

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

Znak: GOR.WKUZ.OS.4243.29.2025.MKB.2

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

ogłasza przetarg ograniczony na dzierżawę

nieruchomości rolnej niezabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Torzym** powiat **suleciński** województwo **lubuskie**.

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

1. Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 25.03.2025 r. nr: GOR.WKUZ.OS.4243.28.2025.MKB.1, **opublikowanym dnia 25.03.2025 r.** w skład której wchodzi grunty położone w miejscowości (obwód) **Lubów**, dla której jest prowadzona księga wieczysta KW - **GW1U/00023156/2**(dział III i IV wolny od wpisów) i oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: **18/2**.

Wg danych z ewidencji gruntów i budynków **ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 20,7800 ha**
w tym: użytki rolne – 20,5400 ha)

grunty orne – 20,5400 ha w klasie: RIVa – 4,0200 ha; RIVb – 3,6800 ha; RV – 11,1000 ha,
RVI – 1,7400 ha

las – 0,0900 ha w klasie: LsV – 0,0900 ha
nieużytki – 0,1500 ha

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym nieruchomość jest oznaczona jako: **R – tereny rolnicze**.

Nieruchomość ma dostęp do dróg publicznych. Kształt działki regularny, teren lekko pagórkowaty, wzdłuż pasa drogi powiatowej występują zakrzaczenia.

Okres dzierżawy – **10 lat (do 31 października 2035 roku)**

Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość **65,00 dt** pszenicy;

Wadium **5 000 zł**;

Minimalne postąpienie – **1,00 dt** pszenicy;

2. Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 25.03.2025 r. nr: GOR.WKUZ.OS.4243.28.2025.MKB.1, **opublikowanym dnia 25.03.2025 r.** w skład której wchodzi grunty położone w miejscowości (obwód) **Lubów**, dla której jest prowadzona księga wieczysta KW - **GW1U/00023156/2**(dział III i IV wolny od wpisów) i oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: **12/10**.

Wg danych z ewidencji gruntów i budynków **ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 22,08 ha**

w tym: użytki rolne – 21,70 ha)

grunty orne – 20,87 ha w klasie: RIIIb- 3,03 ha; RIVa – 5,76 ha; RIVb – 1,32 ha; RV – 10,59 ha;
RVI – 0,17 ha

łąki – 0,28 ha w klasie: LIV – 0,28 ha

66-400 Gorzów Wlkp., ul. Myśliborska 32, tel. (95) 714 61 00, www.gov.pl/kowr

pastwiska – 0,55 ha w klasie: PsIV – 0,38 ha; PsV – 0,17 ha
nieużytki – 0,38 ha

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym nieruchomość jest oznaczona jako: **R – tereny rolnicze.**

Nieruchomość ma dostęp do dróg publicznych. Kształt działki nieregularny, teren lekko pagórkowaty, występują naturalne obniżenia terenu. Na działce występują zakrzaczenia oraz niepielegnowane drzewa owocowe.

Okres dzierżawy – **10 lat (do 31 października 2035 roku)**

Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość **90,00 dt** pszenicy;

Wadium **5 000 zł**;

Minimalne postąpienie - **1,00 dt** pszenicy;

3. Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 25.03.2025 r. nr: GOR.WKUZ.OS.4243.28.2025.MKB.1, **opublikowanym dnia 25.03.2025 r.** w skład której wchodzi grunty położone w miejscowości (obręb) **Lubów**, dla której jest prowadzona księga wieczysta KW - **GW1U/00023156/2**(dział III i IV wolny od wpisów) i oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr: **12/9** .

Wg danych z ewidencji gruntów i budynków **ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 6,2264 ha**

w tym: użytki rolne – 6,2264 ha)

grunty orne – 6,2264 ha w klasie: RV – 2,0973 ha, RVI – 4,1291 ha

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Torzym nieruchomość jest oznaczona jako: **R – tereny rolnicze.**

Swobodny dojazd do nieruchomości gruntową drogą gminną. Na działce występują zakrzaczenia i zadrzewienia wzdłuż pasa drogi gminnej.

Okres dzierżawy – **10 lat (do 31 października 2035 roku)**

Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość **5,00 dt** pszenicy;

Wadium **460 zł**;

Minimalne postąpienie - **1,00 dt** pszenicy;

**Przetarg odbędzie się w dniu 20 maja 2025 r. w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim, ul. 3
Maja 24., pok. 01.**

dla działki ad 1. (18/2) o godzinie 10:45

dla działki ad 2. (12/10) o godzinie 11:15

dla działki ad 3. (12/9) o godzinie 11:45

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

OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, 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). W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,

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

Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego i wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określony w przepisach UKUR, nie dotyczą osób 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 **Torzyn**, 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. 3ba, 3bc oraz 3 bca ustawy ognrSP), 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) w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu: władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego 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 w przypadku określonym w art. 32b ust. 1, 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 uognrSP, lub
- 5) **w dniu opublikowania wykazu**, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu **25.03.2025 r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, 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 2023 r. poz. 646).
 - 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 2022 r. poz. 395).
- 6) KOWR zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku gdy w jednym z przetargów np. wymienionych w tym ogłoszeniu, osoba ta została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę.

Krajowy Ośrodek zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym w przypadku, gdy w jednym z przetargów objętych niniejszym ogłoszeniem osoba ta albo jej współmałżonek z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej została wyłoniona jako kandydat na

dzierżawcę. W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu wydzierżawienia:

- a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu lub
 - b) kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego,
- kandydatem na dzierżawcę może być wyłoniony tylko jeden ze współmałżonków (w przypadku ograniczenia na podstawie art.29 ust. 3bd ugnrSP).

WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia **05.05.2025 r. do godz. 15:00** (pocztą tradycyjną, kurierem, do skrzynki wystawionej przed siedzibą Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim lub osobiście w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim – decyduje data wpływu do Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim ul. 3 Maja 24) w zamkniętej kopercie z napisem

Ad.1 „**Kwalifikacja uczestników na przetarg na dzierżawę działko nr: 18/2 obręb Lubów zaplanowany na 20.05.2025 r.**”

Ad.2 „**Kwalifikacja uczestników na przetarg na dzierżawę działki nr: 12/10 obręb Lubów zaplanowany na 20.05.2025 r.**”

Ad. 3 „**Kwalifikacja uczestników na przetarg na dzierżawę działki nr: 12/9 obręb Lubów zaplanowany na 20.05.2025 r.**”

następujących dokumentów:

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej:

- 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,
- 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 [wg **wzoru nr 2**],
- w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [wg **wzoru nr 3**], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje, w przypadku posiadania co najmniej 5-letniego stażu pracy w rolnictwie dopuszczalne jest przedłożenie wyłącznie dowodów w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, o których mowa w § 7 rozporządzenia MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych.
- 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.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie **Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim, ul. 3 Maja 24** a także na stronie internetowej KOWR w zakładce <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow>

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

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa powyżej, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez Sekcję Zamiejscową w Ośnie Lubuskim z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio

do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki 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 posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim w dniu **07.05.2025 r.**, do godz. 15:30 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 **12.05.2025 r.** do godziny 15:00 złożą brakujące dokumenty (pocztą tradycyjną, kurierem, do skrzynki wystawionej przed siedzibą Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim lub osobiście w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim – **decyduje data wpływu do Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim ul. 3 Maja 24**) w zamkniętej kopercie z napisem:

Ad. 1 „Przetarg na dzierżawę działki nr: 18/2 obręb Lubów zaplanowany na dzień 20.05.2025 r. - uzupełnienie”

Ad. 2 „Przetarg na dzierżawę działki nr: 12/10 obręb Lubów zaplanowany na dzień 20.05.2025 r. - uzupełnienie”

Ad. 3 „Przetarg na dzierżawę działki nr: 12/9 obręb Lubów zaplanowany na dzień 20.05.2025 r. - uzupełnienie”

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 wywieszona zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim w dniu **14.05.2025 r.**, do godz. 15:30 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.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej:

Wadium w wysokości Ad. 1) **5 000 zł**, Ad. 2) **5 000 zł** Ad. 3) **460 zł** należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT w Gorzowie Wlkp. w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Zielonej Górze nr rachunku **09 1130 1222 0030 2043 0820 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym organizatora przetargu najpóźniej dnia **15.05.2025 r.**, pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

Potwierdzenie wpłaty wadium należy przedłożyć komisji przetargowej w dniu przetargu.

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 *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.
2. Wadium **nie podlega zwrotowi** w przypadku gdy:
 - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
 - do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania o którym mowa w pkt. „TRYB ODWOŁAWCZY” lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt. „TRYB ODWOŁAWCZY”, przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

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 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.

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu.

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych 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.

Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania dzierżawcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem którego mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Kandydat na dzierżawcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Wykorzystanie danych współmałżonka odbywać się będzie na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa unijnego i krajowego.

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.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie **14 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

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

- gwarancję bankową,
- poręczenie według prawa cywilnego,
- weksel własny in blanco,
- poręczenie wekslowe,
- przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- zastaw rejestrowy,
- hipotekę,
- przelew wierzytelności,
- blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,

- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym,
- przystąpienie do długu,
- kaucję,
- zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych.

Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.:

- wysokość czynszu dzierżawnego,
- okres dzierżawy,
- sytuację finansową i majątkową kandydata na dzierżawcę,
- prawidłowość wywiązywania się z dotychczasowych zobowiązań, wynikających z umów zawartych z KOWR, w tym z płatności rat czynszu i należności z tytułu sprzedaży rozłożonej na raty oraz zobowiązań o charakterze publicznoprawnym,
- ryzyko związane ze spłatą czynszu dzierżawnego,
- cechy danego zabezpieczenia, wynikające z dotyczących go przepisów prawnych oraz umowy o ustanowienie zabezpieczenia,
- możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie.

(Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekracza równowartość 150 dt pszenicy) Dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2023 poz. 1550)

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (j.t. Dz.U.2023.2809) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej 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. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgodę na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

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 Gorzowie Wlkp.;
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

INFORMACJE DODATKOWE

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 8:00 do 15:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową w Ośnie Lubuskim ul. 3 Maja 24, tel. 95 757 61 97.
2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach od 7:30 – do 15:30, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim, ul. 3 Maja 24, pokój 3, tel. **95 757 61 97**.
3. Nieruchomość wydzierżawiana jest zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów i budynków oraz z wyrysami z map ewidencyjnych, wydanymi przez właściwego Starostę Powiatowego. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może zostać dokonane na koszt Dzierżawcy. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny nieruchomości, ich obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR, w przypadku gdy na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic przedmiotowej nieruchomości wykazana zostaną zmiany w stosunku do danych ewidencyjnych gruntów na dzień ich dzierżawy.
4. Dzierżawca w okresie trwania umowy dzierżawy nieruchomości zobowiązany będzie do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na przedmiotowej nieruchomości.

5. Nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania nieruchomości np. w celu wykonywania na niej działalności pozarolniczej.
6. Terminy płatności rat czynszu dzierżawnego: **31 marca i 31 października** każdego roku.
7. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest do złożenia zabezpieczenia zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy w wysokości 15 miesięcznego czynszu dzierżawnego powiększonego o odsetki ustawowe za 9 miesięcy od wysokości I raty czynszu oraz za 3 miesiące od wysokości II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od kwoty czynszu rocznego).
8. Wydanie dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
9. KOWR zastrzega, iż **umowę dzierżawy przedmiotowej nieruchomości zawrzeć należy najpóźniej w terminie 1 miesiąca po zakończeniu przetargu**. Nie zawarcie umowy w terminie wyznaczonym przez KOWR lub nie złożenie we wskazanym terminie odpowiednich dokumentów gwarantujących należyte wykonanie postanowień umowy w zakresie zapłaty czynszu dzierżawnego traktowane będzie jako uchylenie się od zawarcia umowy i skutkować będzie przepadkiem wadium na rzecz KOWR.
10. W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

1) 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 (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się 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) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.

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

5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany dzierżawca w zawartej umowie dzierżawy.

Do danych oferentów i dzierżawcy 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) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;

- c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych.

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

8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Sebastian Gwóźdź

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od 17.04.2025 r. do 20.05.2025 r. na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka <https://www.nieruchomosciowr.gov.pl/> oraz w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wlkp.,
- 2) Sekcji Zamiejscowej w Ośnie Lubuskim,
- 3) Urzędu Miejskiego w Torzymiu
- 4) Sołectwie Lubów,
- 5) Lubuskiej Izby Rolniczej.

Porządzono: 16.04.2025 r. MKB

