



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa w Morągu

OLS.WKUZ.MO.4243.18.2024.JS.50

Morąg, dnia 17.03.2025 r.

działając na podstawie art. 38 i 39 ust. 1 oraz art. 29 ust. 3 b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 1944), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 433 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA KOLEJNY (3) PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (LICYTACJA) NA DZIERŻAWĘ nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PFZ, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 84 położonej w obrębie Gulbity, na terenie gminy Morąg (II okręg podatkowy), powiat ostródzki, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość niezabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 04.11.2024 r. pismem z dnia 22.10.2024 r. znak: OLS.WKUZ.MO.4243.18.2024.JS.31

Przetarg odbędzie się w dniu 24 kwietnia 2025 roku, o godz. 10.00 w siedzibie OT Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu ul. Dworcowa 13, sala nr 20.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 4,49 dt pszenicy

Wadium wynosi: 520,00 zł

Minimalne postąpienie 1,00 dt

Dzierżawa nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Morąg, obręb Gulbity, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 84, pow. 1,8500 ha, KW nr EL20/00025646/1

Ogólna powierzchnia nieruchomości 1,8500 ha, z czego:

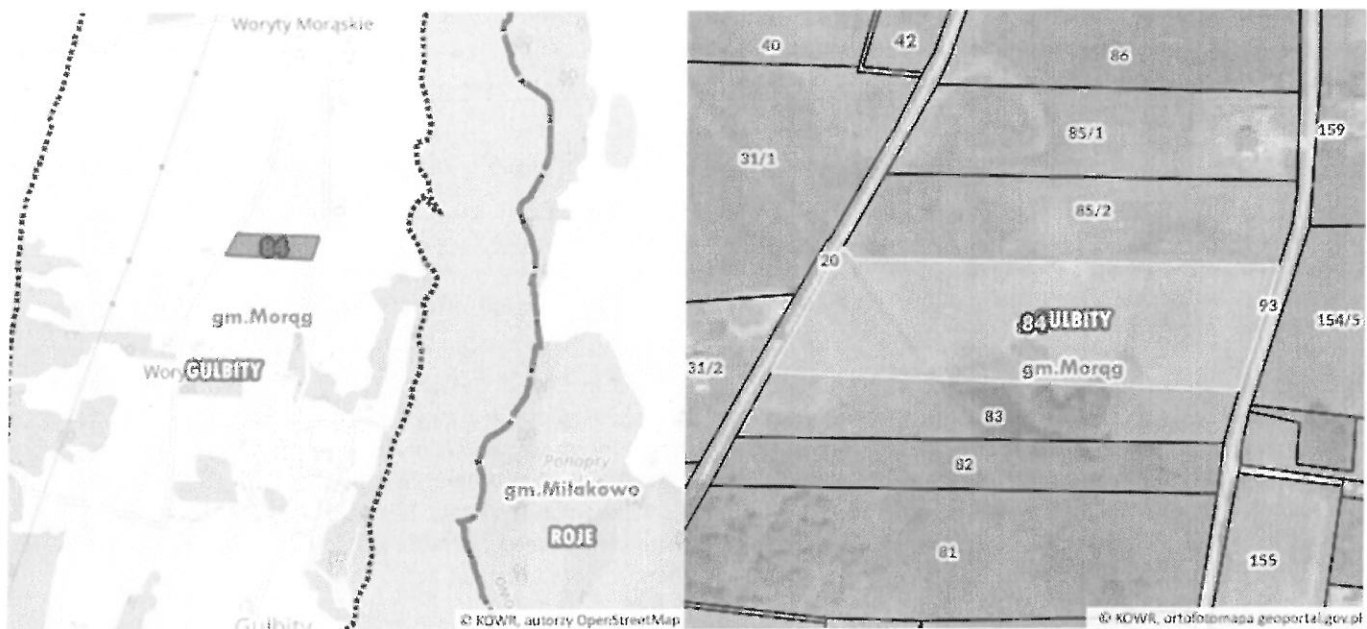
- **grunty orne: 0,8000 ha, w tym: RV – 0,3100 ha; RVI – 0,4900 ha;**
- **łąki trwałe: 0,9000 ha w tym: ŁIV – 0,9000 ha;**
- **pastwiska trwałe: 0,0900 ha, w tym: PsIV-0,0900 ha;**
- **grunty pod rowami: W-0,0600 ha.**

Powierzchnia użytków rolnych – 1,8500 ha

Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, użytek zielony częściowo porośnięty chwastami i wieloletnimi samosiewami drzew. Działka otoczona terenami o podobnym przeznaczeniu. Kształt lekko wydłużonego prostokąta o lekko skonfigurowanej powierzchni. Przez działkę przebiega sieć kanalizacji sanitarnej oraz napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia z lokalizacją 1 słupa energetycznego.

Działka posiada dostęp do drogi powiatowej (działka nr 93), graniczy z drogą powiatową nr 1183N, oraz do gminnej drogi publicznej (działka nr 20).



Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Morągu** dla działki nr 84 obręb Gulbity, według obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej i rolniczej w miejscowości Gulbity w gminie Morąg zatwierdzonej uchwałą nr XLVII/623/23 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 24.02.2023r. (t. j. Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 5 kwietnia 2024 r. poz. 1981) znajduje się w części na terenie oznaczonym symbolami **11R-RZ** i **29R-RZ**- z podstawowym przeznaczeniem pod tereny rolnictwa lub tereny zabudowy związanej z rolnictwem, w części na terenie oznaczonym symbolem **25RZM**- z podstawowym przeznaczeniem pod tereny zabudowy zagrodowej i w części na terenie oznaczonym symbolem **16WS**- z podstawowym przeznaczeniem pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

W chwili obecnej nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

-nie jest prowadzona i nie jest planowana procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmująca działkę nr 84, obręb Gulbity;

-Rada Miejska w Morągu podjęła uchwałę nr LVI/723/23 z dnia 28 grudnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Morąg;

-dla terenu objętego planem miejscowym wydawane są wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie ww. decyzje;

-informacje na temat występowania złóż i kopalin znajduje się w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Morąg sporządzonym na dzień 09.12.2022 r. natomiast aktualne obszary udokumentowanych złóż kopalin prowadzi Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy w systemie informacji geologicznej MIDAS;

Informacje o możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii znajduje się w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Morąg, które dostępne jest pod adresem: http://bip.morag.pl/10030/Obowiązujące_studium_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przestrzennego/oraz pod adresem https://mapa.inspirehub.pl/#/gmina_morag;

-zarządzenie nr 846/18 Burmistrza Morąga z dnia 01.10.2018 r. w sprawie aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków zatwierdzonej zarządzeniem nr 776/18 Burmistrza Morąga z dnia 01.06.2018.r. obejmującej obszar gminy Morąg, tj. miasta Morąga i tereny wiejskie dostępne jest na stronie internetowej Urzędu Miejskiego pod adresem:http://bip.morag.pl/76/2043/Gmina_Ewidencja_Zabytkow_Gmina-Morag/;

- informacje o tym, czy wskazany teren objęty jest planem „Natura 2000” oraz o położeniu wskazanego terenu na obszarze chronionego krajobrazu znajduje się w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Morąg, które dostępne jest pod adresem: http://bip.morag.pl/10030/Obowiązujące_studium_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przestrzennego/ oraz pod adresem: https://mapa.insprehub.pl/#/gmina_morag;

-Gmina Morąg nie posiada dokumentacji dotyczącej przebiegu gazociągu. Aktualną bazę danych prowadzi Starosta Ostródzki Wydział Geodezji i Kartografii w Ostródzie - Oddział w Morągu;

- Rada Miejska w Morągu nie podjęła uchwały w myśl art.13d ustawy z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych

- zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;

-zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Morągu nr LIII/684/23 z dnia 29 września 2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Morąg ww. działki położone są poza wyznaczonym obszarem rewitalizacji.

Działka obciążona jest umową na udostępnienie gruntu zawartą przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie (poprzednika prawnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa) pod budowę i eksploatację przez Inwestora-przyłącza kanalizacji sanitarnej w ziemi na głębokości 1,50 m służącego do odbioru nieczystości płynnych z budynków realizowanych na działce nr 85/1.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024r. poz. 1478 z późn.zm.) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. W związku z powyższym na ww. działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Elblągu** informuje, że według posiadanej ewidencji na przedmiotowej działce nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych – rów, urządzenia drenarskie.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu**, nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Odnośnie ujęcia nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków lub działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazane jest zasięgnięcie informacji we właściwym urzędzie miasta/gminy. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r., poz. 1292 z późn. zm.), jeżeli na terenie ww. działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym tutejszy urząd lub właściwego burmistrza, prezydenta.

II. WARUNKI DZIERŻAWY

- **okres dzierżawy od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy do dnia 10.10.2035 roku**, (nieruchomość przeznaczona jest wyłącznie do użytkowania rolniczego).
- **Osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu, przed przystąpieniem do przetargu, proszone są o zapoznanie się z „WYTYCZNYMI” dotyczącymi form zabezpieczenia i dokumentami niezbędnymi do przedłożenia w Krajowym Ośrodku przed podpisaniem umowy dzierżawy. Wytyczne w tym zakresie dostępne są w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR OT w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 30, tel. 89 524 88 75 lub pok. 115, tel. 89 524 88 79.**
- **Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy.**
- czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo - odbiorczym,
- wydanie nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym nastąpi w dniu podpisania umowy dzierżawy,
- czynsz dzierżawny będzie płatny w złotychkach, w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy ustalonej w przetargu, przez cenę pszenicy publikowaną przez GUS po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego,
- **czynsz dzierżawny za I półrocze jest płatny w terminie 15 listopada a za II półrocze w terminie 31 marca następnego roku. Cenę pszenicy przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, publikowanej przez GUS, po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego,**
- **nie ustala się czynszu od użytków rolnych klasy VI oraz gruntów pod rowami oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem –W,**
- płatność czynszu dzierżawnego poprzez potrącenie wymaga zgody Dyrektora Oddziału wyrażonej na piśmie,
- Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu dzierżawnego w przypadku zmiany aktualnych przepisów określających wysokość stawek czynszu za poszczególne składniki przedmiotu dzierżawy nie więcej niż do wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów. Wdzierżawiający o nowej wysokości czynszu powiadomi Dzierżawcę na piśmie, Dzierżawcy będzie przysługiwało prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy,
- w trakcie trwania umowy dzierżawy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może wyłączyć z przedmiotu dzierżawy:
 - 1) grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,

- 2) gruntów, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego,
- 3) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w planie ogólnym, 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 opisane powyżej wymaga pisemnego oświadczenia Wyzierżawiającego, w którym wskazana zostanie data z jaką nastąpi ich wyłączenie oraz termin wydania tych gruntów Wyzierżawiającemu. Data wydania nieruchomości zostanie ustalona przy uwzględnieniu terminu niezbędnego do zebrania pożytków naturalnych (płodów rolnych) z gruntów podlegających wyłączeniu.

Po otrzymaniu ww. oświadczenia, Dzierżawca nie będzie wykonywał na wyłączanych gruntach żadnych dodatkowych czynności ani prac, z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych. W przypadku niedochowania przez Dzierżawcę tego obowiązku Wyzierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę wskutek przejścia wyłączonych gruntów przez Wyzierżawiającego, ani nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów, dokonanych po otrzymaniu oświadczenia o wyłączeniu.

W celu umożliwienia Wyzierżawiającemu przejścia ww. gruntów wyłączonych z umowy dzierżawy Dzierżawca udzieli Wyzierżawiającemu w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do ich jednostronnego przejścia. Pełnomocnictwo będzie stanowiło załącznik do umowy.

Dodatkowo, w trakcie trwania umowy dzierżawy z przedmiotu umowy dzierżawy mogą zostać wyłączone grunty, co do których wydane zostanie orzeczenie lub wyrok sądu stwierdzające(y), 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. W powyższym przypadku strony wyłączają z przedmiotu umowy nieruchomości ze skutkiem na dzień uprawomocnienia się orzeczenia, o którym mowa powyżej. Wydanie nieruchomości nastąpi zgodnie z wolą właściciela.

Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności rolniczej i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie,
- złożenia w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1550 ze zm.) w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania dzierżawionej nieruchomości - w przypadku ustalenia w wyniku przetargu rocznego czynszu dzierżawnego powyżej 150,00 dt pszenicy,
- niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
- dokonywania konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania,
z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych na dzierżawionych gruntach oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu tych urządzeń przed zawarciem umowy dzierżawy,
- niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia i uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o lasach, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zgody Wyzierżawiającego (w której określone będą m.in. warunki usuwania drzew i krzewów oraz wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna) oraz zgody właściwych organów stosownie do obowiązujących przepisów w tym zakresie,
- ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem,
- udostępnienie gruntu pod budowę i eksploatację przez Inwestora-przyłącza kanalizacji sanitarnej w ziemi na głębokości 1,50 m służącego do odbioru nieczystości płynnych z budynków realizowanych na działce nr 85/1.
- udzielenia Wyzierżawiającemu w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejścia nieruchomości.

Szczegółowe warunki dzierżawy zgodnie z projektem umowy dzierżawy obowiązującym w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa.

Uczestnicy przetargu mają możliwość zapoznania się z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu. Projekt umowy jest dostępny w siedzibie OT Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu (pokój nr 19) od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰ w każdy dzień roboczy.

III. W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ.

1. Zgodnie z art. 29 ust. 3bc i 3 b c a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargach nie mogą uczestniczyć podmioty które:

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

2) władają lub **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają **lub w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

Powyższe oświadczenia składane będą przez osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu ze świadomością odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

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

- wpłaciła wadium w wymaganej wysokości, w wyznaczonym terminie, miejscu i formie – zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,
- stawiła się na publiczny przetarg ustny (licytację),
- spełniła inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Osoby prawne biorące udział w przetargu powinny przedstawić aktualny wypis z właściwego rejestru, (wypis nie starszy niż 3 miesiące) w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej działającego w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej, oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy.

Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej biorące udział w przetargu powinny przedstawić odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących.

WADIUM W WYMAGANEJ WYSOKOŚCI NALEŻY WPLĄCIĆ na rachunek BGK O/OLSZTYN numer rachunku: 96 1130 1189 0025 0131 8420 0002 - zastrzega się, że warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym tutaj. Oddziału najpóźniej do dnia 18.04.2025 roku a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: numer działki, obręb i gmina.

Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem (do uczestnictwa w przetargu oraz składania oświadczeń związanych z przetargiem), w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu, należy okazać Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

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

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

V. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

- 1. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa po zakończeniu przetargu i złożeniu wymaganych zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego.**

Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną na Ukrainie, a także jeśli ujawniono powiązania kandydata na dzierżawcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Dodatkowo kandydat na dzierżawcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną na Ukrainie.

- 2. Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające jego wiarygodność finansową oraz ustalić i złożyć zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego oraz za ewentualne bezumowne użytkowanie w Wydziale Finansowo – Księgowym i Windykacji w tut. Oddziale KOWR co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Zabezpieczenia należy złożyć w terminie nie późniejszym niż 21 dni od daty zamknięcia przetargu.**

Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego nie zostanie ustalona powyżej 100,00 dt pszenicy zabezpieczenia można uzgodnić i złożyć w w/w terminie w Sekcji Zamiejscowej w Morągu.

W przypadku niezłożenia zabezpieczeń w wyznaczonym terminie, Krajowy Ośrodek wyznaczy termin ostateczny, po upływie którego uznaje się, że uczestnik przetargu, który nie złożył zabezpieczeń, uchylił się od zawarcia umowy i wówczas wadium nie podlega zwrotowi – przepada na rzecz KOWR.

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

- gwarancję bankową,
- poręczenie według prawa cywilnego,
- weksel własny in blanco,
- poręczenie wekslowe,
- przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- zastaw rejestrowy,
- hipotekę,
- przelew wierzytelności,
- blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym,
- przystąpienie do długu,
- kaucję,
- zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych.

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.

- 3. 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 umową 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.

VI. 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;
 - powtórzenia czynności przetargowych albo unieważnienia przetargu 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.

2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie 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 Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

3. **Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu i położeniem nieruchomości. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.**

VII. INFORMACJE DODATKOWE

1. Oględzin nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy można dokonywać w terminie od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg, w dni robocze, w godzinach od 9.00 do 13.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową w Morągu tel. (89) 757 85 20.
2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7:30 – 15:00, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu, tel. (89) 757 85 20.
3. W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Olsztynie informuje, że:
 - 1) Administratorem jego danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania jego danych osobowych jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można skontaktować się poprzez e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa,
 - 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 KOWR będzie przetwarzał jego dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach wymaganych do zawarcia umowy w celu 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 oraz w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j Dz.U. z 2024 poz. 589 z późn. zm.) i aktach 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) Przetwarzanie w celach o których mowa w pkt. 3 dane osobowe będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowanych wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, który może zostać przedłużony oraz o okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Przetwarzanie w celach o których mowa w pkt. 3 dane osobowe:
 - a) mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa, lub jeżeli będzie to niezbędne do realizacji przez podmioty trzecie zadań w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej,
 - b) mogą być udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zobowiązuje zawarta umowa dzierżawy.Dostęp do ich danych osobowych przetwarzanych w celach o których mowa w pkt. 3 mogą 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 osobom, których dane KOWR przetwarzanie w celach o których mowa w pkt. 3 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 wywiązywania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazanym 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 Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>, tel.. (22) 531 03 00 – gdy uzna, że przetwarzanie jej 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 (t.j Dz.U. z 2024 poz. 589 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza, w ww. celach, w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. 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 wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 04.04.2025 roku do dnia przetargu

w Urzędzie Miejskim w Morągu, w sołectwie Gulbity, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6 oraz w Sekcji Zamiejscowej w Morągu i na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Morągu,
2. Sołtys wsi Gulbity,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
4. KOWR OT w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. KOWR – SZ w Morągu

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

STARSZY REFERENT

Joanna Stankiewicz

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Morągu

Antoni Wyszomirski Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Gospodarowania Zasobem

Roksana Rossowiecka

21.03.2025