

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Opolu
OPO.WKUZ.GZ.4243.122.2025.MT.3

działając na podstawie art. 38 i 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U.2024.589 ze 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 (tj. Dz.U.2021.1944), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tj. Dz. U.2022.433), podaje do publicznej wiadomości, że:

ogłasza przetarg nieograniczony ustny (licytacyjny) na dzierżawę
Ośrodka Produkcji Rolniczej Ciermęcice (dalej OPR) w skład którego wchodzi:

nieruchomość gruntowa zabudowana, wchodząca w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położona na terenie gminy: **Branice i Głubczyce**, powiat **głubczycki**, województwo opolskie, która wraz z innymi składnikami mienia tworzy nierozzerwalną, zorganizowaną całość gospodarczą, p.n. **OPR Ciermęcice** o profilu produkcyjnym:

chów bydła w typie użytkowym mlecznym oraz prowadzenie produkcji roślinnej.

I PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 12.05.2025 r. nr **OPO.WKUZ.GZ.4243.122.2025.MT.1**, opublikowanym w dniu **14.05.2025 r.**, wywieszonym na tablicy ogłoszeń:

- Urzędu Gminy Branice, Sołectwa wsi: Bliszczycze i Lewice,
- Urzędu Miejskiego w Głubczycach, Sołectwa wsi: Braciszów i Ciermęcice,
- Izby Rolniczej w Opolu, KOWR OT w Opolu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,

położona w obrębach Bliszczycze i Lewice gmina Branice oraz w obrębach Braciszów i Ciermęcice gmina Głubczyce, powiat głubczycki województwo opolskie, w skład której wchodzi grunty:

1) w miejscowości (obręb) **Bliszczycze**, gmina Branice, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: **10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 15/1, 15/2, 704/2, 716/1, 746/1, 853/1**, dla których jest prowadzona księga wieczysta **OP1G/00021650/1**, okręg podatkowy I,

2) w miejscowości (obręb) **Lewice**, gmina Branice, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: **477, 552/3, 556/6, 615/5, 625/1, 630/1, 653/2, 653/3, 654, 665/2, 665/3, 666/1, 690, 961**, dla których jest prowadzona księga wieczysta **OP1G/00014312/8**, okręg podatkowy I,

3) w miejscowości (obręb) **Braciszów**, gmina Głubczyce, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: **374/2, 386/7, 662, 675/3, 678**, dla których jest prowadzona księga wieczysta **OP1G/00021620/2**, okręg podatkowy I,

4) w miejscowości (obręb) **Ciermęcice**, gmina Głubczyce, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr **205, 231, 232, 233/1, 233/2, 234, 235, 236, 237, 238, 240, 241/2, 6/12, 6/8**, dla których jest prowadzona księga wieczysta KW **OP1G/00021619/2**, okręg podatkowy I.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 469,7012 ha, w tym:

> użytki rolne – 454,7888 ha, w tym:

- **grunty orne (R) o łącznej powierzchni 439,1111 ha**, w tym klasy gruntów: RII – 2,8061 ha, RIIIa – 93,0053 ha, RIIIb – 62,3080 ha, RIVa – 126,5263 ha, RIVb – 42,9937 ha, RV – 85,6407 ha, RVI – 25,8310 ha,
- **łąki trwałe (Ł) – 2,8989 ha**, w tym klasy gruntów: ŁIII – 0,0973 ha, ŁIV – 1,6604 ha, ŁV – 1,1412 ha,

- **pastwiska trwałe (Ps) – 3,9754 ha**, w tym klasy gruntów: PsIII – 0,8047 ha, PsIV – 0,6600 ha, PsV – 1,2307 ha, PsVI – 1,2800 ha,
- **grunty pod rowami (w) – 0,5895 ha**, w tym klasy gruntów: w – 0,4931 ha, w-ŁIII – 0,0591 ha, w-ŁIV – 0,0100 ha, w-RIVa – 0,0273 ha,
- **grunty rolne zabudowane (Br) – 7,6281 ha**, w tym klasy gruntów: Br-RIIIa – 1,5888 ha, Br-RIVa – 6,0393 ha,
- **grunty pod stawami (Wsr) – 0,5858 ha**, w tym klasy gruntów: Wsr-ŁIII – 0,0584 ha, Wsr-ŁIV – 0,5000 ha, Wsr-RIVa – 0,0274 ha,
- > **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) – 9,9700 ha**, w tym klasy gruntów: Lzr-ŁIII – 1,3060 ha, Lzr-PsIII – 0,0606 ha, Lzr-PsIV – 0,9500 ha, Lzr-PsV – 1,3318 ha, Lzr-PsVI – 0,3100 ha, Lzr-RIIIa – 0,2400 ha, Lzr-RIIIb – 0,1600 ha, Lzr-RIVa – 2,2916 ha, Lzr-RIVb – 1,2400 ha, Lzr-RV – 2,0800 ha,
- > **tereny przemysłowe (Ba) – 0,0028 ha**,
- > **lasy (Ls) – 2,5167 ha**, w tym klasy gruntów: LsIII – 0,6400 ha, LsIV – 0,2800 ha, LsV – 1,2767 ha, LsVI – 0,3200 ha,
- > **drogi (dr) – 0,9984 ha**,
- > **nieużytki (N) – 1,4245 ha**,

2. Na nieruchomości posadowione są następujące budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

Lp.	Nr inwentarzowy	Nazwa budynku, budowli i urządzenia	Obręb	działka
1	103/001	Skład opału	Ciermęcice	6/12
2	115/001E	Garaże ciągnikowe 10-segmentowe	Ciermęcice	6/12
3	135/002C	Magazyn mat. pędnych	Ciermęcice	6/12
4	202/001B	Silos przejazdowy	Ciermęcice	6/12
5	205/003C	Zbiorniki gnojowicy - 9 komór	Ciermęcice	6/12
6	205/004D	Szambo	Ciermęcice	6/12
7	205/026	Silos na kiszonkę typ GROBNIKI	Ciermęcice	6/12
8	221/001A	Zbiornik retencyjny na wodę	Ciermęcice	6/12
9	235/003*	Sieć wodociągowa	Ciermęcice	6/12
10	235/005*	Sieć wodociągowa	Ciermęcice	6/12
11	236/001A	Przepompownia kwaran. przy jałowniku nr 182/012B	Ciermęcice	6/12
12	236/002A	Przepompownia przy jałowniku nr A	Ciermęcice	6/12
13	236/003A*	Kanalizacja deszczowa	Ciermęcice	6/12
14	236/004A*	kanalizacja gnojowa	Ciermęcice	6/12
15	144/002	Budynek biurowy	Ciermęcice	6/12
16	182/007C	Jałowniki "B"	Ciermęcice	6/12
17	182/012B	Jałownik "K"	Ciermęcice	6/12
18	182/024	Jałownik "A"	Ciermęcice	6/12
19	159/001	Śluza dezynfekcyjna - biuro	Ciermęcice	6/12

20	261/004A	Kabel ziemny	Ciermięcice	6/12
21	222/001*	Komora zasuwy w zbiorniku 205/003C	Ciermięcice	6/12
22	255/001A	Studnia wiercona	Ciermięcice	6/12
23	010/001C*	Melioracje	Ciermięcice, Braciszów	6/12, 386/7
24	010/002F*	Melioracje	Ciermięcice, Braciszów	6/12, 386/7
25	010/004E*	Melioracje	Ciermięcice, Braciszów	6/12, 386/7
26	010/005B*	Drenowanie	Ciermięcice, Braciszów	6/12, 386/7
27	010/006C*	Drenowanie gruntów ornych	Ciermięcice	205
28	010/007C*	Drenowanie gruntów	Lewice	653/3
29	298/003C	Ogrodzenie fermy	Ciermięcice	6/12
30	299/001A	Myjnio-łapacz	Ciermięcice	6/12
31	b.nr	Wiata stalowa	Ciermięcice	6/12

oraz pozostałe budowle, urządzenia i wyposażenie obiektów:

1. Sieć elektroenergetyczna zlokalizowana na działce nr 6/12 obr. Ciermięcice,
2. Budynek b. wagi wozowej – działka nr 6/12 obr. Ciermięcice.

Na nieruchomości znajduje się drzewostan:

- zlokalizowany na działce o **nr 675/3** obrębu **Braciszów**: LsIII-0,4000 ha, LsIV-0,2800 ha,
- zlokalizowany na działce o **nr 238** obrębu **Ciermięcice**: LsIII-0,2400 ha, LsVI-0,3200 ha,
- zlokalizowany na działce o **nr 241/2** obrębu **Ciermięcice**: LsV-1,2767 ha,

1. Stan prawny nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy:

a) Działki ewidencyjne nr 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 15/1, 15/2, 704/2, 716/1, 746/1, 853/1, położone w obrębie Bliszczyc objęte są księgą wieczystą nr OP1G/00021650/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Głubczycach. Dział II zawiera wpis: **SP – ANR**. Dział III wykazuje wpisy:

- Ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu własności przysługującemu Skarbowi Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych na rzecz Skarbu Państwa Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa.

b) Działki ewidencyjne nr 477, 552/3, 556/6, 615/5, 625/1, 630/1, 653/2, 653/3, 654, 665/2, 665/3, 666/1, 690, 961, położone w obrębie Lewice objęte są księgą wieczystą nr OP1G/00014312/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Głubczycach. Dział II zawiera wpis: **SP – KOWR**. Dział III wykazuje wpisy:

- Zakaz zbywania lasów.

c) Działki ewidencyjne nr 374/2, 386/7, 662, 675/3, 678 położone w obrębie Braciszów objęte są księgą wieczystą nr OP1G/00021620/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Głubczycach. Dział II zawiera wpis: **SP – ANR**. Dział III wykazuje wpisy:

- Zakaz zbywania lasów,
- Odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu do drogi publicznej przez działkę nr 661/7 z mapy 3, objętą niniejszą księgą wieczystą na rzecz każdorazowych właścicieli działki (nieruchomość władająca – 661/16 z a.m. 3),
- Nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na prawie przeprowadzania pod powierzchnią działek nr 661/17, 673/1, 661/5, 667/7, 673/11, 673/16, 673/23, 673/25 kanalizacji sanitarnej w rurach, dla której szerokość pasa technologicznego wynosi 3,0 m (po 1,5 m na każdą stronę od osi), długość kanalizacji na poszczególnych działkach wynosi odpowiednio: działka nr 661/17 – sieć o

długości 18,0 m (średnica DN 200) oraz 2 studzienki kanalizacyjne, działka nr 661/5 – sieć o długości 26,5 m (średnica DN 200) oraz 2 studzienki kanalizacyjne, działka nr 667/5 – sieć o długości 15,0 m (w tym 12,5 m średnica DN 200 i 2,5 m średnica DN 315)) oraz 2 studzienki kanalizacyjne, działka nr 673/1 – sieć o długości 76,5 m (średnica DN 160) oraz 4 studzienki kanalizacyjne, działka nr 673/11 – sieć o długości 70,5 m (w tym 65,0 m średnica DN 200 i 5,5 m średnica DN 160) oraz 4 studzienki kanalizacyjne, działka nr 673/16 – sieć o długości 34,0 m (średnica DN 200), działka nr 673/23 – sieć o długości 20,0 m (średnica DN 200), działka nr 673/25 – sieć o długości 22,0 m (średnica DN 200), udostępnienie nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z przebudową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją, odbudową, usuwaniem awarii, naprawą i remontami przedmiotowej kanalizacji, w szczególności polegającej na umożliwieniu wejścia osób oraz dojazdu sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac, zakazie wykonywania w pasie technologicznym kanalizacji nasadzeń drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3 m oraz wyrażeniu zgody na usunięcie już istniejących – przedmiot wykonania działka nr 661/5,

- Odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na działce nr 718/1 polegająca na: 1) prawie wybudowania i przebiegu przez działki obciążone urządzeniami linii światłowodowej, dla której szerokość pasa służebności wynosi 1,00 m (po 0,5 m na każdą stronę od osi), a długość wynosi odpowiednio dla działki: nr 718/1 – 786,00 m, zgodnie z załącznikami graficznymi, 2) udostępnianiu nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z budową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą i remontami urządzeń, w szczególności polegające na umożliwieniu wejścia osób oraz dojazdu sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac, 3) zakazie wznoszenia obiektów budowlanych w pasie służebności urządzeń, 4) zakazie wykonywania w pasie służebności urządzeń nasadzeń drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3 m oraz wyrażeniu zgody na usunięcie już istniejących – przedmiot wykonania działka nr 718/1,
- Ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu własności przysługującemu Skarbowi Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych na rzecz Skarbu Państwa Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa.

d) Działki ewidencyjne nr 205, 231, 232, 233/1, 233/2, 234, 235, 236, 237, 238, 240, 241/2, 6/12, 6/8, położone w obrębie Ciermęcice, objęte są księgą wieczystą nr OP1G/00021614/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Głubczycach. Dział II zawiera wpis: SP – ANR. Dział III wykazuje wpisy:

- Zakaz zbywania lasów,
- Ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu własności przysługującemu Skarbowi Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych na rzecz Skarbu Państwa Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa.

2. Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana:

- działka nr 6/12 (część) w obrębie Ciermęcice zabudowana jest budynkami, budowlami i urządzeniami związanymi z produkcją rolniczą na której planowane jest prowadzenie działalności rolniczej OPR Ciermęcice,
- na działkach nr 6/12 obręb Ciermęcice i nr 386/7 obręb Braciszów, znajdują się budowle: melioracje i drenowania,
- na działce nr 205 obręb Ciermęcice znajduje się budowla: drenowania gruntów ornych,
- na działce nr 653/3 obręb Lewice znajduje się budowla: drenowania gruntów.

Natomiast na działce nr 6/8 obręb Ciermęcice znajduje się budynek czynnej stacji trafo.

Grunty wchodzące w skład OPR Ciermęcice położone są w promieniu do ok. 6,5 km od ośrodka gospodarczego w Ciermęcicach i stanowią zaplecze do produkcji roślinnej. Działki posiadają dostęp do dróg publicznych (bezpośrednio lub przez inne działki będące przedmiotem dzierżawy albo poprzez działki gminne stanowiące drogi).

Gmina Branice

Dla działek nr **10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 15/1, 15/2, 704/2, 716/1, 746/1, 853/1** w obrębie **Bliszczycze** i nr **477, 552/3, 556/6, 615/5, 665/3, 666/1, 690, 961** obręb **Lewice**, Gmina Branice nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z pismem Nr BG.6724.11.2024.MM Urzędu Gminy Branice z dnia 18.12.2024r. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice działka:

- nr **10/4, 10/5**, obręb Bliszczycze znajduje się na terenie: **Z** – obszary zieleni, **R** – obszary rolne, **WP** – obszary cieków wodnych, stawów, zbiorników,
- nr **10/6, 853/1**, obręb Bliszczycze, znajduje się na terenie: **Z** – obszary zieleni, **WP** – obszary cieków wodnych, stawów, zbiorników,
- nr **10/7, 15/1, 746/1**, obręb Bliszczycze znajduje się na terenie: **R** – obszary rolne,
- nr **15/2**, obręb Bliszczycze znajduje się na terenie: **Z** – obszary zieleni,
- nr **704/2**, obręb Bliszczycze znajduje się na terenie: **R** – obszary rolne, **Z** – obszary zieleni,

- nr **716/1**, obręb Bliszczycze znajduje się na terenie: **R** – obszary rolne, **ZL** – obszary leśne,
- nr **477**, obręb Lewice znajduje się na terenie: **WP** - obszary cieków wodnych, stawów, zbiorników,
- nr **552/3**, obręb Lewice znajduje się na terenie: **Z** – obszary zieleni, **WP** - obszary cieków wodnych, stawów, zbiorników,
- nr **556/6**, obręb Lewice znajduje się na terenie: **Z** – obszary zieleni,
- nr **615/5, 625/1, 630/1, 653/2, 690**, obręb Lewice znajduje się na terenie: **R** – obszary rolne,
- nr **653/3, 654, 665/2, 665/3, 666/1, 961**, obręb Lewice znajduje się na terenie: **R** – obszary rolne, **Z** – obszary zieleni.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego część działki nr 615/5, 625/1 i 630/1 obręb Lewice (przyległej do działki nr 912) przeznaczona jest w części modernizacja gruntowej drogi rolniczej relacji Lewice – Bliszczycze do parametrów drogi lokalnej VI – tej klasy technicznej

Dla działek położonych w gminie Branice obręb Bliszczycze i Lewice:

- Dla działek nr 10/4, 10/5, 10/6, 10/7 Gmina podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- nie toczy się procedura zmiany bądź uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- nie toczy się procedura uchwalenia planu ogólnego,
- nie przewidziano możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- gmina nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego,
- Gmina nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z pismem Nr RZ.5135.604.2024.MN Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z dnia 18.12.2024r. nieruchomości znajdujące się w miejscowości Bliszczycze i Lewice, gmina Branice oznaczone jako działki ewidencyjne nr 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 15/1, 15/2, 704/2, 716/1, 746/1, 853/1 obręb Bliszczycze i nr 477, 552/3, 556/3, 615/5, 625/1, 630/1, 653/2, 653/3, 654, 665/2, 665/3, 666/1, 690, 961 obręb Lewice, nie znajdują się na terenie wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa opolskiego, a na działce nr 107 obręb Bliszczycze zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 1 i na działce nr 704/2 obręb Bliszczycze zlokalizowane są stanowiska archeologiczne nr 10 i nr 35.

W oparciu o pismo Nr WOF.402.534.2024.MPi Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 07.01.2025 r. działki ewidencyjne nr 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 15/1, 15/2, 704/2, 716/1, 746/1, 853/1 obręb Bliszczycze i nr 477, 552/3, 556/3, 615/5, 625/1, 630/1, 653/2, 653/3, 654, 665/2, 665/3, 666/1, 690, 961 obręb Lewice, Gmina Branice, nie znajdują się na terenie obszaru Natura 2000, rezerwatu przyrody, nie ma tam również wyszczególnionych w bazie RDOŚ w Opolu, gatunków chronionych, ani stref ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną.

Działki ewidencyjne nr **625/1, 653/2, 653/3, 654, 665/2, 666/1, 690, 961 obręb Lewice**, gmina Branice są położone na terenie **obszaru chronionego krajobrazu „Mokre-Lewice”**

Zgodnie z pismem Nr DOŚ-RG.7480.255.2024.JJ Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 17.12.2024r. i Nr OŚ.6580.32.2024 Starostwa Powiatowego w Głubczycach z dnia 12.12.2024 r. na działkach nr 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 15/1, 15/2, 704/2, 716/1, 746/1, 853/1 obręb Bliszczycze i nr 477, 552/3, 556/6, 615/5, 625/1, 630/1, 653/2, 653/3, 654, 665/2, 665/3, 666/1, 690, 961 obręb Lewice nie ma udokumentowanych złóż kopalin.

Gmina Głubczyce

Dla działek nr **374/2, 386/7, 662, 675/3, 678** obręb Braciszów i nr **205, 231, 232, 233/1, 233/2, 234, 235, 236, 237, 238, 240, 241/2, 6/12, 6/8** obręb Ciermęcice, Gmina Głubczyce nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z pismem Nr KI.6727.403.2024.KG Urzędu Miejskiego w Głubczycach z dnia 02.01.2025r. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głubczyce działka:

- nr **374/2, 386/7, 662, 675/3, 678**, obręb Braciszów, znajduje się na terenie przeznaczonym do **użytku rolniczego**,
- nr **205, 231, 232, 233/1, 233/2, 234, 236, 237, 240**, obręb Ciermęcice, znajduje się na terenie przeznaczonym do **użytku rolniczego**,
- nr **238**, obręb Ciermęcice, znajduje się na terenie przeznaczonym do **użytku rolniczego** (ok. 92% powierzchni), wschodnia część działki leży na terenie **lasów chronionych** oraz w zasięgu przestrzennych **lokalnych korytarzy ekologicznych** (ok. 6% powierzchni), północny fragment działki leży na terenie **projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MNR** (ok. 2% powierzchni),

- nr **241/2**, obręb Ciermiecice, znajduje się na terenie przeznaczonym do **użytku rolniczego** (ok. 96% powierzchni), fragmenty działki leżą na terenie **lasów chronionych** (ok. 4% powierzchni) oraz w zasięgu przestrzennych **lokalnych korytarzy ekologicznych** (ok. 3% powierzchni),
- nr **6/12**, obręb Ciermiecice, znajduje się na terenie przeznaczonym do **użytku rolniczego** (ok. 79% powierzchni), wschodnia część działki leży na terenie **zabudowy produkcyjno-usługowej** związanej z obsługą gospodarstw rolnych (ok. 15% powierzchni) oraz na terenie **projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej** związanej z obsługą gospodarstw rolnych (ok. 6% powierzchni),
- nr **6/8**, obręb Ciermiecice, znajduje się na terenie **zabudowy produkcyjno-usługowej** związanej z obsługą gospodarstw rolnych,

Dla ww. działek położonych w gminie Głubczyce obręb Braciszów i Ciermiecice:

- nie toczy się procedura zmiany ani uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- nie toczy się procedura zmiany ani uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- toczy się procedura uchwalenia planu ogólnego, jednak na tym etapie gmina nie jest w stanie określić funkcji jaka zostanie określona w planie ogólnym,
- nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie ma możliwości lokalizacji farm fotowoltaicznych bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy,
- Gmina nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji lub ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, na ten moment istnieje prawo pierwokupu przysługujące gminie, które zostało przyjęte przez wystąpienie powodzi w gminie,
- dla wyznaczonych działek, gmina nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11.08.2001 r. o szczegółowych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Zgodnie z pismem Nr RZ.5135.550.2024.MN Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z dnia 21.11.2024r. nieruchomości znajdujące się w miejscowości Braciszów i Ciermiecice, gmina Głubczyce oznaczone jako działki ewidencyjne nr 374/2, 386/7, 662, 675/3, 678 obręb Braciszów i nr 205, 231, 232, 233/1, 233/2, 234, 235, 236, 237, 238, 240, 241/2, 6/12, 6/8 obręb Ciermiecice, nie znajdują się na terenie wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa opolskiego, na działce nr 386/7 obręb Braciszów zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 22.

W oparciu o pismo Nr WOF.402.484.2024.MPi Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 30.10.2024 r. działki nr 374/2, 386/7, 662, 675/3, 678 obręb Braciszów i nr 205, 231, 232, 233/1, 233/2, 234, 235, 236, 237, 238, 240, 241/2, 6/12, 6/8 obręb Ciermiecice, gmina Głubczyce, położone są na obszarze objętym formami ochrony przyrody Obszar Chronionego Krajobrazu Mokre – Lewice, gdzie obowiązują zakazy określone w uchwale Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r. poz. 414 ze zm.). Działki znajdują się na **terenie projektowanego Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”**, zgodnie z PZPWO-2019. Na terenie działek nie występują strefy ochrony gatunków chronionych.

Zgodnie z pismem Nr DOŚ-RG.7480.241.2024.JJ Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 28.10.2024r. i nr OŚ.6580.29.2024 Starostwa Powiatowego w Głubczycach z dnia 28.10.2024 r. na działkach nr 374/2, 386/7, 662, 675/3, 678 obręb Braciszów i nr 205, 231, 232, 233/1, 233/2, 234, 235, 236, 237, 238, 240, 241/2, 6/12, 6/8 obręb Ciermiecice nie ma udokumentowanych złóż kopalin.

3. Pozostałe informacje:

Przez działkę nr 386/7 obręb Braciszów i działkę nr 6/12 obręb Ciermiecice przechodzi sieć wodociągowa woA160. Przez działki nr 386/7, 662 obręb Braciszów, 6/12, 231 i 241/2 obręb Ciermiecice, nr 10/5, 10/6 obręb Bliszczycze i nr 477 obręb Lewice przechodzi sieć elektroenergetyczna z posadowionymi słupami elektroenergetycznymi.

Zgodnie z pismem nr DP.6850.41.2024 z dnia 05.11.2024r i nr DP.6850.49.2024 z dnia 17.12.2024r Wydziału Drogownictwa Starostwa Powiatowego w Głubczycach, Powiat Głubczycki obecnie nie planuje przebiegu dróg publicznych (powiatowych) przez działki nr: 374/2, 386/7, 662, 675/3, 678 obręb Braciszów i nr: 205, 231, 232, 233/1, 233/2, 234, 235, 236, 237, 238, 240, 241/2, 6/12, 6/8 obręb Ciermiecice i nr: 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 15/1, 15/2, 704/2, 716/1, 746/1, 853/1 obręb Bliszczycze i nr: 477, 552/3, 556/6, 615/5, 625/1, 630/1, 653/2, 653/3, 654, 665/2, 665/3, 666/1, 690, 961 obręb Lewice.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Opolu pismem nr WI.0105.253.2024LS z dnia 30.10.2024r. i nr WI.0105.272.2024LS z dnia 12.12.2024r. poinformował że, obecnie nie planuje przebiegu dróg publicznych (wojewódzkich) przez działki nr: 374/2, 386/7, 662, 675/3, 678 obręb Braciszów i nr: 205, 231, 232, 233/1,

233/2, 234, 235, 236, 237, 238, 240, 241/2, 6/12, 6/8 obręb Ciermęcice i nr: 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 15/1, 15/2, 704/2, 716/1, 746/1, 853/1 obręb Bliszczycze i nr: 477, 552/3, 556/6, 615/5, 625/1, 630/1, 653/2, 653/3, 654, 665/2, 665/3, 666/1, 690, 961 obręb Lewice.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Opolu nr OOP.Z-1.403.1.258.2024.EM z dnia 19.11.2024r. i nr OOP.Z-1.403.1.244.2024.EW z dnia 17.12.2024r., GDDKiA obecnie nie planuje przebiegu dróg publicznych (krajowych i autostrad) przez działki nr: 374/2, 386/7, 662, 675/3, 678 obręb Braciszów i nr: 205, 231, 232, 233/1, 233/2, 234, 235, 236, 237, 238, 240, 241/2, 6/12, 6/8 obręb Ciermęcice i nr: 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 15/1, 15/2, 704/2, 716/1, 746/1, 853/1 obręb Bliszczycze i nr: 477, 552/3, 556/6, 615/5, 625/1, 630/1, 653/2, 653/3, 654, 665/2, 665/3, 666/1, 690, 961 obręb Lewice.

W oparciu o pismo nr C.RUM.2313.685.2024.PD Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 30.10.2024r. i nr CG.ZZI.0145.183.2024 z dnia 18.12.2024r. na działkach nr 374/2, 386/7, 662, 675/3, 678 obręb Braciszów, nr 205, 231, 232, 233/1, 233/2, 234, 235, 236, 237, 238, 240, 241/2, 6/12, 6/8 obręb Ciermęcice gmina Głubczyce oraz na działkach nr 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 15/1, 15/2, 704/2, 716/1, 746/1, 853/1 obręb Bliszczycze i nr 477, 552/3, 556/3, 615/5, 625/1, 630/1, 653/2, 653/3, 654, 665/2, 665/3, 666/1, 690, 961 obręb Lewice gmina Branice, nie występują śródlądowe wody płynące ani nie znajdują się na nich urządzenia wodne będące w administracji PGW Wody Polskie.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu zamierza utworzyć OPR Ciermęcice na gruntach, które są objęte porozumieniem z dnia 7 czerwca 2023 r. zawartym ze Spółką Top Farms Głubczyce w sprawie ustalenia warunków wydania i przejęcia nieruchomości wchodzącej w skład ZWRSP objętej umową dzierżawy z dnia 30 marca 1994 roku, która obowiązywała do dnia 31.12.2023 r. i aneksem z dnia 17 grudnia 2024 r. Top Farms Głubczyce Sp. z o.o. korzysta z gruntów objętych w/w ogłoszeniem do dnia 30 listopada 2025 roku.

Termin zawarcia umowy dzierżawy i wydania Dzierżawcy przedmiotu umowy zależy od momentu faktycznego opuszczenia przedmiotu przetargu, o którym mowa w pkt II, przez dotychczasowego użytkownika, co uczestnicy przetargu przyjmują do wiadomości i zrzekają się roszczeń wobec KOWR z tego tytułu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości:

- część budynków pokryta płytami azbestowo-cementowymi (eternit) wraz z wykonaną z eternitu podbitką dachu: jałownik „A”, jałownik „B”, jałownik „K”. Kwestie azbestu reguluje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 13 grudnia 2010 r. w sprawie wymagań w zakresie wykorzystania wyrobów zawierających azbest oraz wykorzystywania i oczyszczania instalacji lub urządzeń, w których były lub są wykorzystywane wyroby zawierające azbest (Dz. U. z 2011 r. Nr 8, poz. 31). Usunięcie przedmiotowego pokrycia powinno nastąpić w terminie do 31 grudnia 2032 r.,
- uzyskania wymaganych przez przepisy powszechnie obowiązujące decyzji administracyjnych, pozwoleń środowiskowych, zgłoszeń niezbędnych do prowadzenia w/w produkcji o zamierzonej skali i profilu tj. w szczególności uzyskania numeru producenta, rejestracji siedziby stada na przedmiocie dzierżawy, potwierdzenia wydanym zaświadczeniem ARiMR o wielkości stada, pozwolenia i decyzji właściwego Inspektoratu Weterynarii (status stada wolnego od chorób zwalczanych z urzędu),
- prowadzenia na przedmiocie dzierżawy przez cały okres trwania umowy dzierżawy działalności rolniczej ukierunkowanej na chów bydła w typie mlecznym oraz prowadzenie produkcji roślinnej. Utrzymania obsady zwierząt z wykorzystaniem maksymalnego potencjału produkcyjnego budynków inwentarskich. Minimalną liczbę zwierząt w dużych jednostkach pokarmowych (DJP), jaką Dzierżawca zobowiązany będzie utrzymać **najpóźniej od trzeciego roku od zawarcia umowy dzierżawy, określa się na 250 DJP dla bydła,**
- zatrudnienia wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem działalności OPR Ciermęcice **minimalnej liczby 6 osób** (na podstawie umowy o pracę) proporcjonalnie do wzrastającej intensywności działalności rolniczej ukierunkowanej na chów bydła w typie użytkowym mlecznym oraz prowadzenie produkcji roślinnej w **terminie do 3 lat od daty zawarcia umowy dzierżawy i utrzymania takiego poziomu zatrudnienia przez cały okres trwania umowy dzierżawy.**

Powyższe zapisy znajdują odzwierciedlenie w umowie dzierżawy, pod rygorem jej rozwiązania w przypadku nie wywiązania się z ww. zobowiązań.

Ponadto w umowie dzierżawy znajdują się zapisy umożliwiające KOWR obciążenie dzierżawy karami umownymi za opóźnienia w rozpoczęciu produkcji zwierzęcej (za każdy miesiąc opóźnienia) oraz za opóźnienie w zatrudnieniu wymaganej liczby pracowników oraz za zatrudnienie mniejszej niż wymagana przez KOWR liczba pracowników.

Okres dzierżawy – **20 lat na cele rolne.**

Jeśli termin zakończenia umowy dzierżawy (licząc od dnia zawarcia umowy) przypadałby w trakcie sezonu wegetacyjnego, termin zakończenia umowy dzierżawy zostanie ustalony po zbiorach w danym roku kalendarzowym (ale nie więcej niż do 20 lat)

- **Wysokość wywoławczego, rocznego czynszu wynosi równowartość: 2 690,86 dt pszenicy,** w tym:
 - czynsz za grunty - 2 570,91 dt (w tym podatek VAT zwolniony),
 - czynsz za budynki i budowle – 119,95 dt (w tym należny podatek VAT 23%).
- **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 200,00 dt**
- **Wadium wynosi: 75 000,00 zł**

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 także podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Ruchomości znajdujące się na nieruchomości (w szczególności narzędzia, maszyny, urządzenia nie stanowiące wyposażenia budynków), stanowią własność obecnego użytkownika nieruchomości i nie będą przedmiotem dzierżawy.

Przetarg odbędzie się w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu ul. 1-go Maja 6, w dniu 06.08.2025 r. o godzinie 13:00

Wejście na salę przetargową ograniczone będzie wyłącznie dla uczestników przetargu. W celu obserwowania przetargu osobom niebędącym jego uczestnikami OT KOWR w Opolu zapewni na terenie siedziby KOWR OT Opole transmisję przetargu w czasie rzeczywistym.

II. W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ:

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły – *nie dotyczy podmiotów, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.*
- 3) *Nie została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślnie określone w rozdziale XXII lub XXXVI Kodeksu karnego albo przestępstwo umyślnie określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2020 r. poz. 638) a w przypadku osoby prawnej żaden z członków organu zarządzającego ani nadzorczego nie został skazany prawomocnym wyrokiem za te przestępstwa.*

Powyższe oświadczenia składane będą przez osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Wzory powyższych oświadczeń stanowią załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

W związku z:

- art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w sprawie środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U.UE.L. z 2014 r. Nr 229, z późn. zm.),
- art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji Ukrainy (Dz. Urz. .UE.L. 134.1 z 20.05.2006 r. z późn. zm.),
- art. 2 i art. 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenną i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE.L.76 z 17.03.2014 r., z późn. zm.),
- art. 1 pkt 1)-3) ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 514),

Krajowy Ośrodek zastrzega, że dzierżawy nie będzie mogła być zawarta z wyłonionym w drodze przetargu kandydatem na dzierżawcę (osobą fizyczną lub innym podmiotem) w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania kandydata na dzierżawcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem (osobowo lub kapitałowo lub o charakterze organizacyjnym i gospodarczym), względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

Mając na uwadze powyższe Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że:

- a) Osoba fizyczna lub prawna zamierzająca uczestniczyć w przetargu na dzierżawę nieruchomości – wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest złożyć stosowne oświadczenia dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe,
- b) Wobec wyłonionego w drodze przetargu kandydata na dzierżawcę KOWR będzie stosował:
 - weryfikację bezpośrednią – przeprowadzoną za pomocą danych rejestrów publicznych (weryfikacja ta obejmuje osobę fizyczną, spółkę i osoby zarządzające spółką, beneficjentów rzeczywistych spółki, inny podmiot i osoby nim zarządzające, będące beneficjentami rzeczywistymi tego podmiotu);
 - weryfikację pośrednią – przeprowadzoną za pomocą rejestrów publicznych i innych źródeł (weryfikacja ta obejmuje: małżonka, współnika spółki cywilnej współnika spółki osobowej, akcjonariusza większościowego, członka organu nadzorczego lub kontrolnego spółki, czyli członków rady nadzorczej lub członków komisji rewizyjnej, prokurentów, pełnomocników).W związku z powyższym, celem umożliwienia przeprowadzenia weryfikacji, KOWR może żądać od kandydata na dzierżawcę przedstawienia dodatkowych informacji i oświadczeń, np. w przypadku weryfikacji osoby fizycznej lub innego podmiotu, beneficjenta rzeczywistego – z zagranicy, KOWR może żądać przedstawienia przez kontrahenta informacji (oświadczenia) o beneficjentach rzeczywistych, strukturze właścicielskiej wraz z udziałem procentowym.
- c) wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, będący osobą fizyczną, 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. Współmałżonek kandydata na dzierżawcę bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do złożenia stosownych oświadczeń w tym zakresie wg wzorów KOWR.

Powyższe oświadczenia składane będą przez osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Wzory powyższych oświadczeń stanowią załącznik nr 2 - 4 do niniejszego ogłoszenia.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Uczestnikiem przetargu może być krajowa lub zagraniczna osoba fizyczna lub osoba prawna, która:

1. Do dnia **29.07.2025r.** do godz. **15:00** **dostarczyła do KOWR OT Opole** (dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym):
 - a) **oświadczenia**, o których mowa w pkt. II, którego wzór stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia,
 - b) **stosowne pełnomocnictwa**, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu.
2. Wpłaciła wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie zgodnie z niniejszym ogłoszeniem na rachunek bankowy KOWR OT w Opolu **BGK Oddział Opole 43 1130 1219 0026 3116 1420 0002** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby **znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia 01.08.2025r.** pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. **Na dowódzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (OPR Ciermęcice - imię i nazwisko uczestnika przetargu w przypadku osób fizycznych/ nazwę osoby prawnej wynikającej z KRS w przypadku osobowości prawnych).** Potwierdzenie dokonania wpłaty wadium w ww. terminie dokonywane jest przez KOWR najpóźniej w 3 dniu przed przetargiem. W przypadku, gdy przelew środków na wpłatę wadium dokonywany jest z konta nie należącego do uczestnika przetargu (np. z konta firmowego), w pozycji przelewu „tytułem” dodatkowo należy dopisać imię i nazwisko uczestnika przetargu,
3. stawiała się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście w siedzibie organizatora,
4. spełniła inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Osoby biorące udział w przetargu zobowiązane są do przedłożenia:

- dokumentu potwierdzającego tożsamość (wyłącznie dowód osobisty lub paszport),
- w przypadku pełnomocników – dokumentu potwierdzającego tożsamość oraz oryginału lub uwierzytelnionej kopii pełnomocnictwa udzielonego w zwykłej formie pisemnej do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość.

Osoby prawne zamierzające wziąć udział w przetargu powinny **do dnia 29.07.2025r. do godz. 15.00** dostarczyć do KOWR 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 (**dopuszcza się złożenie dokumentów w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym**).

W przypadku niedostarczenia przez osobę/podmiot zamierzającą/y brać udział w przetargu w terminie wskazanym przez organizatora przetargu danych niezbędnych do identyfikacji uczestnika przetargu organizator przetargu nie dopuszcza tego uczestnika do udziału w przetargu. **W przypadku przesyłek pocztowych decyduje data wpływu do jednostki terenowej KOWR organizującej przetarg.**

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 zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy – a w przypadku gdy nie ma takiego mienia zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy i wydaniu nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. W przypadku braku możliwości zawarcia umowy dzierżawy z wyłonionym kandydatem na dzierżawcę z powodu niewydania przedmiotu użytkowania przez dotychczasowego użytkownika, wadium zostanie zwrócone po upływie najpóźniej 3 miesięcy od ustalonej pierwszej daty wydania nieruchomości przez jego obecnego użytkownika.
3. W przypadku nie wskazania przez uczestnika przetargu w terminie 14 dni od odwołania lub zamknięcia przetargu w formie pisemnej rachunku bankowego na który ma być zwrócone wadium, zostanie ono zwrócone na rachunek bankowy, z którego została dokonana płatność wadium.
4. 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,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - 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 Opolu albo rozpatrzenia Zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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 wersji elektronicznej pod adresem: <http://www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczenia-czynszu-dzierzawnego>

IV. WARUNKI DZIERŻAWY

- okres dzierżawy od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy do dnia jej zakończenia, (nieruchomość przeznaczona jest wyłącznie do użytkowania rolniczego).
- umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia wydania nieruchomości przez obecnych użytkowników.
- 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 gotówce na rachunek bankowy OT KOWR w Opolu za okres półrocza roku kalendarzowego z dołu, w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy ustalonej w przetargu, przez cenę pszenicy publikowaną przez GUS po upływie każdego półrocza kalendarzowego,
- terminy płatności czynszu za I półrocze jest płatny w terminie 30 września; za II półrocze w terminie 28 lutego następnego roku,
- płatność czynszu dzierżawnego poprzez potrącenie wymaga zgody Dyrektora Oddziału wyrażonej na piśmie,
- nie ustala się czynszu dzierżawnego od użytków rolnych klasy VI, gruntów pod rowami oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem - W, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oznaczonych w ewidencji symbolem – Lzr (itd. w zależności od użytków będących przedmiotem przetargu)

- czynsz dzierżawny ustalony w trybie przetargu nie obejmuje czynszu za lasy, który zostanie ustalony zgodnie z zasadami stosowanymi w KOWR i wprowadzony aneksem do umowy po opracowaniu uproszczonego planu urządzenia lasu lub ustaleniu przez nadleśniczego zadań z zakresu gospodarki leśnej,

Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- 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,

- prowadzenia gospodarki leśnej wg zasad określonych w przepisach o lasach, w oparciu o uproszczony plan urządzenia lasu lub zgodnie z zadaniami z zakresu gospodarki leśnej ustalonymi przez nadleśniczego na podstawie inwentaryzacji stanu lasu,
- 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 Wydzierżawiającego, 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 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.

Szczegółowe warunki dzierżawy zgodnie z wzorem umowy dzierżawy obowiązującym w KOWR.

Uczestnik przetargu może zapoznać się z projektem umowy dzierżawy, zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu lub można go uzyskać, drogą elektroniczną pisząc na adres: opole@kowr.gov.pl. w treści wiadomości należy wskazać nr ogłoszenia przetargowego i położenie nieruchomości.

V. TRYB ODWOŁAWCZY:

Tryb odwoławczy został uregulowany w treści art. 29 ust. 6-14 ugnrSP.

Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności (art. 29 ust. 7 ugnrSP).

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.

Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia (art. 29 ust. 11 ugnrSP). Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało dostarczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Opolu albo upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

VI. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia wydania nieruchomości przez obecnych użytkowników.

Jednakże w przypadku wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej – zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 uognrSP – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

Czynsz dzierżawny będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym.

Umowa dzierżawy jest zawierana w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać będzie w szczególności postanowienia określające:

- 1) warunki prowadzenia na przedmiocie dzierżawy działalności rolniczej ukierunkowanej na **chów bydła w typie użytkowym mlecznym oraz prowadzenie produkcji roślinnej**,
- 2) przypadki powodujące możliwość wypowiedzenia umowy dzierżawy przed upływem okresu, na jaki została zawarta,
- 3) minimalną liczbę pracowników}, jaką zobowiązany będzie zatrudniać dzierżawca przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy,
- 4) minimalną liczbę zwierząt w dużych jednostkach produkcyjnych (DJP), jaką dzierżawca będzie zobowiązany utrzymać na nieruchomości,
- 5) wysokość kary umownej naliczanej dzierżawcy w przypadku nie wywiązywania się z zobowiązań dotyczących liczebności produkcji zwierzęcej i zatrudnienia.

Na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości (OPR Ciermęcice) wymagane jest szczególne pełnomocnictwo Dyrektora Generalnego KOWR.

Osoba ustalona kandydatem na dzierżawcę nieruchomości zostanie zawiadomiona przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa o terminie i miejscu zawarcia umowy dzierżawy.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest **przedłożyć dokumenty potwierdzające jego wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenie z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić i złożyć zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego oraz za ewentualne bezumowne użytkowanie nieruchomości** w Wydziale Finansowo-Księgowym i Windykacji w tut. Oddziale KOWR, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. **Zabezpieczenia należy złożyć w terminie nie późniejszym niż 30 dni od daty zamknięcia przetargu.**

W przypadku nie złożenia 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.

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.

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 ustanowieniu zabezpieczenia,
- możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie.

Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie również przed podpisaniem umowy dzierżawy do złożenia trzech weksli własnych in blanco z zastrzeżeniem „bez protestu” wraz z deklaracją wekslową jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy oraz jednego weksla in blanco

z zastrzeżeniem „bez protestu” wraz z deklaracją wekslową jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z bezumownego użytkowania nieruchomości.

Dzierżawca w ciągu 30 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się dobrowolnej 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.2021.1805 ze zm.).

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest do założenia blokady środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku na rzecz KOWR w wysokości 288.840,00 zł, jako zabezpieczenie wykonania zobowiązania zatrudnienia pracowników i utrzymania stada bydła na średniorocznym poziomie w wysokości 250 DJP.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Przedłożenie zaakceptowanego przez KOWR zabezpieczenia zapłaty czynszu dzierżawnego stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy.

Celem zabezpieczenia skutecznego przejęcia dzierżawionej nieruchomości, Oddział Terenowy KOWR może żądać od dzierżawcy w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego odbioru nieruchomości objętej umową dzierżawy.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U.2020.1359) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, bądź do dokonania 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.

Zatem w przypadku posiadania 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.

W przypadku odmowy podpisania umowy dzierżawy 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.

Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające wydierżawić nieruchomości do majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenia.

Osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć Komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenia, iż nie pozostają w związku małżeńskim.

Pełnomocnik przy zawarciu umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć pełnomocnictwo szczególne notarialne do wystawienia weksli i zaciągania zobowiązań wekslowych oraz zawarcia umowy dzierżawy na warunkach ustalonych w przetargu i zaciągania zobowiązań dotyczących dodatkowych zabezpieczeń wynikających z umowy dzierżawy.

W przypadku gdy powyższe oświadczenia okazały się nieprawdziwe i nie doszło do zawarcia umowy dzierżawy wadium ulega przepadkowi na rzecz KOWR.

Sposób zapłaty czynszu dzierżawnego oraz sposób zabezpieczenia zapłaty czynszu dzierżawnego:

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

Wyklucza się możliwość dokonywania płatności czynszu dzierżawnego jakimikolwiek wierzytelnościami.

Nie ustala się czynszu dzierżawnego od użytków rolnych klasy VI i VIz z wyłączeniem użytków rolnych wydierżawionych na cele związane z działalnością pozarolniczą.

W trakcie trwania umowy dzierżawy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może wyłączyć z przedmiotu dzierżawy:

- 1) grunty, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego,
- 2) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub planie ogólnym gminy, lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub miejscowym planie rewitalizacji, lub miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty, na których ujawnione zostały złoża kopalin lub przeznaczone są na cele publiczne – przy czym dotyczy to również gruntów, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy.
- 3) grunty, co do których wydane zostanie orzeczenie lub wyrok sądu stwierdzające(y), że nieruchomość ta nie stanowi własność 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.

Wyłączenie następuje w drodze oświadczenie woli Wydierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie, w którym wskazana zostanie data z jaką nastąpi ich wyłączenie oraz termin wydania tych gruntów Wydierżawiającemu. Data wydania, zostanie ustalona przy uwzględnieniu terminu niezbędnego do zebrania pożytków naturalnych (płodów rolnych) z gruntów podlegających wyłączeniu.

W wypadku wyłączenia gruntów, od których pobierany był czynsz dzierżawny, czynsz ten ulega zmniejszeniu o wysokość ustaloną dla wyłączonej części przedmiotu umowy.

VII. 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;
2. odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu,
3. w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ugnrSP lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg,
4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, w tym określonymi w nim zasadach udziału w przetargu, położeniem nieruchomości, stanem technicznym budynków i budowli będących przedmiotem przetargu. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.
5. **Kandydat na dzierżawcę wraz z małżonkiem przed podpisaniem umowy dzierżawy będzie zobowiązany do podpisania Oświadczeń stanowiących załączniki nr 2 i 3** do niniejszego ogłoszenia w sprawie weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. W przypadku odmowy ich podpisania oraz w przypadku negatywnej weryfikacji kandydata na dzierżawcę w zakresie przestrzegania w/w sankcji uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

VIII. INFORMACJE DODATKOWE

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 8:00 do 15:00, po wcześniejszym uzgodnieniu. Termin oględzin można ustalić telefonicznie z KOWR O/T w tel. 77 4000 977, 77 4000 955 i 77 4000 924.
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, telefonicznie pod numerem telefonu: 77 4000 977, 77 4000 955 i 77 4000 924 lub drogą elektroniczną pisząc na adres: opole@kowr.gov.pl.

IX. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) na dzierżawę/sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w tym przetargów przeprowadzanych z użyciem środków komunikacji elektronicznej.

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r.

w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych (w tym wizerunku) uprzejmie informujemy, że:

1) Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu oraz utrwalonych w trakcie przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR lub Administrator) 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 i przeprowadzeniem przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy/sprzedaży, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U.2022.2329 ze zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych i jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.

Pani/Pana dane w zakresie danych identyfikacyjnych i danych kontaktowych zawarte w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. IV ust. 1) lit. b) będą przetwarzane przez Administratora w celu potwierdzenia Pani/Pana tożsamości w przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej oraz w celach związanych z nawiązaniem z Panią/Panem kontaktu w sprawach dotyczących organizacji i przeprowadzenia przetargu w tej formie oraz w celu kontaktu w sprawach związanych z ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.

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

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 zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

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

5) Odbiorcy danych osobowych

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

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

6) Prawa osób, których dane dotyczą:

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

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

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

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

7) Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991r.

o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U.2020.2329) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

W przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej przetwarzanie przez Administratora wizerunków uczestników przetargu jest niezbędne do udziału w przetargu przeprowadzanego w tej formie.

8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

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

9) Przekazywanie danych do państw trzecich

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

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

W przypadku utrwalenia przez uczestnika przetargu przeprowadzanego z użyciem środków komunikacji elektronicznej lub osoby trzecie mu towarzyszące i rozpowszechniania wizerunków uczestników przetargu i członków komisji przetargowej, każda z osób utrwalających i rozpowszechniających wizerunek tych osób ponosić będzie odpowiedzialność i konsekwencje wynikające z przetwarzania wizerunku innych osób bez ich zezwolenia.

Opole, 21.07.2025 r.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni, poczynając od dnia **22.07.2025** roku do dnia przetargu, tj. **06.08.2025r.**, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń:

1. Urzędu Gminy Branice,
2. Sołectwa wsi Bliszczycze,
3. Sołectwa wsi Lewice,
4. Urzędu Miejskiego Głubczycach,
5. Sołectwa wsi Braciszów,
6. Sołectwa wsi Ciermięcice,
7. Izby Rolniczej w Opolu
8. Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
9. a/a

**OŚWIADCZENIE OSOBY FIZYCZNEJ/PRAWNEJ
ZAMIERZAJĄCEJ UCZESTNICZYĆ W PRZETARGU NIEOGRANICZONYM**

Imię i nazwisko:	Nazwa:
Numer PESEL:	Numer NIP:
Numer dowodu osobistego:	Numer REGON:
Adres zamieszkania: - 	Numer KRS: Adres: -

OŚWIADCZENIE

Osoby fizycznej/osoby reprezentującej osobę prawną zamierzającą uczestniczyć w przetargu nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, składane na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. 2024.589 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”:

1. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z przedmiotem przetargu i dokumentacją związaną z przedmiotem dzierżawy oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym, nie będę występował(a) z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy;
2. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z treścią ogłoszenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości o ogólnej powierzchni ha, położonej w miejscowości, gmina, powiat, woj. opolskie, oznaczonej jako działki/ka* nr:....., który odbędzie się w dniu r. o godz. w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu, ul. 1 Maja 6, a także projektem umowy - i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że zapoznałem się z zasadami dotyczącymi zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego dostępnymi na stronie internetowej KOWR pod adresem: <https://www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczeniacynszu-dzierzawnego>
4. Oświadczenie dotyczące zobowiązań finansowychⁱ (art. 29 ust. 3bc pkt 1 ustawy):

☐ Nie mam zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;

☐ Posiadam zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec:

☐ Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
☐ jednostki(ek) samorządu terytorialnego,
☐ Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego

☐ Skarbu Państwa,
☐ Zakładu Ubezpieczeń Społecznych

i jednocześnie oświadczam, że:

☐ uzyskałem(am)	przewidziane prawem zwolnienie/odroczenie/rozłożenie na raty
☐ nie uzyskałem(am) ⁱⁱ	zaległych płatności/wstrzymanie(a) w całości wykonania decyzji

5. Oświadczenie dotyczące władania nieruchomością(ami) Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu (art. 29 ust. 3bc pkt 2 i ust. 3bca ustawy):

- ☐ Nie władałem i nie władałem nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego;
- ☐ Władałem(am) nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości te opuściłem(am);
- ☐ Władałem(am)/Władałem nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie byłem(am) wzywany(a) przez KOWR/ANR do ich wydania;
- ☐ Władałem(am)/Władałem nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości tych nie opuściłem(am);

6. Oświadczam że, nie zostałem(am) skazany(a) prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślnie określone w rozdziale XXII lub XXXVI Kodeksu karnego albo przestępstwo umyślnie określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2020 r. poz. 638) a w przypadku osoby prawnej oświadczam że, żaden z członków organu zarządzającego ani nadzorczego nie został skazany prawomocnym wyrokiem za te przestępstwa.

Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

miejsceowość: data: r.

(czytelny podpis)

ⁱ właściwą(e) odpowiedź(dzi) należy zaznaczyć [X];

ⁱⁱ zaznaczenie tego oświadczenia, oznacza że osoba nie spełnia warunku koniecznego do zakwalifikowania do udziału w przetargu; ⁱⁱⁱ zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, użytki rolne to:

grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami;

^{iv} należy wpisać powierzchnię w [ha] do czterech miejsc po przecinku;

Dane osoby fizycznej / podmiotu*:

.....

(miejscowość, data)

.....

.....

.....

(imię i nazwisko /nazwa, adres siedziby, NIP)

Oświadczenie

Oświadczam, że:

Ja (imię i nazwisko)/ podmiot, który reprezentuję..... (nazwa)*

- 1)** nie występują wobec mnie / podmiotu, który reprezentuję* okoliczności, o których mowa w:
- a) art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
 - b) art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających,
 - c) art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;
- 2)** nie figuruję / nie figuruję* w wykazie osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w:
- a) Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
 - b) Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających,
 - c) Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;
- 3)** nie zostałem / nie zostałem* wpisany, na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, na listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych;
- 4)** nie jestem beneficjentem rzeczywistym / nie posiada beneficjenta rzeczywistego*, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlega / podlega* jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.

Zapoznałam / zapoznałem się z treścią informacji dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa moich danych osobowych w celach związanych z realizacją obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

.....
(imię i nazwisko, stanowisko osoby upoważnionej do składania oświadczeń)

*niepotrzebne skreślić

Dane osoby fizycznej / podmiotu*:

.....

(miejscowość, data)

.....

.....

.....

(imię i nazwisko /nazwa, adres siedziby, NIP)

Oświadczenie

Oświadczam, że:

Ja (imię i nazwisko)/ podmiot, który reprezentuję..... (nazwa)*

nie jestem / nie jest* **powiązany** z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r.

o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.

Przez powiązania należy rozumieć:

- 1) uczestniczenie w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej;
- 2) posiadanie ponad 50 % udziałów lub akcji w kapitale innego podmiotu prawnego;
- 3) pełnienie funkcji lub możliwość wyznaczania członka organu nadzorczego, kontrolnego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika;
- 4) pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli;
- 5) posiadanie prawa do korzystania z całości albo części aktywów osoby prawnej lub podmiotu prawnego;
- 6) zarządzanie działalnością prowadzoną przez osobę prawną lub inny podmiot prawny;
- 7) ponoszenie solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania finansowe osoby prawnej lub innego podmiotu prawnego lub ich poręczenie.

Zobowiązuję się do niezwłocznego pisemnego poinformowania KOWR o powstaniu powiązań z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Zapoznałam/zapoznałem się z treścią informacji dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa moich danych osobowych w celach związanych z realizacją obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

.....
(imię i nazwisko, stanowisko osoby upoważnionej do składania oświadczeń)

niepotrzebne skreślić