

GOR.WKUZ.GZ.4243.240.2023.DWA.

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **09.06.2023 r.** do **13.07.2023 r.**

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej UGNRSP (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1944 j.t.), oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 433) podaje do publicznej wiadomości, że **ogłasza przetarg ustny ograniczony na dzierżawę nieruchomości rolnej, niezabudowanej** wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.



I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie opublikowanym 22.03.2023 r., w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, Urzędu Gminy Rzepin, Sołectwa Radów, Lubuskiej Izby Rolniczej, na stronie www.kowr.gov.pl, w skład której wchodzi grunty położone w:

Obręb Radów, gmina Rzepin:

1) Działka nr: 15/7 w ułamkowej części oznaczonej na załączniku graficznym jako C o powierzchni ogólnej – 14,0426 ha

(użytków rolnych – 12,8432 ha)

w tym: - grunty orne – 12,8432 ha, w klasie: RIVa – 8,0100 ha; RIVb – 2,5632 ha; RV – 2,2700 ha;
- gr. zadrzewione i zakrzewione – 0,1794 ha
- nieużytki – 1,0200 ha

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego – 67,00 dt pszenicy.

Wadium	- 5.000,00 zł
--------	---------------

Minimalne postąpienie wynosi **- 2,00 dt pszenicy.**

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie na okres **10 lat**, do dnia **31.10.2033 r.**

**Przetarg odbędzie się w dniu 12.07.2023 r. o godzinie 12:30
w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Myślubska 32, 66-400 Gorzów Wielkopolski**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin nieruchomość jest oznaczona jako: **obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej**.

Dla działki prowadzona jest zbiorcza księga wieczysta **nr GW1S/00028180/2**. Działy: III i IV księgi wieczystej wolne są wpisów.

Nieruchomość wypożyczona zostanie do **31 października 2023 roku**. Przyszły Dzierżawca zobowiąże się do użytkowania jej zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, w celu wykonania na niej działalności gospodarczej. Nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia części lub całości nieruchomości bez zgody Wypożyczającego wyrażonej na piśmie.

Dojazd do działki drogą gruntową gminną. Nie jest rolniczo użytkowana. Na działce występują obszary zadrzewione i zakrzaczone.

2) Działka nr: 15/7 w ułamkowej części oznaczonej na załączniku graficznym jako D o powierzchni ogólnej – 24,8199 ha

(użytków rolnych – 23,5499 ha)

w tym: - grunty orne – 23,4751 ha, w klasie: RIIIb – 3,9295 ha; RIVa – 7,9300 ha; RIVb – 3,7000 ha; RV – 7,500 ha; RVI – 0,4156 ha;
- gr. zadrzewione i zakrzewione
na użytkach rolnych – 0,0748 ha, w klasie LzrVI – 0,0748 ha
- gr. zadrzewione i zakrzewione – 0,2700 ha
- nieużytki – 1.0000 ha

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego – 113,00 dt pszenicy.

Wadium	- 5.000,00 zł
---------------	----------------------

Minimalne postąpienie wynosi **- 2,00 dt pszenicy.**

Nieruchomość wdzierżawiona zostanie na okres **10 lat**, do dnia **31.10.2033 r.**

**Przetarg odbędzie się w dniu 12.07.2023 r. o godzinie 14:00
w siedzibie OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Myśliborska 32, 66-400 Gorzów Wielkopolski**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązuje. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzepin nieruchomość jest oznaczona jako: **obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

Dla działki prowadzona jest zbiorcza księga wieczysta nr **GW1S/00028180/2**. Działy: III i IV księgi wieczystej wolne są wpisów.

Nieruchomość wdzierzawiona zostanie do **31 października 2033 roku**. Przyszły Dzierżawca zobowiąże się do użytkowania jej zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, w celu wykonania na niej działalności gospodarczej. Nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia części lub całości nieruchomości bez zgody Wyznaczającego wyrażonej na piśmie.

Dojazd do działki drogą gruntową gminną. Nie jest rolniczo użytkowana. Na działce występują obszary zadrzewione i zakrzaczone.

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.

II. OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. **2569** z późn. zm.), zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, w rozumieniu tych przepisów, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Na podstawie art. 29 ust. 3b pkt. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że jest to również przetarg ustny ograniczony dla osób posiadających kwalifikacje rolnicze określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów.

Jednocześnie zgodnie z art. 29 ust. 3bb pkt 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargu dla osób, o których mowa w ust. 3b pkt 2, mogą uczestniczyć również osoby, którym pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc finansową, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 marca 2007r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz. U. z 2022 r. poz. 387 i 1270) albo 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, a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął.

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 j.t.)

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 ws. 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 areалу. 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 Rzepin, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W myśl ustawy o gnrSP (art. 29 ust. 3bc), w przetargu na dzierżawę nieruchomości Zasobu organizowanym przez KOWR, nie mogą brać udziału osoby, 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 66-400 Gorzów Wielkopolski, ul. Myśliborska 32, tel. 95 1746 100, www.gov.pl/kowr Strona | 3

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 ognrSP, 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 **22.03.2023** 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. 1476), 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) 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 j.t.).
- 6) Zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy ognrSP - KOWR zastrzega, że ta sama osoba nie będzie mogła brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku gdy została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę jednej z działek objętych planem restrukturyzacji po gospodarstwie rolnym Radów.

OSOBY zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne spełniający warunki określone w art.

29 ust. 3b pkt 2 i art. 29 ust. 3bb pkt. 2, w związku z art. 39 ust. 1 UGNRSP:

1) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz rozporządzeniu ws. kwalifikacji rolniczych lub osoby, którym pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc finansową, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 marca 2007r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz. U. z 2022 r. poz. 387 i 1270) albo 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, a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął,

Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28 listopada 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. 2022 poz. 2621), jeżeli uzyskała:

- wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub

- tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub

- wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub

- wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe lub zasadnicze branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.