

Oddział Terenowy w Koszalinie

OGŁOSZENIE numer KOS.WKUZ.4243.812.O.2023.NG.O

z dniar.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Koszalinie**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) i w związku z ustawą z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2569) oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1944)

ogłasza przetarg ustny ograniczony na dzierżawę

nieruchomości rolnej niezabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie **gminy Sianów** powiat koszaliński, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR Skibno.

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, 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 (art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy o gnrSP).

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 01.08.2023 r. nr KOS.WKUZ.4243.W.812.2023.NG, w skład której wchodzi:

grunty położone w **obrębie Kleszcze**, dla których nie jest prowadzona księga wieczysta oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: **109/32, udział 3/5 w dz. nr 109/33** okręg podatkowy III.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,4263 ha, w tym użytki rolne: 1,4263 ha.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,4263 ha, (w tym kl: RIVb-1,4203 ha, RV-0,0060ha)

Opis nieruchomości: : Działki położone u wlotu do miejscowości Kleszcze od strony Sianowa, w oddaleniu ok. 200 m od drogi powiatowej Sianów-Łazy, ok. 6 km od Morza Bałtyckiego. Dostęp poprzez działkę gminną, wykorzystywaną jako droga o nawierzchni gruntowej, do działki 109/33. Ponadto od zachodniej strony dróg, niezależny, bezpośredni dostęp z drogi powiatowej do 109/33. Bezpośrednie sąsiedztwo od wschodu gruntów rolnych, a od zachodu zabudowań miejscowości Kleszcze. Działki położone na Obszarze Chronionego Krajobrazu Koszalińskiego Pasa Nadmorskiego.

Działka 109/33 – udział 3/5, użytkowana, w kształcie litery L, utwardzona płytami pełnymi yomb, stanowi drogę dojazdową do działki 109/32 (KOWR) i innych działek prywatnych (sprzedany udział 2/5). W działce sieć podziemna niskiego i średniego napięcia, sieć wodociągowa. Ponadto nad działką przebiega na słupach sieć energetyczna.

Działka 109/32 – nieużytkowana w kształcie zbliżonym do prostokąta. W działce zastoisko wody, w około połowie porośnięta samosiewami drzew oraz roślinności terenów podmokłych. W działce sieć podziemna i naziemna średniego napięcia, posadowione są słupy.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy w Sianowie znak: RK.6727.1.532.2021 z dnia 17.12.2021 r., działki nr 19/1, 19/2 położone w obrębie ewidencyjnym Kleszcze, gm. Sianów, w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741), oraz uchwała RM w Sianowie Nr XLIII/182/96 w dniu 128.12.1996 r.,

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sianów (Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego z dnia 12.03.1997 r. Nr 8, poz. 29).

Przeznaczenie ww. działek w planie oznaczone jest, jako:

działka nr 109/32 - tereny zabudowy produkcyjno-rolniczej "11RPO",

działka nr 109/33 - tereny zabudowy produkcyjno-rolniczej "11RPO", tereny upraw rolnych.

Ustalenia dotyczące poszczególnych elementów zagospodarowania:

11 RPO, 11 a WZ; Istniejący zespół produkcyjny. Możliwość przekształcenia funkcjonalnych i użytkowych pod warunkiem zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej poszczególnych elementów, w tym ujęcia wody (WZ). Obowiązuje określona w rys. planu strefa ochrony ekologicznej obejmująca wartościowy drzewostan przydrożny oraz relikty dawnego założenia parkowego w postaci enklaw wartościowego drzewostanu.

Urząd Gminy Sianów informuje również, że:

działki nr 109/32 i 109/33 obr. Kleszcze nie są objęte uchwałą RM w Sianowie o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na dzień dzisiejszy nie przewiduje się zmian przeznaczenia wyżej wymienionych działek.

Przedmiotowe działki nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Na dzień dzisiejszy Gmina nie planuje budowy: farm elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych lub autostrad. Do działki 109/32 nie przylega żadna droga gminna, zaś do działki 109/33 nie planuje się poszerzenia drogi gminnej.

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

1. Na nieruchomości 109/32 posadowione słupy energetyczne.
2. Nieruchomość w części 60% porośnięta samosiewami drzew.

KW dział III i IV – brak wpisów

Okres dzierżawy – 10 lat

Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość 5,30 dt pszenicy, w tym 5,30 dt za użytki rolne,

KOWR przewiduje możliwość zwolnienia z czynszu należnego za okres pierwszych 2 lat trwania umowy w całości, na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2329), pod warunkiem zagospodarowania gruntów wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy, tj. wykonania na własny koszt prac mających na celu przygotowanie gruntów do ich rolniczego wykorzystania.

Minimalne postąpienie wynosi - 1,00 dt pszenicy.

Wadium wynosi – 590,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt 00/100 złotych).

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.

**Przetarg odbędzie się w dniu 27.11.2023 r. o godzinie 09:00
w siedzibie KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin**

II. OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, 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) (t.j. 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 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.
 - 5) mają miejsce zamieszkania w gminie Sianów, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Uwaga: W przetargu oprócz rolników indywidualnych spełniających ww. warunki, może uczestniczyć również osoba, która nie spełnia jedynie wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego **lub** wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoba ta:

a) w dniu ogłoszenia wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka ma nie więcej niż 40 lat lub

b) realizuje 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.

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 nieruchomościami bez tytułu prawnego lub w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu 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 w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły, lub
- 3) kiedykolwiek nabył 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 Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu 01.08.2023 posiadał 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 2019 r. poz. 505), 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 2018 r. poz. 2286, 2243 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 730 i 875),
 - 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 2018 r. poz. 1026).

6) **Krajowy Ośrodek zastrzega, że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym, w przypadku gdy:**

1) w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę oraz

2) poszczególne przetargi zorganizowano w celu dzierżawy kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego.

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu wydzierżawienia kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego, kandydatem na dzierżawcę może być wyłoniony tylko jeden ze współmałżonków.

Rezygnacja przez kandydata na dzierżawcę z podpisania umowy dzierżawy nie powoduje powstania po jego stronie roszczeń w stosunku do rozstrzygnięć przetargowych, w wyniku których nie został dopuszczony do udziału w przetargu z uwagi na ustalenie go kandydatem na dzierżawcę we wcześniejszym przetargu na nieruchomość położoną w tym samym obrębie ewidencyjnym lub wydzielonej przed przetargiem części nieruchomości Zasobu.

III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 06.11.2023 r. do godz. 15:00 w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestników na przetarg na dzierżawę działek nr 109/32, udział 3/5 w dz. nr 109/33, obręb Kleszcze zaplanowany na dzień 27.11.2023 r.” 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) 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 nr 1 do niniejszego ogłoszenia,
- 3) 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**],
- 4) 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 – wraz z oświadczeniem poświadczającym uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [**wzór 3**] oraz kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
- 5) 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.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin, a także na stronie internetowej KOWR - <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow>.

Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obydwie 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 w siedzibie KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu zostały złożone oryginalne dokumenty.

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 KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin w dniu **10.11.2023 r.**, do godz. 15:00 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 **17.11.2023 r.** do godziny 15:00 złożą w siedzibie KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin brakujące dokumenty, w zamkniętej kopercie z napisem: **„Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnej, działki nr 109/32, udział 3/5 w dz. nr 109/33 obręb Kleszcze, gmina Sianów”.**

Osoby, które w wyżej wymienionym terminie i miejscu nie przedłożą 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 KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin w dniu **21.11.2023 r.**, do godz. 15:00 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.

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

- 1) 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 590,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt 00/100 złotych) należy wpłacić na rachunek bankowy **Oddziału Terenowego w Koszalinie w Banku Gospodarstwa Krajowego** nr konta **10 1130 1176 0022 2115 1620 0002. Wadium powinno być wniesione z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej dnia 24.11.2023 r. pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**
- 2) Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu.
- 3) Uczestnicy przetargu obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna.
- 4) Pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
- 5) Dowód wpłaty wadium należy przedstawić Komisji Przetargowej.
- 6) Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie oraz oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- 7) Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.

Wadium wniesione na przetarg w wysokości nominalnej:

- 1) zostanie zwrócone w wysokości nominalnej na uprzednio złożony wniosek:
 - a) wszystkim uczestnikom przetargu w przypadku jego odwołania oraz
 - b) osobom, które przetargu nie wygrały,
 - c) osobie, która wygra przetarg, po podpisaniu umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem, że: 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,*
- 2) przepadnie na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu.
- 3) przepadnie na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, jeżeli osoba która przetarg wygra uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy,
- 4) przepadnie na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w przypadku gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

Uwaga: Wadium nie podlega zwrotowi do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania, o którym mowa w pkt. V niniejszego ogłoszenia lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w kwestii wniesionego odwołania albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

V. 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.

VI. 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).

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

Krajowy Ośrodek zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy z ustalonym w wyniku przetargu kandydatem na dzierżawcę w przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy wadium wpłacone przed przetargiem ulegnie przepadkowi z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r., poz. 2086 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 umową dzierżawy, w dniu jej podpisania, oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka.

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

W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na dzierżawcę lub odmowy złożenia w/w oświadczenia uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

VII. Warunki zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości:

- 1) **Długość okresu dzierżawy – 10 lat**
- 2) Terminy płatności rat czynszu dzierżawnego – 31 marca i 31 października każdego roku,
- 3) Minimalne zabezpieczenie wykonania umowy – weksle własne in blanco, z zastrzeżeniem pkt VIII,
- 4) Kandydat na dzierżawcę ma obowiązek przedłożyć Krajowemu Ośrodkowi pisemne oświadczenie współmałżonka wyrażającego zgodę na zawarcie umowy dzierżawy i na zaciągnięcie zobowiązania wekslowego,
- 5) Wydanie dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego,
- 6) Z przedmiotu umowy dzierżawy mogą zostać wyłączone:
 - a) 30 % użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
 - b) grunty, od których nie pobiera się czynszu dzierżawnego,
 - c) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty, na których ujawnione zostaną złoża kopalin,
 - d) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
- 7) W przypadku, gdy roczny czynsz dzierżawny przewyższa równowartość 150 decyton pszenicy, dzierżawca jest zobowiązany złożyć w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt kodeksu postępowania cywilnego; (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 101 z póź. zm.)

VIII. W przypadku gdy zaoferowany roczny czynsz dzierżawny nie przewyższa równowartości 100 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:

- 1) karta informacyjną o kandydacie na dzierżawcę (wg wzoru KOWR) wraz z oświadczeniem o posiadanym majątku z podaniem nr ksiąg wieczystych, oświadczeniem o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich bądź ich braku, oświadczeniem o niezaleganiu/zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi,
- 2) oświadczenie w przedmiocie wymagalnych zobowiązań wobec KOWR (wg wzoru KOWR),
- 3) kserokopia aktualnego nakazu/-ów płatniczych z gmin, na terenie których położone jest prowadzone gospodarstwo rolne.
- 4) weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową oraz weksel in blanco na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania (składane przy podpisaniu umowy dzierżawy).

IX. W przypadku, gdy zaoferowany roczny czynsz dzierżawny przewyższa równowartość 100 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:

- 1) karta informacyjna o kandydacie na dzierżawcę (wg wzoru KOWR) wraz z oświadczeniem o posiadanym majątku z podaniem nr ksiąg wieczystych, oświadczeniem o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich bądź ich braku, oświadczeniem o niezaleganiu/zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi,
- 2) oświadczenie w przedmiocie wymagalnych zobowiązań wobec KOWR (wg wzoru KOWR),
- 3) zaświadczenie z urzędu o niezaleganiu z płatnościami wraz z kserokopią aktualnego nakazu/-ów płatniczych z gmin, na terenie których położone jest prowadzone gospodarstwo rolne.
- 4) informacja banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku (za okres ostatnich 12 miesięcy po stronie wpływów i po stronie wydatków),
- 5) informacja banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek i terminowości ich spłat lub o nieposiadaniu zaciągniętych zobowiązań,
- 6) w przypadku posiadania dodatkowych źródeł dochodu - zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualne zaświadczenie o zatrudnieniu i wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy wraz z kopią ostatnie złożonej rocznej deklaracji podatkowej PIT,
- 7) w przypadku posiadania dodatkowych źródeł dochodu - zaświadczenie z urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach,
- 8) zaświadczenie z ZUS lub KRUS o niezaleganiu w opłacaniu składek,
- 9) weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową oraz weksel in blanco na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania (składane dopiero przy podpisaniu umowy dzierżawy),
- 10) propozycję dodatkowego zabezpieczenia należności Krajowemu Ośrodkowi wraz z dokumentami.

X. Krajowy Ośrodek zastrzega sobie prawo żądania przedłożenia przez kandydata na dzierżawcę dodatkowych, wiarygodnych zabezpieczeń wykonania umowy, w szczególności:

- 1) gwarancję bankową,
- 2) poręczenie wekslowe,
- 3) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- 4) hipotekę,
- 5) blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- 6) kaucję.

Prawo żądania dodatkowych zabezpieczeń przysługuje Krajowemu Ośrodkowi w szczególności w przypadku, gdy kandydat na dzierżawcę nie przedłoży w określonym terminie dokumentów potwierdzających wiarygodność finansową, jak również w przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę lub brak koncepcji prowadzenia działalności na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Przedstawienie zaakceptowanych przez Krajowy Ośrodek zabezpieczeń stanowi warunek zawarcia umowy. Wybór sposobu zabezpieczenia i ocena jego wiarygodności należy do KOWR. Nieprzedłożenie dodatkowych zabezpieczeń, w sytuacji, kiedy Krajowy Ośrodek zażąda ich przedłożenia, bądź brak ich akceptacji przez Krajowy Ośrodek spowoduje uznanie, że kandydat na dzierżawcę uchylił się od zawarcia umowy, czego skutkiem będzie przepadek wpłaconego wadium.

Organizator przetargu przewiduje możliwość zwolnienia z opłat czynszowych za okres pierwszych 2 lat trwania umowy w całości, na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, na warunkach określonych w umowie. W przypadku zwolnienia z opłat czynszowych dzierżawca w terminach płatności czynszu dzierżawnego zobowiązany jest przedkładać Agencji pisemne informacje o zakresie wykonanych prac w zakresie zagospodarowania gruntów i spełnienia innych warunków zwolnienia. Nie złożenie informacji w terminie, nie potwierdzenie prawdziwości informacji przez przedstawiciela Agencji albo uznanie przez Agencję, że wykonane prace nie spełniają wymagań określonych w umowie, spowoduje konieczność uiszczenia przez dzierżawcę czynszu za okres objęty zwolnieniem w pełnej wysokości. Czynsz za okres objęty zwolnieniem płatny jest w pełnej wysokości także w przypadku rozwiązania albo wygaśnięcia umowy z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy albo na jego wniosek w okresie trwającego zwolnienia z opłat czynszowych.

XI. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

Krajowy Ośrodek jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:

- 1) odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- 2) odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez podmioty uczestniczące w pracach Rady Społecznej;
- 3) 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 Krajowego Ośrodka zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg;

- 4) zgodnie z art. 29c w związku z art. 39 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca wydzierżawienia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako dzierżawcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba w/w ustawy, jest nieważna.

XII. INFORMACJE DODATKOWE

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, po wcześniejszym uzgodnieniu z KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin, tel. 94- 347-31-46.
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 7:30 – 15:30, w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94- 347-31-46.
3. 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 (dane oferenta) 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.
 - 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 (Dz.U.91.2018 – j.t) 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 zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
 - 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 ww. oferentów i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, 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) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
 - 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 (Dz.U.91.2018 – j.t) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza 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.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 35 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od 20.10.2023 r. do 27.11.2023 r. na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. KOWR OT w Koszalinie
2. Urzędu Gminy w Sianowie
3. Sołectwa Kleszcze
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....