



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

OGŁOSZENIE numer POZ.WGZ.4243.341.2025.KBO.15 z dnia 21.07.2025 r.

Do WYKAZU numer POZ.WGZ.4243.341.2025.KBO.1 z dnia 06.06.2025 r.

**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 zwana dalej ustawą o gnrSP (Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie,

**ogłasza przetarg ustny ograniczony na dzierżawę nieruchomości
wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
położonej w obrębie Czachorowo, gmina Gostyń,
powiat gostyński, województwo wielkopolskie.**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów ustawy 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 oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełniają warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość opisana w wykazie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy, podanym do publicznej wiadomości w dniu 06.06.2025 r., oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako:

Niezabudowana nieruchomość położona w obrębie **CZACHOROWO**, gmina **Gostyń**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako: działka nr 118/59 o pow. 54,1316 ha, nr 118/34 o pow. 0,5620 ha i nr 120 o pow. 3,7800 ha o łącznej pow. 58,4736 ha (ark. mapy 1), w tym: RVI-12,9989 ha, Ł-IV-44,5589 ha, W-ŁIV-0,2658 ha, Lz-0,6500 ha (okręg podatkowy I).

Działka nr 118/59 zapisana jest w KW nr PO1Y/00040534/4 prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gostyniu. W dziale III KW nr PO1Y/00040534/4 widnieją wpisy ograniczonego prawa rzeczowego:

-Służebność przesyłu na działkach nr 118/35 i 118/31 (numeracja przed podziałem), objętych niniejszą księgą o treści szczegółowo określonej w § 4 aktu notarialnego rep. A 3340/2012 na rzecz Enea Operator Spółka z o.o., Poznań, 30045539800000.

- Odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebność przesyłu, której wykonywanie ograniczać się będzie do działki numer 118/51 (numeracja przed podziałem), na rzecz spółki pod firmą NETBOX PL Sp. z o.o. z siedzibą w Czachorowie, REGON: 410229449, jako przedsiębiorcy, która może korzystać z tej nieruchomości w celu:

a) lokalizacji dwutorowego przyłącza kablowej linii energetycznej SN 15 Kv, łączna powierzchnia pasa służebności 2.481,00 m² (łączna długość pasa służebności 2.481,00 m, szerokość pasa służebności 1,00 m), tj.: dz. nr 118/51 (numeracja przed podziałem) długość pasa służebności 678,00m, szerokość pasa służebności 1,00 m, powierzchnia pasa służebności 678,00 m²,

b) budowy, eksploatacji, remontów, przebudowy, rozbudowy w pasie służebności przesyłu i korzystania z wyżej wymienionych urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji,

c) umożliwienia w szczególności władania i korzystania z urządzeń elektroenergetycznych oraz prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu) pracowników spółki NETBOX PL Sp. z o.o. oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia spółki, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych oraz prawie dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją praw określonych w niniejszym punkcie, polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie przedmiotowej służebności przesyłu dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwaniu awarii i jej skutków oraz usuwaniu, drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń i decyzji, a także innych niezbędnych prac, przy czym służebność przesyłu będzie polegać także

na powstrzymaniu się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich, a zakres pasa służebności określa mapa stanowiąca załącznik numer 1 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu. Na rzecz NETBOX PL Sp. z o.o. z siedzibą w Czachorowie, Czachorowo, 410229449, 0000572455.

Działka nr 118/34 zapisana jest w KW nr POIY/00047013/5 prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gostyniu. W dziale III KW nr POIY/00047013/5 widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego:

Odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebność przesyłu, na rzecz spółki pod firmą NETBOX PL Sp. z o.o. z siedzibą w Czachorowie, REGON: 410229449, jako przedsiębiorcy, która może korzystać z tej nieruchomości w celu:

a) lokalizacji dwutorowego przyłącza kablowej linii energetycznej SN 15 Kv, łączna powierzchnia pasa służebności 2.481,00 m² (łączna długość pasa służebności 2.481,00 m, szerokość pasa służebności 1,00 m), tj.: dz. nr 118/34 długość pasa służebności 10,00 m, szerokość pasa służebności 1,00 m, powierzchnia pasa służebności 10,00 m²,

b) budowy, eksploatacji, remontów, przebudowy, rozbudowy w pasie służebności przesyłu i korzystania z wyżej wymienionych urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji,

c) umożliwienia w szczególności władania i korzystania z urządzeń elektroenergetycznych oraz prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu) pracowników spółki NETBOX PL Sp. z o.o. oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia spółki, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych oraz prawie dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją praw określonych w niniejszym punkcie, polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie przedmiotowej służebności przesyłu dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwaniu awarii i jej skutków oraz usuwaniu, drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń i decyzji, a także innych niezbędnych prac, przy czym służebność przesyłu będzie polegać także na powstrzymaniu się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich, a zakres pasa służebności określa mapa stanowiąca załącznik numer 1 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu. Na rzecz NETBOX PL Sp. z o.o. z siedzibą w Czachorowie, Czachorowo, 410229449, 0000572455.

Działka nr 120 zapisana jest w KW nr POIY/00037884/8 prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gostyniu.

Zgodnie z zaświadczeniem znak RGM.PP.6727.179.2024 z dnia 28.05.2024 r. wydanym przez Urząd Miejski w Gostyniu zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Czachorowie i Sikorzynie oraz w Gostyniu, Uchwała nr XXIV/287/21 z dnia 04.02.2021 r., publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 15 lutego 2021 r., poz. 1427 działka nr 118/59 położona w Czachorowie w części przeznaczona jest pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 6P/U, w pozostałej części brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/435/22 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 10 marca 2022 r. wyznaczono następujący kierunek zagospodarowania: grunty orne, łąki, linie energetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną. Działka nr 118/34 położona w Czachorowie przeznaczona jest pod teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Czachorowie, Uchwała nr XLI/606/14 z dnia 24.10.2014 r.). Dla działki nr 120 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/435/22 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 10 marca 2022 r., wyznaczono następujący kierunek zagospodarowania: grunty orne, łąki, linie energetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną.

Wymienione działki objęte są granicami Uchwały Nr LX/689/24 z dnia 07.03.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Gostyń.

Zgodnie z zaświadczeniem znak WWKZ.5173.462.4.2023 z dnia 02.05.2023 r. wydanym przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na działce nr 118/59 (przed podziałem działki nr 118/51) obręb Czachorowo zlokalizowane są częściowo dwa stanowiska archeologiczne: Czachorowo stan. 8, obszar AZP 64-28/75 - obozowisko z okresu schyłkowego neolitu, wpisane do rejestru zabytków pod nr 1065/A decyzją z dnia 15.12.1987 r. oraz Czachorowo stan. 9, obszar AZP 64-28/76 - obozowisko kultury pucharów lejkowatych, obozowisko z okresu schyłkowego neolitu, osady kultury łużyckiej i wczesnego średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków pod nr 1066/A, decyzja z dnia 15.12.1987 r. Ponadto na przedmiotowej działce zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne Czachorowo stan 1, 2, obszar AZP 64-28/14,15, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Pismem znak PO-WA.5173.462.8.2023 z dnia 20.06.2023 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków przekazał wytyczne konserwatorskie dla stanowiska archeologicznego Czachorowo stan. 9, obszar AZP 64-28/76 - obozowisko kultury pucharów

lejkowatych, obozowisko z okresu schyłkowego neolitu, osady kultury łużyckiej i wczesnego średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków pod nr 1066/A, decyzja z dnia 15.12.1987 r. Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania (art. 6, ust. 1, pkt. 3 lit. a, art. 7 pkt. 1, art. 22 ust. 2, ust. 4 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. t. j. Dz. U. 2022 poz. 840). Nie wnosi się **przeciwskazań do rozdysponowania nieruchomości nr ewid. 118/59 (przed podziałem działka nr 118/51), obręb Czachorowo**, na terenie której zlokalizowane jest przedmiotowe stanowisko archeologiczne, z zastrzeżeniem, że wszelkie zmiany sposobu jej przekształcenia wiązać się będą z koniecznością uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków na etapie prowadzonych postępowań na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto ww. nieruchomość **powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie**, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Decyzją nr 63/2024 z dnia 08.02.2024 r., Po-WA.5173.5904.2.2023 Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków ustalił zakres i sposób eksploatacji gruntów dla stanowiska archeologicznego Czachorowo stan. 8, obszar AZP 64-28/75, zlokalizowanego na dz. nr ewid. 118/59 (przed podziałem działka nr 118/51), obręb Czachorowo, gm. Gostyń, pow. gostyński, woj. wielkopolskie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1065/A, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lesznie z dnia 15 grudnia 1987 r., L.dz. 5352/13/88 w następujący sposób: w celu zachowania wartości zabytkowych obiektu wpisanego do rejestru, dozwolone jest podejmowanie działań, które nie dopuszczają do naruszenia oraz zniszczenia struktury stanowiska archeologicznego zlokalizowanego częściowo na dz. nr ewid. 118/59 (przed podziałem działka nr 118/51), obręb Czachorowo (porządkowanie jego terenu poprzez wykaszanie porastającej stanowisko archeologiczne roślinności).

Zgodnie z treścią art. 34 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022, poz. 2409) w stosunku do gruntów, na których znajdują się zabytki archeologiczne, wojewódzki konserwator zabytków określa w drodze decyzji zakres i sposób eksploatacji gruntu, na której zlokalizowany jest zabytek. W związku z powyższym w celu zachowania wartości zabytkowych obiektu wpisanego do rejestru, dozwolone jest podejmowanie działań, które nie dopuszczają do naruszenia oraz zniszczenia struktury stanowiska archeologicznego zlokalizowanego na dz. nr ewid. 118/59 (przed podziałem działka nr 118/51), obręb Czachorowo (w tym m.in. orki, prac ziemnych, przejazdu przez zabytek z wyjątkiem porządkowania jego terenu poprzez wykaszanie porastającej stanowisko archeologiczne roślinności). Prowadzenie wszelkich prac ziemnych (w tym m.in. orki) na obszarze zabytku prowadzi do jego bezpowrotnego niszczenia. Orka jest jednym z podstawowych czynników stwarzających realne zagrożenia dla istnienia zabytków archeologicznych. Użytkowanie rolnicze terenu zabytku przez wiele lat doprowadza do sukcesywnego niszczenia substancji zabytkowej, co wielokrotnie podnoszone było w szeregu publikacji naukowych.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyłącza z całkowitego użytkowania obszar zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zlokalizowanego częściowo na dz. nr ewid. 118/59 (przed podziałem działka nr 118/51), obręb Czachorowo, którego granice zostały wyznaczone na załączniku graficznym do decyzji o wpisie. Grunty poza terenem obiektu zabytkowego mogą być użytkowane rolniczo jak dotychczas. Zachowanie takiego stanowiska in situ wymaga zaprzestania jakichkolwiek prac rolnych na przedmiotowym obszarze.

Zgodnie z treścią ww. decyzji Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyłączył z użytkowania rolniczego teren stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, którego granice zostały wyznaczone na załączniku graficznym do decyzji o wpisie. Pozostałe grunty poza terenem obiektu zabytkowego mogą być użytkowane rolniczo jak dotychczas.

Zabytek archeologiczny w Czachorowie obejmuje powierzchnię 7232 m², z czego na dz. nr ewid. 118/59 (przed podziałem działka nr 118/51), obręb Czachorowo zlokalizowane jest ok. 1485 m² stanowiska.

Ww. decyzja wraz z załącznikiem graficznym będą stanowić załącznik do wykazu i ogłoszenia i pozostaną do wglądu w Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania zabytkowego stanowiska archeologicznego Czachorowo stan. 8, obszar AZP 64-28/75, zlokalizowanego m.in. na dz. nr ewid. 118/59 (przed podziałem działka nr 118/51), wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1065/A zgodnie z decyzją WWKZ nr 63/2024 z dnia 08.02.2024 r., każdymi wytycznymi wydanymi przez WWKZ oraz przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także jest zobowiązany do utrzymania części działki nr 118/59 (przed podziałem działka nr 118/51) objętej wpisem do rejestru zabytków w należytym stanie i porządku (w tym systematyczne wykaszanie), a także do ponoszenia wszelkich opłat publiczno-prawnych, w tym podatków od całej wydzielanej nieruchomości.

W przypadku nie wywiązywania się przyszłego dzierżawcy z ww. obowiązków, KOWR zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy. Omawiane powyżej decyzje, zalecenia WWKZ wraz z załącznikiem graficznym oraz pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków będą stanowiły załączniki do umowy dzierżawy. Powyższe zapisy będą miały odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

Zgodnie z zaświadczeniem znak PO.RZL.0145.66.1.2023.BSz z dnia 20.02.2023 r. wydanym przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu na działkach nr 118/51 (obecnie nr 118/59), nr 118/34 i nr 120 znajdują się urządzenia melioracyjne.

Na działce nr 118/59 znajduje się infrastruktura elektroenergetyczna (słupy energetyczne).

W umowie dzierżawy zostanie zamieszczony zapis o możliwości wcześniejszego rozwiązania umowy w części lub całości, ze względu na częściowe przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne.

Działka nr 118/59 posiada dostęp do gminnej drogi publicznej nr 737033P Poraj-Czachorowo-Strefa Przemysłowa. Działka nr 118/34 i nr 120 nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 192 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 06.11.2028 r. na cele rolne.

Wadium wynosi: 5 000,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 10 dt pszenicy.

TERMIN, MIEJSCE I WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 11.09.2025 r. o godz. 8.00.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

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 zmienili miejsce zameldowania i zamieszkują 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 arealu.

Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego lub wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określony w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, nie dotyczą 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 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W przetargu tym 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 zbycie 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 którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka, tj. w dniu **06.06.2025 r.** 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 2024 r. poz. 18, 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, 1863 ze zm.),
 - 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).

II. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie w kancelarii siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12, przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 04.08.2025 r. do godz. 14.30** w zamkniętej kopercie z napisem:

„Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej jako działki nr: 118/59, 118/34, 120 o pow. 58,4736 ha położonej w obrębie Czachorowo w gminie Gostyń, zaplanowanego na dzień 11.09.2025 r.”
następujących dokumentów:

Osoby fizyczne 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,
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 osobiście przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych [wg wzoru nr 3] wraz z kopiami potwierdzającymi 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.

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 w zakładce „Co robimy/Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

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

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu 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 Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 07.08.2025 r. oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia 29.08.2025 r. do godziny 14.30 złożą brakujące dokumenty w kancelarii siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12, w zamkniętej kopercie z napisem:

„Brakujące dokumenty do zakwalifikowania w przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej jako działki nr 118/59, 118/34, 120 o pow. 58,4736 ha, położonej w obrębie Czachorowo w gminie Gostyń, zaplanowanego na dzień 11.09.2025 r.”

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 Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 03.09.2025 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 określonej w ogłoszeniu o przetargu 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 08.09.2025 r. 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 – działki nr 118/59, 118/34, 120 obręb Czachorowo, gmina Gostyń*” (w przypadku wpłaty wadium z konta osoby trzeciej należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu). W przypadku wpłaty gotówkowej należy również załączyć numer konta, na które zostanie dokonany zwrot wadium.

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

- 1) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg 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. jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego,
2. uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy,
3. do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gnrSP (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,
4. jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

ORAZ

1. stawiają się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście z dokumentem potwierdzającym tożsamość i dowodem wpłaty wadium, w terminie i miejscu wskazanym przez organizatora,
2. spełniają pozostałe warunki podane w treści niniejszego ogłoszenia.

UWAGA:

- osoby, które w podanym terminie i we 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;

IV. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

- 1) Przetarg ograniczony dla tej samej kategorii uczestników może być przeprowadzony tylko jeden raz.
- 2) Przetarg przeprowadza się jeżeli stawili się chociażby jeden uczestnik przetargu.
- 3) Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty jeżeli nikt nie stawili się na przetarg ustny lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu.

V. PRZEBIEG PRZETARGU:

Przetarg odbędzie się w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 11.09.2025 r. o godz. 8.00.

Przetarg przeprowadzi powołana przez organizatora przetargu komisja.

1. Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu, a następnie przekazuje uczestnikom przetargu informacje, m.in. na temat oznaczenia, powierzchni i opisu nieruchomości, okresu dzierżawy, wywoławczej wysokości czynszu i minimalnej wysokości postąpienia, wymienia przypadki, kiedy wadium nie podlega zwrotowi, odczytuje listę uczestników przetargu, sprawdza ich obecność i tożsamość oraz sprawdza, czy wadium zostało wniesione we właściwym terminie, miejscu i formie.
2. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego i wzywa uczestników przetargu do zgłaszania postąpień. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka przetarg.
3. Przewodniczący komisji ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej wysokości czynszu nie ma dalszego postąpienia.
4. W przypadku braku dalszych postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wysokości czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość czynszu i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik przetargu, który zgłosił najwyższą wysokość czynszu. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko uczestnika przetargu, który wygrał licytację.
5. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych.

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.
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 rodzinnego (stanowiących własność, użytkowanych wieczystość 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.
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 **21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium. **W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów**, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.
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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy oraz jednego weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z bezumownego użytkowania nieruchomości.
7. Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekracza równowartość 150 dt pszenicy, dzierżawca w ciągu 30 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.2024 poz. 572). 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 ze zm.) 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 wydierżawienia 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.

11. Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu lub uzgodnieniu wymaganych zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy i uzyskania 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 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, 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;
2. Nieruchomość wydzierżawiana jest 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 przed i po podziałach. 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 06.09.1944 r. 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.

IX. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Ogłędzin oferowanych nieruchomości można dokonać w dniu 28.07.2025 r. o godz. 10.00.
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 w godzinach 8.00 – 14.00, w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, ul. Fredry 12, tel. 61 85 60 624 lub 647.
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 29.07.2025 r., wysyłając zgłoszenie wyłącznie w formie elektronicznej wraz z dokładnym określeniem przetargu na adres poznan@kowr.gov.pl
4. Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) 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 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 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 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 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, prowadzeniem przetargu i rozpatrywaniem zastrzeżeń oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy. 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 o gnrSP z dnia 19 października 1991 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych i niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących 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 przedawania roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

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 prawa,

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 o gnrSP z dnia 19 października 1991 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

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

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 21.07.2025 r. do 11.09.2025 r. na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu
- 2) Urzędu Miejskiego w Gostyniu
- 3) Wielkopolskiej Izby Rolniczej
- 4) Sołectwa Czachorowo

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia 21.07.2025 r.

do dnia 11.09.2025 r.