymi powierzchniowymi wodami płynącymi -rzeką Glinka (dz. 357), która na tym odcinku nie posiada ustalonej linii brzegu. Na działkach 5/44 i 5/45 występują urządzenia melioracji wodnych (ujęte w prowadzonej przez Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów)- drenowanie i graniczy z rowem o symbolu GL-A.

**Roczny czynsz dzierżawny wynosi 174 dt pszenicy (w tym 109dt za grunty, 65dt za budynki i budowle).**

**Wadium wynosi: 5.000,00 zł.**

**Nieruchomość wdzierzawiona zostanie do dnia 31.10.2034r. na cele rolne.**

**Przetarg nr 6. Działka nr 5/47 o pow. 18,9694ha** w tym grunty w klasach: LsV-0,6513ha, N-0,0309ha, PsIV-4,4094ha, PsV-1,4318ha, RIVa-1,7895ha, RIVb-3,3290 ha, RV-4,2719ha, RVI-2,9861ha, W-0,0695ha, **oraz ¼ udziałów w pow. dz. 5/44 o pow. 0,5341ha** w klasach RIIIa-0,0795ha, RIIIb-0,0826ha, RIVa-0,2673ha, RIVb-0,1047ha, **stanowiącej dojazd do nieruchomości: 5/43, 5/45, 5/47, 5/48** zapisana w Księdze Wieczystej KW PO1Z/00053661/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.

**Przeznaczenie:** dz. 5/47 (w części objętej mpzp) objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XII/75/2019 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 12.08.2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Glinki Mokre, Glinki Suche, Węgorzewo, Łomczewo i Anielin gm. Okonek i przeznaczona jest w części jako teren wód powierzchniowych źródłowych a w części na cele rolne. Dz. 5/47 (w części nieobjętej mpzp) w dotychczasowym planie zagospodarowania

przestrzennego gminy, który utracił moc z dniem 01.01.2003r. przeznaczona była na cele rolne. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek zatwierdzonego Uchwał Nr LXXVI/467/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27.09.2023r. przeznaczona jest w części jako teren zieleni a w części na cele rolne z możliwą lokalizacją odnawialnych źródeł energii.

Działka użytkowana do zbiorów 2023r., pozostawiona w ściernisku. Dojazd do działki drogą gminną gruntową dz. 354 i dz.5/44.

Na działce nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe.

Działka graniczy ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi -rzeką Glinka (dz. 357), która na tym odcinku nie posiada ustalonej linii brzegu. Na działce występują urządzenia melioracji wodnych (ujęte w prowadzonej przez Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów) - drenowanie.

**Roczny czynsz dzierżawny wynosi 52 dt pszenicy całość za grunty.**

**Wadium wynosi: 5.000,00 zł.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2034r. na cele rolne.**

**Przetarg nr 7. Działka nr 5/48 o pow. 18,2815ha** w tym grunty w klasach: PsV-0,8559ha, RIVa-6,2427ha, RIVb-5,1736ha, RV-5,9360ha, RVI-0,0733ha **oraz ¼ udziałów w pow. dz. 5/44 o pow. 0,5341ha** w klasach RIIIa-0,0795ha, RIIIb-0,0826ha, RIVa-0,2673ha, RIVb-0,1047ha, **stanowiącej dojazd do nieruchomości: 5/43, 5/45, 5/47, 5/48** zapisane w Księdze Wieczystej KW PO1Z/00053661/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie.

**Przeznaczenie:** w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, który utracił moc z dniem 01.01.2003r. przeznaczona była na cele rolne. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek zatwierdzonego Uchwał Nr LXXVI/467/2023 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 27.09.2023r. przeznaczona jest w części jako teren zieleni a w części na cele rolne z możliwą lokalizacją odnawialnych źródeł energii. Działka użytkowana do zbiorów 2023r., pozostawiona w ściernisku. Dojazd do działki drogą gminną gruntową dz. 354 i dz.5/44.

Na działce nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ani inne obiekty zabytkowe.

Działka graniczy ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi -rzeką Glinka (dz. 357), która na tym odcinku nie posiada ustalonej linii brzegu. Na działce występują urządzenia melioracji wodnych (ujęte w prowadzonej przez Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów) - drenowanie.

**Roczny czynsz dzierżawny wynosi 69 dt pszenicy całość za grunty.**

**Wadium wynosi: 5.000,00 zł.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2034r. na cele rolne.**

**TERMIN, MIEJSCE I WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU**

**Przetargi odbędą się w dniu 24.03.2025r. o godz. 10.00** w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu Sekcji Zamiejscowej w Pile przy ul. Motylewskiej 7.

## **I. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego oraz osoby o, których mowa w art. 29 ust. 3bb pkt 1. ustawy o gnrSP, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

### **ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (Dz.U. z 2024 r., poz. 423 ze zm. )**

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR, oraz osoby o których mowa w art. 29 ust. 3bb pkt 1. ustawy o gnrSP, tj. osoby, które spełniają **łącznie następujące warunki:**

- 1) 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,
- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, 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 rodzinnego,
- 4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza pracę w tym gospodarstwie i podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.

Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego lub wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określony w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, nie dotyczy osób o których mowa w art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy o gnrSP które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) 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 2015r. 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.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W przetargach tych **nie mogą brać udziału** osoby (art. 29 ust. 3bc i 3ba ustawy o gnrSP), 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) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.
- 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) (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) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gnrSP, lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o których mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka, tj. **w dniu 21.11.2024r.** posiadały 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 (Dz. U. z 2024r. poz.96), 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 722),
  - 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 2023 r. poz. 1145).

6) zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy o gnrSP KOWR zastrzega, że **ta sama osoba nie może brać udziału w kolejnych przetargach wymienionych w niniejszym ogłoszeniu, w przypadku gdy w jednym z tych przetargów została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę. Kolejność wylaniania kandydatów na dzierżawców odpowiada numeracji przetargów przyjętej w ogłoszeniu.**

Zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie – w przypadku stwierdzenia, iż osoba składająca oświadczenie – [wzór nr 1]– znajduje się na wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami UE albo na liście osób i podmiotów objętych sankcjami krajowymi na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, niedopuszczalne jest udostępnianie na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (w tym nieruchomości Zasobu).

## **II. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest **złożenie w kancelarii** siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, **Sekcji Zamiejscowej w Pile ul. Motylewska 7, 64-920 Pila** przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 07.02.2025r. r. do godz. 14.00** w zamkniętej kopercie z napisem:

*„Kwalifikacja uczestników na przetarg/i nr..... na dzierżawę działki/ek nr..... , obręb Łomczewo, gmina Okonek, zaplanowany na dzień 24.03.2025 r.” (\*- wpisać właściwy numer przetargu/w oraz działki – dokumenty do zakwalifikowania należy złożyć w jednym komplecie, na kopercie należy wskazać numery przetargów i oznaczenia działek, w których kandydat ma zamiar uczestniczyć)*  
następujących dokumentów:

### **UWAGA!**

**W przypadku wystąpienia o zakwalifikowanie do więcej niż jednego przetargu objętego niniejszym ogłoszeniem należy złożyć wyłącznie jeden komplet niżej wymienionych oryginalnych dokumentów w jednej kopercie z wyraźnym wskazaniem (bez skreśleń i poprawek) na kopercie wszystkich kolejnych nr przetargów wraz z oznaczeniem działek (numer, obręb, gmina).**

### **ROLNICY INDYWIDUALNI spełniające warunki określone wyżej:**

1. 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, wraz z oświadczeniami dotyczącymi sankcji w związku z wojną na Ukrainie,
2. 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 (**w ha, do czterech miejsc po przecinku**) [wg wzoru nr 2],
3. 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,
4. 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.
5. ewentualnie stosowne pełnomocnictwa, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu.

**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).

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Poznaniu, siedzibach sekcji zamiejscowych, a także na stronie internetowej KOWR [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów” ( <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow>).

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli oboje spełniają warunki zakwalifikowania).

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa powyżej, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Poznaniu **Sekcja Zamiejscowa w Pile**, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości 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 trwale, pastwiska trwale, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.**

**Lista osób zakwalifikowanych do przetargów oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadających zaległości finansowe wobec KOWR**, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Pile, ul. Motylewska 7 **w dniu 19.02.2025 r.** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

**Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów** niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej **do dnia 28.02.2025 r. do godziny 14.00** złożą brakujące dokumenty w kancelarii siedziby Sekcji Zamiejscowej KOWR w Pile, ul. Motylewska 7, w zamkniętej kopercie z napisem:

*„Brakujące dokumenty do zakwalifikowania do przetargu/ów nr..... na dzierżawę działki nr ....., Łomczewo, gmina Okonek, zaplanowanego na dzień 24.03.2025 r.” (\*- wpisać właściwy numer przetargu/w oraz działki – dokumenty do zakwalifikowania należy złożyć w jednym komplecie, na kopercie należy wskazać numery przetargów i oznaczenia działek, w których kandydat ma zamiar uczestniczyć).*

**W przypadku przesłania dokumentów oraz brakujących dokumentów za pośrednictwem poczty –wiążąca jest data ich wpływu do jednostki organizatora.**

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

**Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu** zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Pile, ul. Motylewska 7 **w dniu 07.03.2025 r.** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

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

### **III. 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.**

**Ad.1 Wadium w wymaganej wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu należy wpłacić na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu w BGK numer 63 1130 1088 0001 3116 7390 0001, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia 17.03.2025r.**

Brak wpłaty wadium w terminie będzie prowadził do uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. W tytule wpłaty należy podać:

*„wadium dzierżawa przetarg nr.... - działka nr ....., obręb Łomczewo, gmina Okonek” (w przypadku wpłaty wadium z konta osoby trzeciej należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu)*

Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

W przypadku wpłaty gotówkowej należy również załączyć numer konta, na które zostanie dokonany zwrot wadium.

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

- 1) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
- 2) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu zwraca się niezwłocznie po upływie terminów na wniesienie odwołania, o którym mowa pkt VI niniejszego ogłoszenia, lub po wydaniu rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt VI ogłoszenia przez Dyrektora OT KOWR albo rozpatrzeniu zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

**Wadium nie podlega zwrotowi:**

1. uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy.
2. do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.) lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
3. jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

**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.

**Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem składania ofert, w siedzibie KOWR OT w Poznaniu, Sekcji Zamiejscowej w Pile ul. Motylewska 7, 64-920 Pila najpóźniej do dnia 21.03.2025 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 Łomczewo, gmina Okonek, powiat złotowski, oznaczonej jako działka nr ..... Nie otwierać przed 24.03.2025 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 obowiązany 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 wpływu 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!!! NA KAŻDY PRZETARG NALEŻY ZŁOŻYĆ ODREBNĄ OFERTĘ**

**(W OSOBNEJ KOPERCIE)**

- osoby, które w podanym terminie i w wskazany powyżej sposób nie złożą dokumentów wskazanych w części II – „Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu” i nie wpłacą wadium w terminie, miejscu i formie nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu,
- osoby zamierzające brać udział w przetargu, które odmówią albo nie dostarczą wskazanych przez organizatora przetargu danych niezbędnych do identyfikacji, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu;

**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 najbliższej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w skład której wchodzi użytki rolne oraz działki na terenie, której oferent zameldowany jest na pobyt stały. Należy podać numer ewidencyjny, obręb geodezyjny, gmina, powiat, nr Księgi Wieczystej.

W przypadku działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta, pomiaru odległości od nieruchomości od nieruchomości Zasobu 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 2024 r. poz. 90 t.j.), 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. W oświadczeniu należy podać powierzchnię gruntów nabytych lub dzierżawionych przez małżonka, również gdy stanowią jego odrębną własność albo są przedmiotem dzierżawy tylko małżonka.

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 2024 rok”**]. W przypadku zwierząt, dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję (bydła, owiec, kóz, świń oraz od dnia 06.04.2023 r. koni), informacja o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (lub 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 nie przystępującego do przetargu, należy załączyć oświadczenie podpisane przez obojga współmałżonków, że stado zwierząt stanowi ich współwłasność.

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 i 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,

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.

#### **DO OFERTY NALEŻY ZAŁĄCZYĆ:**

a) w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika uczestnika przetargu – kopię pełnomocnictwa,

b) kopię dowodu wpłaty wadium,

c) kopię wypisu z ewidencji gruntów dla działki, w skład której wchodzi użytki rolne, będącej własnością lub znajdującej się w użytkowaniu wieczystym rolnika lub będącej przedmiotem dzierżawy (**Uwaga: wymóg załączania do oferty kopii wypisu z rejestru gruntów nie dotyczy gruntów dzierżawionych z Zasobu WRSP**),

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 2024r. poz. 90 j.t.) – 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, świń i od dnia 06.04.2023 r. koni), 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 specjalny 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.

**Uwaga: Załączniki do oferty stanowią podstawę naliczenia punktacji za kryterium intensywności produkcji zwierzęcej i nie mogą być uzupełnione przez oferenta po złożeniu oferty. Brak ww. załączników skutkuje zerową punktacją za to kryterium (składany dokument nie może być informacją wydaną przez ARiMR o średniej rocznej liczbie DJP w gospodarstwie na potrzeby wniosku o zwrot podatku akcyzowego).**

f) ewentualnie inne dokumenty niezbędne do oceny oferty np. dokument potwierdzający ubezpieczenie oferenta w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego (zaświadczenie KRUS) albo oświadczenie oferenta, że nie jest ubezpieczony w KRUS.

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentów dołączonych do oferty. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie do okazania oryginałów ww. dokumentów. 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 j.t.), 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)<sup>1</sup> 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);

---

<sup>1</sup> Z uwagi na nieuregulowanie w ustawie sposobu obliczania wieku osoby fizycznej, uznaje się, że osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nie ukończyła 41 lat, ma „nie więcej niż 40 lat”. Zasada ta pozwoli na zachowanie jednolitej praktyki procedowania stosowanej przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, adresowanym do młodych rolników oraz w KOWR.

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) —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 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 1724).

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 2007r. 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.

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 – naliczanie punktacji za kryterium intensywności produkcji zwierzęcej dla każdego ze współmałżonków sprowadza się do obliczenia współczynnika DJP na podstawie liczebności stada zwierząt stanowiących 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 danym województwie (wg danych ARiMR za poprzedni rok) z tym, że w województwach, w których ta średnia była niższa niż 10 ha, przyjmuje się  $Pp = 30$  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 ( $Pmax = 300$  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.

**V. PRZEBIEG PRZETARGU:**

**Rozpoczęcie przetargów odbędzie się w dniu 24.03.2025r. o godzinie 10:00 w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu Sekcji Zamiejscowej w Pile przy ul. Motylewskiej 7.**

Przetargi przeprowadzi powołana przez organizatora przetargu komisja.

**1. 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 zgodności ze stanem faktycznym, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;

c) O odrzuceniu ofert organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie uczestnika przetargu na piśmie wraz z uzasadnieniem.

**2. Część niejawną 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 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 wniosek 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.

## VI. TRYB ODWOŁAWCZY:

Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Poznaniu albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, stosuje się przepisy art. 29 ust. 9 i 12 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

## VII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

1. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa po zakończeniu przetargu i złożeniu lub uzgodnieniu wymaganych zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego. **W przypadku jednakże wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej- zgodnie z treścią art. 29 ust.14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa- do czasu wydania rozstrzygnięcia a tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**
2. 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.
3. 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.
4. Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (oświadczenie majątkowe własne wg wzoru KOWR, opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami lub inne dokumenty potwierdzające sytuację finansową) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie **14 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.

5. Dla zabezpieczenia zapłaty 15-miesięcznego czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami ustawowymi za 9 miesięcy od I raty czynszu oraz za 3 miesiące od II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od czynszu rocznego), kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do złożenia propozycji zabezpieczenia, w co najmniej jednej z niżej wymienionych form. Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym. Do preferowanych form zabezpieczenia należą:
- gwarancja bankowa,
  - hipoteka,
  - blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem dla Wydzierżawiającego do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
  - kaucja.
6. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie również do złożenia dwóch weksli własnych in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy oraz jednego weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z bezumownego użytkowania nieruchomości.
7. 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 (Dz.U.2022 poz. 366). W przypadku zabezpieczenia w postaci hipoteki umownej ustanowionej na nieruchomości osoby trzeciej koniecznym będzie złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości stosownie do art. 777 § 1 pkt 6 K.p.c. przez właściciela nieruchomości.
8. 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.
9. **Zaakceptowanie przez KOWR zabezpieczeń będzie warunkiem zawarcia umowy dzierżawy.**
10. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2809) do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. W związku z powyższym w przypadku posiadanej wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy, jako dzierżawca będzie również małżonek kandydata na dzierżawcę bądź też małżonek kandydata na dzierżawcę będzie zobowiązany do złożenia pod umowę dzierżawy, w dniu jej podpisania, oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. Zatem do podpisania umowy dzierżawy oraz złożenia zabezpieczeń wymagane jest stawiennictwo obojga małżonków. W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na dzierżawcę lub odmowy złożenia w/w oświadczenia uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.
11. Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu lub uzgodnieniu zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy i uzyskaniem ewentualnych zgód i pełnomocnictw Dyrektora Generalnego KOWR, z zastrzeżeniem pkt. VI ogłoszenia.
12. Czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo - odbiorczym,
13. Dzierżawca zobowiązany będzie udzielić KOWR nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia:
- 1) gruntów o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
  - 2) gruntów, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego,
  - 3) gruntów, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w planie ogólnym gminy, lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub miejscowym planie rewitalizacji, lub miejscowym planie odbudowy

są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty na których ujawnione zostały złoża kopalin lub przeznaczone są na cele publiczne przy czym dotyczy to również gruntów, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy.

Wyłączenie gruntów z umowy wymaga pisemnego oświadczenia KOWR, w którym wskazana zostanie data z jaką nastąpi ich wyłączenie oraz termin wydania tych gruntów Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa.

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

**15. Dzierżawca zobowiązany będzie m. in. 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.**

#### **VIII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:**

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- 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 działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu;
- zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
- nie zatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty;
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządzi powtórzenie czynności przetargowych albo unieważni przetarg.

2. Nieruchomości wydzierżawiane są na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne ustalanie przebiegu granic, wznawianie znaków granicznych, wyznaczanie punktów granicznych odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy, a KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni. W przypadku podziałów geodezyjnych działek wydzierżawianych w części KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni. Umowny podział co do korzystania z działek wydzierżawianych w części odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy, a KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni.

3. W przypadku jeśli w odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wydane zostanie orzeczenie stwierdzające, że nieruchomość ta nie stanowi własności Skarbu Państwa, w tym, że nie podpadała pod działanie Dekretu PKWN z dnia 06.09.1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, KOWR OT w Poznaniu zastrzega możliwość wcześniejszego zakończenia zawartej umowy dzierżawy w całości lub części, w zależności od zaistniałego stanu prawnego, co znajdzie odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

4. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w części lub całości przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.

5. Prezes KZN może wypowiedzieć umowę dzierżawy w części dotyczącej działki z zachowaniem ustawowego terminu jej wypowiedzenia, w przypadku nieruchomości, które zostały ujęte w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości, z dniem ewentualnego przekazania nieruchomości do Krajowego Zasobu Nieruchomości,

#### **IX. INFORMACJE DODATKOWE:**

1. 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 w godzinach 8.00 – 14.00, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Pile, ul. Motylewska 7, **tel. 67 211-04-11, 67-211-04-25 lub 67 211-04-35.**

2. Oględzin oferowanych nieruchomości można dokonać po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel. 67 211-04-11

3. Organizacje społeczno-zawodowe rolników reprezentowane w Radzie Społecznej przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu mogą zgłaszać swoich przedstawicieli (po 1-osobie) do prac w komisji przetargowej, w terminie do dnia **07.02.2025 r.**, wysyłając zgłoszenie wyłącznie w formie elektronicznej wraz z dokładnym określeniem przetargu na adres [poznan@kowr.gov.pl](mailto:poznan@kowr.gov.pl)

4. W związku z obowiązkiem weryfikacji osób fizycznych i innych podmiotów wstępujących wobec KOWR m.in. o udzielenie zgody na dzierżawę nieruchomości rolnych zgodnie z art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2013 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie oraz załącznik XIX do ww. rozporządzenia (Wykaz osób, podmiotów i organów, o których mowa w art. 5aa), art. 1 pkt 1) i 2) ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji Rosji 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

wymóg złożenia Oświadczenia na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 i 3 do zarządzenia Dyrektora Generalnego KOWR nr 108/2023/W (wg wzoru KOWR).

## **5. Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**

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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej, jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych (w tym wizerunku) uprzejmie informujemy, że:

### **1) Administrator danych osobowych**

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

### **2) Inspektor Ochrony Danych Osobowych**

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

### **3) Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych**

Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją i przeprowadzeniem przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, 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 obowiązku archiwizacji dokumentacji, zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych i niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy.

Pani/Pana dane w zakresie danych identyfikacyjnych i danych kontaktowych zawarte w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. II ust. 5) w części „Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu” będą przetwarzane przez Administratora w celu potwierdzenia Pani/Pana tożsamości w przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej oraz w celach związanych z nawiązaniem z Panią/Panem kontaktu w sprawach dotyczących organizacji i przeprowadzenia przetargu w tej formie oraz w celu kontaktu w sprawach związanych w ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy.

W przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej przetwarzanie przez Administratora wizerunków uczestników przetargu jest niezbędne do przeprowadzania przetargu w tej formie i jest zgodne z prawem w oparciu o przesłanki legalności ich przetwarzania, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b, c i e RODO, ponieważ jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy.

### **4) Okres przetwarzania danych osobowych**

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

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

Pani/Pana wizerunek przetwarzany będzie przez Administratora wyłącznie w czasie rzeczywistym w trakcie przeprowadzania przetargu z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej i nie będzie utrwalany przez Administratora.

### **5) Odbiorcy danych osobowych**

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

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

### **6) Prawa osób, których dane dotyczą:**

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

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

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

Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

### **7) Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych**

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

W przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej przetwarzanie przez Administratora wizerunków



uczestników przetargu jest niezbędne do udziału w przetargu przeprowadzanego w tej formie.

**8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji**

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

**9) Przekazywanie danych do państw trzecich**

W związku z użyciem środków komunikacji elektronicznej wizerunek uczestników przetargu może być przetwarzany w czasie rzeczywistym w państwach trzecich w związku z tym, że serwery podmiotu udostępniającego aplikację Zoom zlokalizowane są w państwach trzecich.

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

**Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu, tj. od 22.01.2025r. do 24.03.2025r. na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, stronie internetowej KOWR [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr), oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:**

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu
- 2) Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Pile
- 3) Urzędu Gminy w Okonku
- 4) Wielkopolskiej Izby Rolniczej Biuro Powiatowe w Złotowie
- 5) w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym, w którym położona jest nieruchomość (Łomczewo).

**Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń:**

od dnia .....

do dnia .....