

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Rzeszowie

działając na podstawie art. 28 w związku z art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 z późn. zmianami), 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 r. poz. 1944), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 roku w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 2749), oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

ogłasza I przetarg ustny (licytację) nieograniczony na dzierżawę

w dniu 25.04.2025r. o godz. 10⁰⁰

nieruchomości rolnych, niezabudowanych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa położonych w obr. **Dylągowa** gmina **Dynów** powiat **rzeszowski woj. podkarpackie.**

I. Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości wyszczególnione w wykazie z dnia 14.03.2024r. wymienione poniższej w tabeli .

Lp	Gmina DYNÓW Obręb:	Nr ewidencyjny działek jako nieruchomości	Nr Księgi Wieczystej	Powierzchnia i rodzaj użytków rolnych w ha	Powierzchnia ogółem w ha	Czynsz dzierżawny w dt pszenicy	Wadium w złotych	Minimalne Postąpienie w dt pszenicy
1.	Dylągowa (0003)	3226 3227 (kompleks)	RZ2Z/00033278/2 -	RIVa – 0,2184 ha, RIVa – 0,1425 ha,	0,2184 0,1425 og. 0,3609	1,90	240	1,00
2.	Dylągowa (0003)	3252 3253 (kompleks)	RZ2Z/00053113/4 -	RIVa – 0,0985 ha, RIVa – 0,2248 ha,	0,0985 0,2248 og. 0,3233	1,70	230	1,00

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 19.02.2025r. – Urząd Gminy Dynów informuje, że zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Gminy Dynów:

- działki 3226, 3227, 3252, 3253 położone w miejscowości Dylągowa znajdują się poza granicami planów - w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. (Dz.U z 2024 poz. 1130 z późn. zm.).

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dynów (Uchwała nr LVII(348)2023 Rady Gminy Dynów z dnia 28 listopada 2023r.):

- działki nr 3226, 3227, 3252, 3253 położone w miejscowości Dylągowa znajdują się w terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej o różnej przydatności.

Dla przedmiotowych działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz inne zmieniające przeznaczenie nieruchomości.

Przedmiotowe działki nie są objęte decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla Gminy Dynów nie został uchwalony „Gminny Program Rewitalizacji”, nieruchomości nie znajdują się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Ponadto Gmina Dynów informuje, że:

a) dla w/w nieruchomości:

- nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- nie planuje się przebiegu dróg publicznych,
- nie są realizowane strategiczne inwestycje w zakresie sieci przesyłowych,

b) na terenie powyższych nieruchomości nie występują:

- kopaliny surowców mineralnych,
- wody płynące,
- urządzenia i obiekty melioracji podstawowych,
- obiekty zabytkowe.

Przedmiotowe działki nie są położone na terenie zamkniętym lub w obszarze strefy ochronnej terenu zamkniętego. Urząd nie posiada informacji na temat lokalizacji sieci telekomunikacyjnych i regionalnej sieci szerokopasmowej.

Działki nr 3226, 3227 w Dylągowej posiadają dojazd drogą asfaltową, porośnięte trawami oraz pojedynczymi samosiejkami krzewów i drzew oraz chwastami, sąsiedztwo stanowią użytki zielone i zakrzaczenia.

Działki nr 3252, 3252 w Dylągowej posiadają dojazd drogą gruntową, droga asfaltową znajduje się w odległości około 50 m, porośnięte trawami oraz pojedynczymi samosiejkami krzewów, sąsiedztwo stanowią użytki zielone.

Powyższe nieruchomości położone są na terenie gminy zaliczonej do III okręgu podatkowego.

KOWR zastrzega, że dzierżawca ww. nieruchomości zobowiązany będzie do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na dzierżawionym gruncie przez okres trwania umowy dzierżawy. Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej stosuje się przepisy UoKUR dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

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

Przetarg na dzierżawę nieruchomości wymienionej w ogłoszeniu odbędzie się w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Trzebownisku nr 616A/10.

II. OKRES DZIERŻAWY : od dnia zawarcia umowy dzierżawy do 09 października 2035 roku.

III. TERMIN, MIEJSCE I FORMA WNIESIENIA WADIUM ORAZ PRZYPADKI, W KTÓRYCH WADIUM NIE PODLEGA ZWROTOWI:

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wyżej wysokości z adnotacją „ SZ Trzebownisko – wadium: obreb (miejscowość)..... – działka(i) nr” na konto KOWR Oddział Terenowy w Rzeszowie w Banku Gospodarstwa Krajowego

nr konta: 14 1130 1105 0005 2159 0420 0002 z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie KOWR najpóźniej do dnia 24.04.2025r., oraz okazanie komisji przetargowej **dowodu tożsamości**.

! W przypadku, gdy przelew środków na wpłatę wadium dokonywany jest z konta nienależącego do wpłacającego (np. z konta firmowego), w pozycji przelewu „tytułem” należy dopisać imię i nazwisko oraz adres osoby wpłacającej.

! Wpłaty winny być dokonywane oddzielnie na każdą pozycję przetargową.

1. Dokument potwierdzający wpłatę wadium należy przedłożyć Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z nw. zastrzeżeniami.
3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zwraca się niezwłocznie po przedłożeniu wymaganych zabezpieczeń, zaakceptowanych przez KOWR i zawarciu umowy dzierżawy.
4. Wadium nie podlega zwrotowi:
 - jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego,
 - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy.

IV. SPOSÓB ZAPŁATY CZYNSZU DZIERŻAWNEGO, ORAZ SPOSÓB ZABEZPIECZENIA ZAPŁATY CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:

1. Wylicytowany w przetargu czynsz dzierżawy stanowi równowartość rocznego czynszu dzierżawnego (brutto), którego naliczanie rozpoczyna się od dnia zawarcia umowy dzierżawy oraz protokolarnego wydania przedmiotu dzierżawy i trwa do dnia jej wygaśnięcia oraz protokolarnego zwrotu nieruchomości.

3. Czynsz dzierżawny określony w umowie jest płatny:

- w dwóch ratach z dołu, jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy ustalonej na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności czynszu.
- Nie pobiera się czynszu za użytki rolne klasy VI i VIz, z wyłączeniem użytków rolnych wydzielanych na cele związane z działalnością pozarolniczą.

3. Wyklucza się możliwość dokonywania płatności czynszu dzierżawnego jakimikolwiek wierzytelnościami.

4. Ustanowienie zabezpieczenia płatności czynszu dzierżawnego:

1. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami itp.) oraz ustanowić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, w wysokości 15-miesięcznego czynszu plus odsetki ustawowe za 9 miesięcy od I raty czynszu oraz za 3 miesiące od II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od czynszu rocznego).
2. Zabezpieczeniem płatności czynszu dzierżawnego może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń przewidzianych prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym: gwarancja bankowa, poręczenie według prawa cywilnego, weksel własny in blanco, poręczenie wekslowe, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, hipoteka, przelew wierzytelności, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym, przystąpienie do długu, kaucja, zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych.
3. **Niezależnie od formy ustanowionego zabezpieczenia, kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do złożenia 3 szt weksli własnych in blanco wraz z deklaracją wekslową na zabezpieczenie należności z tytułu umowy dzierżawy oraz ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości.**
4. Formę i wysokość 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.
5. 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.

6. Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekroczy 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 pkt4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego –UKPC.
7. Przedłożenie dokumentów potwierdzających sytuację finansową kandydata na dzierżawcę oraz ustanowienie zaakceptowanego przez KOWR zabezpieczenia zapłaty należności, stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku przez kandydata na dzierżawcę w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i przepadek wadium.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks Rodzinny i Opiekuńczy (tekst jednolity Dz.U. z 2015 roku, poz. 2082) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.

V. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

1. **Zgodnie z art. 29 ust. 3bc w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP w przetargu nie może brać udziału osoba, która:**

- ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskała ona przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- włada lub władała nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściła - nie dotyczy osób, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władały tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu. Przepis ten nie wyklucza z udziału w przetargu osób, które władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i na wezwanie KOWR nieruchomości te opuściły.

1. Przetarg ustny nieograniczony wygrywa uczestnik przetargu, który w licytacji zgłosił najwyższą wysokość rocznego czynszu dzierżawnego.
2. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokument tożsamości, przedstawiciele osób przystępujących do przetargu zobowiązani są posiadać dokument tożsamości, upoważnienie do reprezentowania tej osoby na przetargu oraz przedłożyć komisji przetargowej potwierdzenie wniesienia wadium.
3. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości, ze stanem technicznym budynków, budowli oraz urządzeń trwale z nimi związanych, wchodzących w skład nieruchomości będących przedmiotem przetargu. KOWR wydzierżawia nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego starostę. Okazanie granic nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt dzierżawcy.
4. Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik
5. Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował postąpienie ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego.
6. Osoba ustalona kandydatem na dzierżawcę nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie i miejscu zawarcia Umowy dzierżawy.
7. Dzierżawca nieruchomości zobowiązany jest do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na wydzierżawionej nieruchomości przez okres trwania umowy dzierżawy. Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, stosuje się przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

VI. Informuje się, że:

1. **Organizator Przetargu bez podania przyczyn może odstąpić od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia.**
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z granicami nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, jej stanem faktycznym i prawnym oraz z ogłoszeniem o przetargu i innymi dokumentami według ogłoszenia o przetargu a także, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń oraz oświadczenie o zrzeczeniu się dokonywania zapłaty czynszu dzierżawnego jakimikolwiek wierzytelnościami.
3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dokumenty o nie posiadaniu zaległości finansowych lub oświadczenie (**wzór 1**) o nieposiadaniu zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Agencji lub KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności o nie zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, a w przypadku, gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, oraz oświadczenie, że nie włada ani nie władała nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego, a w przypadku gdy

uczestnik przetargu włądał nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w oświadczeniu należy podać nr działek i ich powierzchnię i położenie oraz czy nieruchomości te opuściły na wezwanie Agencji lub KOWR, czy też mimo wezwania Agencji lub KOWR nieruchomości tych nie opuścił.

4. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa powyżej podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
5. KOWR zastrzega, że w trakcie trwania umowy może wypowiedzieć umowę dzierżawy, także zawartą na czas oznaczony, w celu wyłączenia z dzierżawy części lub całości nieruchomości, która jest niezbędna na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz wyłączenia do 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Wypowiedzenie umowy dzierżawy dotyczące części nieruchomości pociąga za sobą odpowiednie zmniejszenie czynszu. Art. 704 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.
6. **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 w Ukrainie”.
7. **„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).
8. Umowa dzierżawy zostanie zawarta, wg. wzoru Umowy obowiązującego w KOWR. Z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w Sekcji Zamiejscowej w Trzebowniku w dniach roboczych przed dniem przetargu w godz. 9⁰⁰ do 14⁰⁰.

VII. IX. Klauzula informacyjna art. 13 RODO - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, z siedzibą w Warszawie (01-207), ul. Karolkowa 30, działając 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 - informuje, że informacje dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, w tym informacje o przysługujących prawach w związku z przetwarzaniem danych osobowych, udostępnione zostały na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa pod adresem: <http://bip.kowr.gov.pl/informacje-publiczne/skargi-i-wnioski>

Bliższych informacji o nieruchomościach będących przedmiotem przetargu i warunkach przetargu można uzyskać w siedzibie KOWR w Sekcji Zamiejscowej w Trzebowniku 616A/10. tel. 17 852 92 94.

Niniejsze ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń od dnia 10.04.2025r. do dnia 25.04.2025 r.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Dynów
2. Sołtys wsi Dylągowa
3. Podkarpacka Izba Rolnicza
4. KOWR OT Rzeszów
5. Tablica ogłoszeń w/m,
6. a/a

Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicach ogłoszeń w miejscowości

Ponadto ogłoszenie publikuje się w Internecie na stronie www.kowr.gov.pl

Trzebownik, 04.04.2025r.

Wywieszono dnia :
(podpis czytelny lub pieczęćka imienna , pieczęćka: urzędu lub sołectwa)

Zdjęto dnia:
(podpis czytelny lub pieczęćka imienna , pieczęćka: urzędu lub sołectwa)