



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w Poznaniu  
61-701 Poznań, ul. Fredry 12

OGŁOSZENIE numer **POZ.WKUZ.GZ.4243.106.2023.MPY.1** z dnia 01.03.2023 r.

Do WYKAZU numer **POZ.WKUZ.GZ.4243.54.2023.MPY.1** z dnia 01.02.2023 r.

### KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r., poz. 2329) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie,

ogłasza przetargi ustne ograniczone na dzierżawę nieruchomości  
wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa  
położonych w obrębach: **Koszanowo, Karmin, Lubocześnica** gmina **Pniewy**,  
powiat **szamotulski**, oraz w obrębie **Lubosz** gmina **Kwilcz** powiat **międzychodzki** województwo **wielkopolskie**.

W przetargach 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 spełniają warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

**Przedmiotami przetargów są nieruchomości rolne opisane w wykazie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy, podanym do publicznej wiadomości w dniu 01.02.2023 r., oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:**

#### Przetarg nr 1:

**Niezbudowana nieruchomość rolna** położona w obrębie **KOSZANOWO** gmina **Pniewy**, oznaczona jako **działka nr 10** o pow. **7,4000 ha**, w tym: : RIIIb – 4,2000 ha, ŁIII – 3,2000 ha.

Przedmiotowa działka posiada oznaczenie w KW PO1A/00072726/9. prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Szamotulach.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Pniewy, działka nr 10, położona w obrębie Koszanowo, gm. Pniewy nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, objęta jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy zatwierdzoną uchwałą nr XXXIX/402/18/18 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 kwietnia 2018 r. dla działki wskazany jest następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego: - użytki rolne.

Z informacji przekazanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd zlewni w Poznaniu na działce nr 10 występuje sieć drenarska, wzdłuż północnej granicy działki zlokalizowano urządzenie melioracji wodnych - rów.

Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

**Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 55,00 dt pszenicy,**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 05.11.2032 roku na cele rolne.**

**Wadium wynosi: 5 000,00 zł.**

**Minimalne postąpienie wynosi: 3,00 dt pszenicy.**

#### Przetarg nr 2:

**Niezbudowana nieruchomość rolna** położona w obrębie **KARMIN**, gmina **Pniewy** oznaczona jako **działka nr 40/2** o pow. **9,2900 ha** w tym: RIVb - 0,4497 ha, RV- 5,1646 ha, RVI - 1,9880 ha, PsVI – 0,6394 ha, W – 0,0625 ha, LsVI – 0,1128 ha, Lz- 0,1654, Br-RIVb- 0,6890 ha, Br-RVI – 0,0186 ha.

Przedmiotowa działka posiada oznaczenie w KW PO1A/00018244/0 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Szamotulach.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Pniewy działka nr 40/2, położona w obrębie Karmin, gm. Pniewy nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, objęta jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy zatwierdzoną uchwałą nr XXXIX/402/18/18 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 kwietnia 2018 r. dla działki wskazany jest następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego: - użytki rolne.

Z informacji przekazanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd zlewni w Gorzowie Wielkopolskim na działce nr 40/2 występuje urządzenie melioracji wodnych – rów oznaczony jako R-Os-J-1.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

**Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 12,0 dt pszenicy.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 05.11.2032 roku na cele rolne.**

**Wadium wynosi: 1900,00 zł.**

**Minimalne postąpienie wynosi: 1,00 dt pszenicy.**

### **Przetarg nr 3:**

**Niezabudowana nieruchomość rolna** położona w obrębie **KARMIN**, gmina **Pniewy**, oznaczona jako **działka nr 43** o pow. **8,1300 ha**, w tym: RIVb-0,0400 ha, RV – 4,4200 ha, RVI – 2,7300 ha, PsV – 0,1400 ha, LsV – 0,5300 ha, LsVI – 0,1800 ha, Lz – 0,0900 ha. Przedmiotowa działka posiada oznaczenie w KW PO1A/00018244/0 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Szamotułach.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Pniewy działka nr 43, położona w obrębie Karmin, gm. Pniewy nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, objęta jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy zatwierdzoną uchwałą nr XXXIX/402/18/18 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 kwietnia 2018 r. dla działki wskazany jest następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego: - 99,2 % użytki rolne, 0,8% lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione.

Z informacji przekazanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd zlewni w Gorzowie Wielkopolskim na działce nr 43 występuje urządzenie melioracji wodnych – rów oznaczony jako R-Os-J-1. Działka graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem oznaczonym jako R-Os-J

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

**Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 9,00 dt pszenicy.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 05.11.2032 roku na cele rolne.**

**Wadium wynosi: 1400,00 zł.**

**Minimalne postąpienie wynosi: 1,00 dt pszenicy.**

### **Przetarg nr 4:**

**Niezabudowana nieruchomość rolna** położona w obrębie **KARMIN**, gmina **Pniewy**, oznaczona jako **działka nr 53** o pow. **4,8400 ha**, w tym: RIVb – 0,7900 ha, RV – 3,2400 ha, RVI – 0,1500 ha, N – 0,6600 ha.

Przedmiotowa działka posiada oznaczenie w KW PO1A/00018244/0 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Szamotułach.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Pniewy działka nr 53, położona w obrębie Karmin, gm. Pniewy nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, objęta jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy zatwierdzoną uchwałą nr XXXIX/402/18/18 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 kwietnia 2018 r. dla działki wskazany jest następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego: - użytki rolne.

Wymieniona powyżej działka stanowi teren objęty częściowo strefą ochrony stanowisk archeologicznych.

Z informacji przekazanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu działka nr 53 graniczy ze śródlądową wodą płynącą (Osiecznica) pozostającą we władaniu PGW WP.

Z informacji przekazanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd zlewni w Gorzowie Wielkopolskim na działce nr 53 brak jest urządzeń melioracji wodnych.

Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej (droga powiatowa) poprzez drogę wewnętrzną.

**Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 10,00 dt pszenicy.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 05.11.2032 roku na cele rolne.**

**Wadium wynosi: 1600,00 zł.**

**Minimalne postąpienie wynosi: 1,00 dt pszenicy.**

### **Przetarg nr 5:**

**Niezabudowana nieruchomość rolna** położona w obrębie **LUBOCZEŚNICA** gmina **Pniewy**, oznaczona jako **działka nr 102** o pow. **8,3400 ha**, w tym: RV – 2,1000 ha, RVI – 5,8800 ha, LsVI- 0,3600 ha.

Przedmiotowa działka posiada oznaczenie w KW PO1A/00017593/4 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Szamotułach.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Pniewy działka nr 102, położona w obrębie Lubocześnica, gm. Pniewy nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, objęta jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy zatwierdzoną uchwałą nr XXXIX/402/18/18 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 kwietnia 2018 r. dla działki wskazany jest następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego: - ok. 96% użytki rolne, ok. 4% lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione. Wymieniona powyżej działka stanowi teren objęty granicami ochrony pośredniej ujęcia wody Pniewy.

Z informacji przekazanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd zlewni w Gorzowie Wielkopolskim na działce nr 102 brak jest urządzeń melioracji wodnych.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (droga powiatowa).

**Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 4,00 dt pszenicy.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 05.11.2032 roku na cele rolne.**

**Wadium wynosi: 700,00 zł.**

**Minimalne postąpienie wynosi: 1,00 dt pszenicy.**

#### **Przetarg nr 6:**

**Niezabudowana nieruchomość rolna** położona w obrębie **LUBOCZEŚNICA**, gmina **Pniewy**, oznaczona jako **działka nr 106/3** o pow. **5,7400 ha**, w tym: RIVa – 0,2200 ha, RIVb – 0,4500 ha, RV – 1,9800 ha, RVI – 3,0900 ha.

Przedmiotowa działka posiada oznaczenie w KW PO1A/00017593/4 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Szamotułach.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Pniewy działka nr 106/3, położona w obrębie Lubocześnica, gm. Pniewy nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, objęta jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy zatwierdzoną uchwałą nr XXXIX/402/18/18 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 kwietnia 2018 r. dla działki wskazany jest następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego: - ok. 77% użytki rolne, ok. 18% tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich i leśnych lub mieszkaniowej jednorodzinnej, ok. 5% lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione. Wymieniona powyżej działka stanowi teren objęty granicami ochrony pośredniej ujęcia wody Pniewy.

Z informacji przekazanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd zlewni w Gorzowie Wielkopolskim na działce nr 106/3 brak jest urządzeń melioracji wodnych.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (droga powiatowa).

**Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 7,00 dt pszenicy.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 07.11.2025 roku na cele rolne.**

**Wadium wynosi: 1100,00 zł.**

**Minimalne postąpienie wynosi: 1,00 dt pszenicy.**

#### **Przetarg nr 7:**

**Niezabudowana nieruchomość rolna** położona w obrębie **LUBOSZ** gmina **Kwilcz**, oznaczona jako **działka nr 301** o pow. **9,7043 ha**, w tym: RIIIa - 3,9913 ha, RIVa - 5,4730 ha, Ls VI - 0,1040 ha, N - 0,1360 ha.

Przedmiotowa działka posiada oznaczenie w KW PO2A/00040487/5 prowadzonej przez VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Międzychodzie Sądu Rejonowego w Szamotułach.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Kwilcz działka nr 301, położona w obrębie Lubosz, gm. Kwilcz nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, objęta jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz przyjętą uchwałą nr XXIX/265/02 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 czerwca 2002 r. (ze zmianami) dla działki jako kierunek obecnego i przyszłego zagospodarowania przyjęto funkcję: sugerowana granica rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Z informacji przekazanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu na działce nr 301 brak jest urządzeń melioracji wodnych.

Zgodnie z informacją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie działki nr 301 zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne AZP 50-21/6, 8, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (art.6, ust 1, pkt.3 lit. a, art.22 ust. 2, ust.4 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. t.j. DZ. U. 2022 poz. 840). Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony ww. stanowisk, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zastrzega, iż nieruchomość powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku powinien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Jednocześnie WVKZ przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) wstrzymać wszelkie roboty mogące

uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta[...]"

Działka posiada dostęp do drogi krajowej 24 poprzez drogę gminną wewnętrzną, działka nr 302.

**Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 72,00 dt pszenicy.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 05.11.2032 roku na cele rolne.**

**Wadium wynosi: 5000,00 zł.**

**Minimalne postąpienie wynosi: 4,00 dt pszenicy.**

#### **Przetarg nr 8:**

**Niezabudowana nieruchomość rolna** położona w obrębie **LUBOSZ** gmina **Kwilcz**, oznaczona jako **działka nr 303** o pow. **9,1430 ha**, w tym: RIIIa – 5,1930 ha, RIVa – 2,2670 ha, RIVb – 1,6830 ha.

Przedmiotowa działka posiada oznaczenie w KW PO2A/00040487/5 prowadzonej przez VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Międzychodzie Sądu Rejonowego w Szamotułach.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Kwilcz działka nr 303 położona w obrębie Lubosz, gm. Kwilcz nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, objęta jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz przyjętym uchwałą nr XXIX/265/02 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27 czerwca 2002 r. (ze zmianami) dla działki jako kierunek obecnego i przyszłego zagospodarowania przyjęto funkcję: sugerowana granica rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Z informacji przekazanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu na działce nr 303 brak jest urządzeń melioracji wodnych.

Zgodnie z informacją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie działki nr 303 zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne AZP 50-21/9, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (art.6, ust 1, pkt.3 lit. a, art.22 ust. 2, ust.4 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. t.j. DZ. U. 2022 poz. 840). Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony ww. stanowisk, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zastrzega, iż nieruchomość powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku powinien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Jednocześnie WKKZ przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „ 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta[...]"

Działka posiada dostęp do drogi krajowej 24 poprzez drogę gminną wewnętrzną, działka nr 302.

**Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 71,00 dt pszenicy.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 04.11.2032 roku na cele rolne.**

**Wadium wynosi: 5000,00 zł.**

**Minimalne postąpienie wynosi: 4,00 dt pszenicy.**

#### **Przetarg nr 9:**

**Zabudowana nieruchomość rolna** położona w obrębie **KOSZANOWO** gmina **Pniewy**, oznaczona jako **działki nr: 55/5** o pow.10,5000 ha, **55/7** o pow. 0,1444 ha, **55/8** o pow. 7,5156 ha, **55/10** o pow. 11,2411 ha, **64/5** o pow. 3,9700 ha, **64/10** o pow. 0,0920 ha, **64/11** o pow. 4,8580 ha, **64/13** o pow. 4,5232 ha, **81/2** o pow. 2,4900 ha, **81/11** o pow. 3,3615 ha, **89/4** o pow. 5,0300 ha, **89/5** o pow. 1,1000 ha, **89/6** o pow. 1,1000 ha, **89/7** o pow. 1,0000 ha, **89/8** o pow. 2,1000 ha, **89/9** o pow. 1,0000 ha, **89/10** o pow. 1,0000 ha, **89/11** o pow. 1,0000 ha, **89/12** o pow. 1,0000 ha, **89/13** o pow. 1,0000 ha, **89/14** o pow. 0,2400 ha o łącznej pow. **64,2658 ha**, w tym: RIIIa-2,1200 ha, RIIIb – 26,4711 ha, RIVa – 8,2900 ha, RIVb – 2,4784 ha, RV- 0,3500 ha, ŁIII - 11,2401 ha, ŁIV – 2,3700 ha, PsIV-0,1000 ha, PsV-2,6700 ha, W- 0,6500 ha, Br-RIIIa – 3,8874 ha, Bz – 1,9441 ha, Bp-0,1447 ha, LsVI-1,2200 ha, dr – 0,3300 ha.

Przedmiotowe działki posiadają następujące oznaczenia w KW prowadzonych przez V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Szamotułach: PO1A/00018383/6 – dz. 81/2 obręb Koszanowo, PO1A/00072726/9– dz.55/7, 55/8, 55/5, 55/10, 64/5, 64/10, 64/11, 64/13, 81/11 obręb Koszanowo, PO1A/00072652/9– dz. 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 89/8, 89/9, 89/10, 89/11, 89/12, 89/13, 89/14.

Na nieruchomości znajdują się następujące budynki, budowle i urządzenia trwałe z nimi związane: ST 102 102/64 GARAŻE dz.81/11 Koszanowo, ST 104 104/324 WIATA MAGAZYN PŁASKI dz.89/4 Koszanowo, ST 104 104/325 MAGAZYN NAWOZÓW dz.89/4 Koszanowo, ST 104 104/326 PŁYTA OBORNIKOWA+ZBIORNIK, ST 104 104/327 SIŁOS PRZEJAZDOWY dz.89/8 Koszanowo, ST 104 104/328 MAGAZYN PALIW+ZBIORNIK dz.81/11 Koszanowo, ST 104 104/331 BASEN PPOŻ. Dz.81/11 Koszanowo, ST 104 104/332 BASEN PPOŻ.-STAW Dz.81/11 Koszanowo, ST 104 104/333 MAGAZYN PŁASKI PRZY SUSZARNI dz.81/11 Koszanowo, ST 104 104/334 WIATA NA DREWNO dz.81/11 Koszanowo, ST 105 105/47 BUDYNEK ADMIN.-BIUROWY dz.81/11, ST 108 108/1882 CHLEWIA MACIOR dz.81/11 Koszanowo, ST 108 108/1883 WYCHOWALNIA BUHAJÓW dz.81/11 Koszanowo, ST 108 108/1884 JAŁOWNIK dz.81/11 Koszanowo, ST 108 108/1885 TUCZKANIA dz.81/11 Koszanowo, ST 108 108/1886 MAGAZYN PASZ(OKRĄGLAK) dz.81/11 Koszanowo, ST 108 108/1887 MAGAZYN ZBOŻOWY dz.81/11 Koszanowo, ST 108 108/1888 GARAŻE+WARSZTATY+MAGAZYN ŚÓR dz.81/11 Koszanowo, ST 108 108/1889

ZBIORNIK BIN-7 szt. dz.81/11 Koszanowo, ST 108 108/1891 ZBIORNIK BIN 200 dz.81/11 Koszanowo, ST 211 211/1232 ELEKTRYFIKACJA POSWÓRZA KOSZANOWO, ST 211 211/1233 STUDNIA KOPANA dz.81/11 Koszanowo, ST 220 220/000405 RAMPA dz.81/11 Koszanowo, ST 220 220/000406 DROGI I PLACE dz.81/11 Koszanowo, ST 291 291/561 ZASIEK NA OPAŁ dz.81/11 Koszanowo, ST 291 291/562 OGRODZENIE PODWÓRZA Koszanowo, ST 310 310/456 KOCIOŁ CO 64 KW (bud.admin.) dz.81/11 Koszanowo, ST 310 310/457 KOCIOŁ CO 35 KW (warsztat) dz.81/11, Koszanowo, ST 310 310/458 KOCIOŁ CO 110 KW (chlewnia) dz.81/11 Koszanowo, ST 310 310/459 KOCIOŁ CO 150 KW (chlewnia) dz.81/11 Koszanowo, ST 660 660/40 WAGA NAJAZDOWA dz.81/11 Koszanowo, bez nr SZOPA DLA BYKÓW dz.81/11 Koszanowo.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Pniewy działki nr 89/8, 89/4, 89/14, 89/5, 89/6, 89/7, 89/11, 89/13, 89/10, 89/9, 89/12, 81/2, 10, 81/11, 64/11, 64/10, 55/10, 64/5, 64/13, 55/7, 55/8, 55/5, położone w obrębie Koszanowo, gm. Pniewy nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, objęte są Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy zatwierdzoną uchwałą nr XXXIX/402/18/18 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 26 kwietnia 2018 r. dla niżej wymienionych działek wskazane są następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- działki nr 89/11, 89/13, 89/14, 89/10, 89/9, 89/12, 64/11, 64/5, 64/13, 55/10, 55/5 - użytki rolne;
- działka nr 55/7, 64/10 – grunty pod wodami i rowami;
- działka nr 55/8 – użytki rolne ok 84 % oraz lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz przeznaczone do zalesień –ok 16%
- działka nr 81/2, – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- działka nr 81/11 – tereny zabudowy produkcji rolnej lub produkcyjno-usługowej;
- działka nr 89/4 - tereny zabudowy produkcji rolnej lub produkcyjno-usługowej – ok 87% oraz użytki rolne ok 13%;
- działka nr 89/5 - tereny zabudowy produkcji rolnej lub produkcyjno-usługowej – ok 42% oraz użytki rolne ok 58%;
- działka nr 89/6 - tereny zabudowy produkcji rolnej lub produkcyjno-usługowej – ok 45% oraz użytki rolne ok 55%;
- działka nr 89/7 - tereny zabudowy produkcji rolnej lub produkcyjno-usługowej – ok 52% oraz użytki rolne ok 48%;
- działka nr 89/8 - tereny zabudowy produkcji rolnej lub produkcyjno-usługowej – ok 55% oraz użytki rolne ok 45%;

Na niżej wymienionych nieruchomościach znajdują się obszary formalnie powołane lub wynikające z przepisów prawa, które mają wpływ na zagospodarowanie:

- strefy ochrony stanowisk archeologicznych – działki nr 55/5 64/5, 64/13, 89/4, 55/10,
- przez działki nr 55/5, 55/10, obręb Koszanowo przebiega gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia DN 1400 wraz z pasem strefy ochronnej.

Zgodnie z informacją Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na niżej wymienionych działkach znajdują się następujące zabytki:

- na terenie działki 81/2 znajduje się park dworski ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- na terenie działki 81/11 znajduje się zespół folwarczny ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków w skład którego wchodzi m.in. podwórze folwarczne, 2 obory oraz dawny kierat

Określa się wskazanie konserwatorskie dla ww. zabytków:

- *Park krajobrazowy*

*Należy zachować obecny sposób zagospodarowania działki i nie wprowadzać już nowej dodatkowej zabudowy. Nie należy wprowadzać dodatkowych wygrodzeń dzielących park, pozostawić i chronić zachowany drzewostan, dokonywać bieżących przeglądów stanu drzew i prowadzić bieżące prace pielęgnacyjne. Wszelkie wycinki drzew i krzewów na tym terenie należy prowadzić jedynie w przypadku realnego zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Organem właściwym w zakresie wydawania pozwoleń na wycinkę drzew i krzewów na terenie parku w gminnej ewidencji zabytków jest Burmistrz Miasta i Gminy Pniewy.*

- *Zespół folwarczny*

*Z uwagi na fakt ujęcia zespołu oraz poszczególnych obiektów w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ochronie konserwatorskiej podlegają takie elementy jak:*

- *historyczna forma budynków,*
- *forma i kąt nachylenia połaci dachowych,*
- *rozmieszczenie historycznych otworów okiennych i drzwiowych,*
- *zachowany detal architektoniczny na elewacjach oraz ceglane fragmenty elewacji,*
- *zastosowanie materiały historyczne i technologie,*
- *dodatkowo warto zwrócić uwagę na elementy wyposażenia wnętrz świadczące o zabytkowym charakterze obiektów,*
- *układ przestrzenny podwórza i kompozycja.*

*Dlatego też ewentualna nowa zabudowa podwórza winna być dostosowana pod względem gabarytów do historycznych budynków i powinna stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy.*

- *Zabytki archeologiczne*

*Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony ww. stanowisk, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*

*Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zastrzega, iż nieruchomość powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku powinien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*

*Jednocześnie WWKZ przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „ 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta[...].”*

Z informacji przekazanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu działka nr 55/7, 64/10 graniczy ze śródlądową wodą płynącą (Mogilnica) pozostającą we władaniu PGW WP.

Z informacji przekazanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd zlewni w Poznaniu na działkach nr 64/5, 64/10, 64/11, 61/13, 89/5, 89/6, 89/8 występuje sieć drenarska.

- na działce nr 55/5 występuje sieć drenarska, występuje urządzenie melioracji wodnych –rów, działka częściowo graniczy od strony północnej z urządzeniem melioracji wodnych – rów.

- na działkach nr 55/7, 55/8, 89/4, 89/7, 89/10, 89/11, 89/12, 89/13 występuje sieć drenarska, występuje urządzenie melioracji wodnych –rów.

- na działce nr 55/10 występuje sieć drenarska, działka graniczy od strony południowo wschodniej z urządzeniem melioracji wodnych – rów.

- na działce nr 81/2 częściowo występuje sieć drenarska, występuje urządzenie melioracji wodnych –rów.

- na działce nr 81/11 brak jest urządzeń melioracji wodnych.

- na działce nr 89/9 występuje sieć drenarska, występuje urządzenie wodne rurociąg grawitacyjny.

- na działce nr 89/14 występuje urządzenie melioracji wodnych –rów.

Poniżej wymienione nieruchomości posiadają następujący dostęp do drogi publicznej:

- działki nr 89/10, 89/12, 89/13 nie posiadają dostępu do drogi publicznej,

- działki nr 55/10, 89/5, 89/6, 89/7, 89/8, 89/9, 89/11 posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną,

- działki nr 81/2, 81/11, 89/4, 89/14 posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej (drogi powiatowej)

- działki nr 55/5, 55/7, 55/8, 64/5, 64/10, 64/11, 64/13 posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej (drogi krajowej).

**Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 1090,00 dt pszenicy, w tym: 382,00 dt pszenicy za grunty, 708,00 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 07.11.2025 roku na cele rolne.**

**Wadium wynosi: 5000,00 zł.**

**Minimalne postąpienie wynosi: 20,00 dt pszenicy.**

**Uzupełnienie do wykazu nieruchomości rolnych opisanych w wykazie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy, podanym do publicznej wiadomości w dniu 01.02.2023 r. położonej w obrębie Koszanowo, gmina Pniewy powiat szamotulski.**

**Uzupełnienie przetargu nr 9 dodaje się informacje :**

**- z przedmiotu dzierżawy może zostać wyłączony „Budynek administracyjno-biurowy” ST 105 105/47 wraz z wydzieloną działką powstałą z podziału działki 81/11 obręb Koszanowo.**

**- przekazanie budynków i budowli oraz urządzeń z nimi związanych położonych na terenie działki nr 81/11 obręb Koszanowo wyłonionemu w przetargu kandydatowi może nastąpić w późniejszym terminie, po przeprowadzeniu czynności administracyjnych na obiekcie. Czynsz dzierżawny będzie naliczany po przekazaniu „Obiektu” protokołem zdawczo odbiorczym.**

**- dla działki 89/4 została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy na budowę płyty obornikowej oraz zbiornika do przechowywania gnojowicy nr B.BT.TZ.7331-1-55/6 z dnia 5 czerwca 2006.**

**- Za zgodą Dyrektora OT KOWR w Poznaniu Ochotnicza Straż Pożarna w Koszanowie korzysta nieodpłatnie i bezterminowo z dwóch pomieszczeń (2 garaże nr ST 102 102/64) znajdujących się na terenie działki nr 81/11 obręb Koszanowo z przeznaczeniem na siedzibę jednostki OSP w Koszanowie**

Dzierżawcy zobowiązani będą 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.

#### TERMIN, MIEJSCE I WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Przetargi odbędą się w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, ul. Fredry 12 lub mogą zostać przeprowadzone przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom w dniach

18.04.2023 r. o godz. 09.00 – przetargi nr 1 - 5

19.04.2023 r. o godz. 09.00 – przetargi nr 6 - 9

Organizator przetargów stosownie do Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15 kwietnia 2020 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r., poz. 682) zastrzega sobie prawo wyboru sposobu przeprowadzenia przetargów przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, co obejmuje w szczególności:

1. Transmisję przetargów w czasie rzeczywistym pomiędzy uczestnikami przetargów oraz członkami komisji przetargowej,
2. Wielostronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której uczestnicy przetargu oraz członkowie komisji przetargowej mogą brać w nim udział - z zachowaniem niezbędnych zasad bezpieczeństwa i możliwości identyfikacji uczestników przetargu oraz członków komisji przetargowej.

Organizator przetargów może podjąć decyzję o przeprowadzeniu czynności wymagających stawienie się uczestników przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Obowiązek stawienia się uczestnika przetargu, w takim przypadku uważa się za spełniony, jeżeli uczestniczył on w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Z uwagi na powyższe organizator przetargu jest uprawniony do żądania od uczestników przetargu danych niezbędnych do identyfikacji stosownie do § 6a ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15.04.2020 r. zmieniającego rozporządzenia w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r., poz. 682).

#### UWAGA:

- Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz Instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się na stronie internetowej KOWR pod adresem: <http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>
- Informacja o ostatecznym sposobie przeprowadzenia przetargów zostanie udostępniona co najmniej na 3 dni przed przetargami na stronie internetowej KOWR i stronie BIP KOWR (w miejscu publikacji ogłoszenia przetargowego) oraz przesłana sms i email do uczestników przetargów, którzy złożyli dokumenty, o których mowa w części II - „Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu” i wpłacili wadium.
- W przypadku podjęcia decyzji o przeprowadzeniu przetargów przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organizator przetargów co najmniej na 3 dni przed podjęciem pierwszej czynności z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej, poinformuje uczestnika przetargu, że dalsze czynności będą podejmowane wyłącznie w tym trybie.
- W przypadku przeprowadzania przetargów przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:
  - 1) co najmniej na 3 dni przed przetargami przeprowadzanymi przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uczestnikom za pośrednictwem SMS zostanie udostępnione hasło, a za pośrednictwem poczty elektronicznej link uprawniający do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (nr telefonu/ adresu email udostępnione przez uczestników w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. 5 w części II „Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu”. Udostępnione przez organizatora przetargów uczestnikowi przetargu dane niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (hasło i link) pozwalają na jego identyfikację a wszelkie działania wykonane za ich pomocą obciążają uczestnika przetargu, któremu zostały one nadane.
  - 2) Przed rozpoczęciem przetargu identyfikacja tożsamości uczestnika przetargu będzie dokonywana poprzez weryfikację poszczególnych cyfr/liter z serii i nr dowodu osobistego i/lub nr PESEL, w związku z czym niezbędne jest dysponowanie dowodem osobistym.

#### Zasady przeprowadzenia przetargów przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

W przypadku przeprowadzenia przetargów przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, organizator przetargów zastrzega, że:

- a) jeśli nastąpi przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych po stronie uczestnika przetargu – Przewodniczący Komisji Przetargowej:

1. poinformuje o przerwaniu komunikacji pozostałych uczestników przetargu, podając jednocześnie, że czas oczekiwania na wznowienie kontaktu wynosi 5 min;
  2. po wyczerpaniu czasu oczekiwania na wznowienie komunikacji (5 min) – podejmie trzykrotnie próbę połączenia z uczestnikiem przetargu na nr telefonu wskazany przez uczestnika w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. 5 w części II „Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu”;
  3. po trzech nieudanych próbach połączenia na wskazany wcześniej numer telefonu – przyjmuje się, że uczestnik odstąpił od dalszej licytacji, a zatem licytacja jest kontynuowana bez jego udziału,
  4. w przypadku połączenia telefonicznego z uczestnikiem - ustala przyczyny braku komunikacji. Jeśli uczestnik przetargu deklaruje chęć dalszego udziału w przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej daje dodatkowy czas (5 min) na wznowienie komunikacji informując jednocześnie, że po upływie tego czasu licytacja będzie kontynuowana bez jego udziału jeśli komunikacja nie zostanie wznowiona.
  5. po ponownym uzyskaniu połączenia powtórzy identyfikację uczestnika przetargu.
- b) jeśli nastąpi przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych po stronie organizatora przetargu – Przewodniczący Komisji Przetargowej:
1. ogłosi przerwę informując o tym fakcie wszystkich uczestników przetargu telefonicznie albo mailowo na uprzednio wskazany przez uczestnika przetargu kontakt;
  2. w przypadku jeśli komunikacja może zostać wznowiona w przewidywalnie bliskim okresie, informuje uczestników o konieczności utrzymania bieżącego kontaktu;
  3. jeżeli rodzaj usterki wymaga poważniejszych napraw – informuje o przewidywanym czasie i terminie wznowienia przetargu każdego z uczestników przetargu. W takim przypadku informacja o wznowieniu przetargu zostanie przesłana uczestnikom przetargu z wyprzedzeniem czasowym.
  4. po ponownym nawiązaniu łączności powtórzy identyfikację uczestnika/ów przetargu.

### **WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU**

#### **I. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:**

W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, 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 2022 r., poz. 2569)

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 - 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 ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego arealu. Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, nie dotyczy osób które:
  - a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat lub
  - b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W przetargu tym **nie mogą brać udziału** osoby (art. 29 ust. 3bc i 3ba ustawy o gnrSP), które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka 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.
- 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) *(dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty)* naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gnrSP, lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka, tj. **w dniu 01.02.2023 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1467, 1488), 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 2022 r. poz. 1500.),
  - 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).
- c) zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy o gnrSP KOWR zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku gdy w jednym z przetargów wymienionych w tym ogłoszeniu, osoba ta została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę.

**Kolejność wyłaniania kandydatów na dzierżawców odpowiada numeracji przetargów przyjętej w niniejszym ogłoszeniu.**

**KOWR zastrzega sobie prawo ograniczenia możliwości wydzierżawienia tylko jednej działki przez jednego uczestnika w kolejnych przetargach na nieruchomości z obrębów Koszanowo, Karmin, Lubocześnica, Pniewy-Zamek, Chelminko, Lubosz z uwzględnieniem niniejszego ogłoszenia.**

## II. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest **złożenie** w kancelarii siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12, przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 17.03.2023 r. do godz. 14.00** w zamkniętej kopercie z napisem:

**„Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu/ach nr .....na dzierżawę nieruchomości oznaczonej/ych jako działka/i nr: .....o pow. .... ha położonej/ych w obrębie/ach ..... w gminie ....., zaplanowanego/ych na dzień 18.04.2023 r., 19.04.2023r.”**

**następujących dokumentów:**

### **ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej:**

1. oświadczenie wg **wzoru nr 1**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
2. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (**w ha, do czterech miejsc po przecinku**) [wg wzoru nr 2],
3. kopię świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia

rolniczego, a w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy miała nie więcej niż 40 lat (za osobę mającą nie więcej niż 40 lat należy uznać osobę, która w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 lat) – oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [wzór 3], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,

4. dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.
5. **kwestionariusz** z danymi identyfikacyjnymi i kontaktowymi w zakresie niezbędnym do identyfikacji tożsamości i kontaktów w sprawach związanych z nadaniem uprawnień do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, którego **wzór stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia. W kwestionariuszu należy wyraźnie wskazać nr przetargu wraz z oznaczeniem działek (numer, obręb, gmina).**
6. ewentualnie stosowne pełnomocnictwa, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Poznaniu, siedzibach sekcji zamiejscowych, a także na stronie internetowej KOWR [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”. Wzór kwestionariusza, o którym mowa w pkt 5 stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

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

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

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

**Lista osób zakwalifikowanych do przetargów oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadających zaległości finansowe wobec KOWR,** zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 23.03.2023 r. oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

**Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów** niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia 30.03.2023 r. do godziny 14.00 złożą brakujące dokumenty w kancelarii siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12, w zamkniętej kopercie z napisem:

*„Brakujące dokumenty do zakwalifikowania w przetargu/ach nr ..... na dzierżawę nieruchomości oznaczonej/ych jako działka/ki nr : ..... o pow. .... ha położonej/ych w obrębie /ach ..... w gminie .....zaplanowanego/ych na dzień 18.04.2023 r., 19.04.2023r.”*

Osoby, które w wyżej wymienionych terminach i miejscu nie złożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 04.04.2023 r. oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Przetarg odbędzie się również w przypadku gdy do przetargu zakwalifikowano tylko jedną osobę, spełniającą warunki podane w ogłoszeniu.

### III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:

1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu w BGK numer 63 1130 1088 0001 3116 7390 0001, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia 07.04.2023 r. Brak wpłaty wadium w terminie będzie prowadził do uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

W tytule wpłaty należy podać: „wadium dzierżawa przetarg nr ..... – działka/ki nr ..... obręb ..... gmina .....” (w przypadku wpłaty wadium z konta osoby trzeciej należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu).

W przypadku wpłaty gotówkowej należy również załączyć numer konta, na które zostanie dokonany zwrot wadium.

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

- 1) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
- 2) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu zwraca się niezwłocznie po upływie terminów na wniesienie odwołania, o którym mowa pkt VI niniejszego ogłoszenia, lub po wydaniu rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt VI ogłoszenia przez Dyrektora OT KOWR albo rozpatrzeniu zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

#### Wadium nie podlega zwrotowi:

1. jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego.
2. uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy.
3. do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329) lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
4. jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

### ORAZ

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

#### UWAGA:

- osoby, które w podanym terminie i we wskazany powyżej sposób nie złożą dokumentów wskazanych w części II – „Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu” i nie wpłacą wadium w terminie, miejscu i formie nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu,
- osoby zamierzające brać udział w przetargu, które odmówią albo nie dostarczą wskazanych przez organizatora przetargu danych niezbędnych do identyfikacji, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu;
- za uczestnika przetargu w przypadku przetargów prowadzonych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej – uznaje się osobę, która w wyznaczonym terminie, miejscu i formie złożyła dokumenty o których mowa w części II – „Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu”, prawidłowo wpłaciła wadium oraz uczestniczyła w tym przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- Udział w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest równoznaczny z wyrażeniem zgody na rozpowszechnianie wizerunku osoby uczestniczącej w przetargu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

### IV. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

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

## V. PRZEBIEG PRZETARGU:

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, ul. Fredry 12 lub może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom w dniach**

**18.04.2023 r. o godz. 09.00.**

**19.04.2023 r. o godz. 09.00**

Przetarg przeprowadzi powołana przez organizatora przetargu komisja.

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

Do przeprowadzenia przetargów przy użyciu środków komunikacji elektronicznej dodatkowo stosuje się **zasady przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.**

## VI. TRYB ODWOŁAWCZY:

Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu 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 Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, stosuje się przepisy art. 29 ust. 9 i 12 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

## VII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

1. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu.
2. Wyloniony 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.
3. Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały następujących dokumentów:
  - świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze.
4. Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (oświadczenie majątkowe własne wg wzoru KOWR, opinię banku prowadzącego rachunek,

zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami lub inne dokumenty potwierdzające sytuację finansową) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie **21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium. **W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów**, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

5. Dla zabezpieczenia zapłaty 15-miesięcznego czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami ustawowymi za 9 miesięcy od I raty czynszu oraz za 3 miesiące od II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od czynszu rocznego), kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do złożenia propozycji zabezpieczenia, w co najmniej jednej z niżej wymienionych form. Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym. Do preferowanych form zabezpieczenia należą:
  - gwarancja bankowa,
  - hipoteka,
  - blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem dla Wydzierżawiającego do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
  - kaucja.
6. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie również do złożenia dwóch weksli własnych in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy oraz jednego weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z bezumownego użytkowania nieruchomości.
7. Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekracza równowartość 150 dt pszenicy, dzierżawca w ciągu 30 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U.2022 poz. 366). W przypadku zabezpieczenia w postaci hipoteki umownej ustanowionej na nieruchomości osoby trzeciej koniecznym będzie złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości stosownie do art. 777 § 1 pkt 6 K.p.c. przez właściciela nieruchomości.
8. Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.:
  - wysokość czynszu dzierżawnego,
  - okres dzierżawy,
  - sytuację finansową i majątkową kandydata na dzierżawcę,
  - prawidłowość wywiązywania się z dotychczasowych zobowiązań, wynikających z umów zawartych z KOWR, w tym z płatności rat czynszu i należności z tytułu sprzedaży rozłożonej na raty oraz zobowiązań o charakterze publicznoprawnym,
  - ryzyko związane ze spłatą czynszu dzierżawnego,
  - cechy danego zabezpieczenia, wynikające z dotyczących go przepisów prawnych oraz umowy o ustanowienie zabezpieczenia,
  - możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie.
9. **Zaakceptowanie przez KOWR zabezpieczeń będzie warunkiem zawarcia umowy dzierżawy.**
10. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1359 ze zm.) do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

W związku z powyższym w przypadku posiadanej wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy, jako dzierżawca będzie również małżonek kandydata na dzierżawcę bądź też małżonek kandydata na dzierżawcę będzie zobowiązany do złożenia pod umowę dzierżawy, w dniu jej podpisania, oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka.

Zatem do podpisania umowy dzierżawy oraz złożenia zabezpieczeń wymagane jest stawiennictwo obojga małżonków.

W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na dzierżawcę lub odmowy złożenia w/w oświadczenia uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.
11. Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu lub uzgodnieniu wymaganych zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy.
12. Czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo - odbiorczym,

13. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa po zakończeniu przetargu i złożeniu lub uzgodnieniu wymaganych zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego.

#### VIII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:
  - odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
  - odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu;
2. Nieruchomość wydierżawiana jest na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne ustalanie przebiegu granic, wznawianie znaków granicznych, wyznaczanie punktów granicznych odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy, a KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni.
3. W przypadku jeśli w odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wydane zostanie orzeczenie stwierdzające, że nieruchomość ta nie stanowi własności Skarbu Państwa, w tym, że nie podpadała pod działanie Dekretu PKWN z dnia 06.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, KOWR OT w Poznaniu zastrzega możliwość wcześniejszego zakończenia zawartej umowy dzierżawy w całości lub części, w zależności od zaistniałego stanu prawnego, co znajdzie odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.
4. Dzierżawca zobowiązany będzie m. in. do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

#### IX. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Oględzin oferowanej nieruchomości można dokonać w dniu 08.03.2023 r. o godz. 11:00 (teren działki nr 81/11 obręb Koszanowo) po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel. 61 85 60 628.
2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu), jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 14.00, w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, ul. Fredry 12, tel. 61 85 60 628.
3. Organizacje społeczno-zawodowe rolników reprezentowane w Radzie Społecznej przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu mogą zgłaszać swoich przedstawicieli (po 1 osobie) do prac w komisji przetargowej w terminie do dnia **08.03.2023 r.**, wysyłając zgłoszenie wyłącznie w formie elektronicznej wraz z dokładnym określeniem przetargu na adres [poznan@kowr.gov.pl](mailto:poznan@kowr.gov.pl)
4. **Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, 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 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej, jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych (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 zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu oraz utrwalonych w trakcie przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: [kontakt@kowr.gov.pl](mailto: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](mailto: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, 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 zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r. poz. 2329) i aktach wykonawczych do niej wydanych i niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy.

Pani/Pana dane w zakresie danych identyfikacyjnych i danych kontaktowych zawartych w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. II ust. 5) w części „Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu” 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.

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.

#### **4) Okres przetwarzania danych osobowych**

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji celów określonych w pkt. 3), dla których zostały one pozyskane przez Administratora.

Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres 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 prawa, Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

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

#### **7) Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych**

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 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 przeprowadzonego 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.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu, tj. od 01.03.2023 r. do 19.04.2023 r. na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, stronie internetowej KOWR [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu
- 2) Urzędu Gminy Pniewy
- 3) Urzędu Gminy Kwilcz
- 4) Wielkopolskiej Izby Rolniczej
- 5) Sołectwa Koszanowo
- 6) Sołectwa Karmin
- 7) Sołectwa Lubocheńnica
- 8) Sołectwa Lubosz

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w Poznaniu  
61-701 Poznań, ul. Fredry 13

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia 01.03.2023 r.

do dnia 19.04.2023 r

## KWESTIONARIUSZ

|                         |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| IMIĘ NAZWISKO           |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| NR PESEL                |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| NR DOWODU OSOBISTEGO    |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| NR TELEFONU KOMÓRKOWEGO | + | 4 | 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ADRES E-MAIL            |   |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Oświadczam, zapoznałem się z zasadami przeprowadzania i udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości położonej w obrębie ....., gmina ....., działka nr ..... o pow. .... ha, organizowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz z treścią klauzuli informacyjnej zawartej w informacjach dodatkowych Ogłoszenia o przetargu nr ..... dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa mojego wizerunku, którego przetwarzanie jest niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz przetwarzania moich danych identyfikacyjnych i kontaktowych zawartych w niniejszym kwestionariuszu, udostępnionych przeze mnie w celu weryfikacji mojej tożsamości i udostępnienia mi hasła i linku do udziału w przetargu przeprowadzanego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W przypadku przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oświadczam, że zapoznałem się z zasadami postępowania w przypadku przerwania komunikacji i czasem oczekiwania na wznowienie kontaktu ze strony uczestnika.

.....

Data i czytelny podpis