

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Opolu
(OPO.WKUZ.4243.108.2023.AB.3)**

ogłasza przetargi ograniczone ofert pisemnych na dzierżawę

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Łambinowice, Niemodlin – Miasto, Niemodlin** powiat **nyski, opolski**, województwo opolskie.

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

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy będą nieruchomości określone w wykazie **OPO.WKUZ.4243.108.2023.AB.1 opublikowanym w dniu 27.10.2023 r.** wywieszonym na tablicy ogłoszeń:

- Izby Rolniczej w Opolu,
- Urzędu Miasta i Gminy w Niemodlinie,
- Sołectwa wsi Grabin,
- Urzędu Gminy Łambinowice,
- Sołectwa wsi Malerzowice Wielkie,
- Oddziału Terenowego KOWR w Opolu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Nieruchomość 1 położona na terenie gminy **Łambinowice** powiat **nyski**, województwo **opolskie**.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow. (ha)
Malerzowice Wielkie	9/4	1	23,1200	RIVa	4,5074
				RIVb	12,1976
				RV	3,7871
				RVI	0,6100
				Lzr-RV	0,3329
				LsIV	1,4700
				W	0,2150
RAZEM			23,1200		23,1200

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie prowadzi księgę wieczystą nr OP1N/00025842/9.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **23,1200 ha**, w tym:

- | | |
|--|---------------|
| - grunty orne | - 21,1021 ha, |
| - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | - 0,3329 ha, |
| - lasy | - 1,4700 ha, |
| - grunty pod rowami | - 0,2150 ha. |

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: las, zadrzewienie i zakrzewienie.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- posiada dostęp do drogi publicznej krajowej nr 46 za pośrednictwem dróg wewnętrznych, stanowiących własność gminy Łambinowice,
- brak możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych,

- położona na terenach zalewowych,
- I okręg podatkowy.

Dla działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łambinowice działka oznaczona jest jako tereny rolnicze.

- **Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**
- **Wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 92,08 dt pszenicy,** w tym: 92,08 dt za użytki rolne.
- **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

Nieruchomość 2 położona na terenie gminy **Niemodlin - Miasto** powiat **opolski**, województwo **opolskie**.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działek (ha)	Udział	Użytki	
					Rodzaj	Pow (ha)
Niemodlin	1173/12	15	15,8628	1/1	RIVa RIVb RV RVI LsIII LsV	4,9531 6,7886 2,1843 1,3406 0,2329 0,3633
	1173/13	15	0,1856	1/2	RIVb RV RVI	0,1189 0,0268 0,0399
RAZEM			16,0484			16,0484

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP10/00095074/6.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: wpis w III dziale KW – ograniczone prawo rzeczowe – nie dotyczy przedmiotu przetargu.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **16,0484 ha**, w tym:

- grunty orne - 15,4521 ha,
- lasy - 0,5963 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: na nieruchomości występują zadrzewienia.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- działka w terenie stanowi użytek rolny, niezagospodarowany,
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gruntowej,
- przez nieruchomość przebiega oś sieci gazowej DN100/80, 4,0 MPa ze strefą ochronną,
- działka nr 1173/13 leży w Granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335, działka nr 1173/12 – GZWP 338
- I okręg podatkowy.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Niemodlina i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Niemodlina uchwalonym uchwałą nr XVI/69/15 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 29 września 2015r.:

- działka nr **1173/12** obręb Niemodlin położona jest w części na terenie oznaczonym symbolem **B18ZL** – lasy, w części na terenie oznaczonym symbolem **B19ZL** – lasy oraz w części na terenie oznaczonym symbolem **B13R** – tereny rolnicze
- działka nr **1173/13** obręb Niemodlin położona jest na terenie oznaczonym symbolem **B13R** – tereny rolnicze.

- **Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**
- **Wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 67,40 dt pszenicy,** w tym: 67,40 dt za użytki rolne.
- **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

Nieruchomość 3 położona na terenie gminy **Łambinowice** powiat **nyski**, województwo **opolskie**.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Malerzowice Wielkie	2/1	1	15,9900	RIVa	0,2200
				RIVb	4,1800
				RV	8,3005
				RIV	0,9800
				Lzr-RV	1,4849
				LsIV	0,6600
				W	0,1646
RAZEM			15,9900		15,9900

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie prowadzi księgę wieczystą nr OP1N/00025842/9.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **15,9900 ha**, w tym:

- grunty orne - 13,6805 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - 1,4849 ha,
- grunty pod rowami - 0,1646 ha,
- las - 0,6600 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: częściowo zadrzewiona i zakrzewiona.

4 inne ważne informacje o nieruchomości:

- posiada dostęp do drogi publicznej krajowej nr 46 za pośrednictwem dróg wewnętrznych, stanowiących własność gminy Łambinowice,
- brak możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych,
- położona na terenach zalewowych,
- I okręg podatkowy.

Dla działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łambinowice działka oznaczona jest jako tereny rolnicze.

- **Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**
- **Wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 43,60 dt pszenicy**, w tym: 43,60 dt za użytki rolne.
- **Wadium wynosi: 4 800,00 zł**

Nieruchomość 4 położona na terenie gminy **Niemodlin**, powiat **opolski**, województwo **opolskie**.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Grabin	176	3	15,7800	RV	11,6900
				ŁIV	1,4400
				Ws	0,9700
				RIVb	0,7400
				Lz	0,5000
				RVI	0,4000
				W	0,0400
RAZEM			15.7800		15.7800

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP1O/00053301/1.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: wpis w III dziale KW – ograniczone prawo rzeczowe – nie dotyczy przedmiotu przetargu.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **15,7800 ha**, w tym:

- grunty orne - 12,8300 ha,

- grunty pod rowami - 0,0400 ha,
- łąki trwałe - 1,4400 ha,
- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi - 0,9700 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione - 0,5000 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy:

- staw rybny nr inw. 259/317.

3. opis drzewostanów leśnych: działka częściowo zalesiona i zakrzewiona.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- na nieruchomości występuje pomost oraz budowle, niezwiązane trwale z gruntem o znikomej wartości
- działka w terenie stanowi użytek rolny,
- działka leży w Granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 338,
- działka leży w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”,
- na terenie działki znajdują się projektowane formy ochrony przyrody- zespoły przyrodniczo - krajobrazowe,
- działka leży w korytarzu ekologicznym,
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gruntowej, wewnętrznej stanowiącej własność Gminy Niemodlin,
- działka leży w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią , na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, na obszarze zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz na obszarze zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- I okręg podatkowy.

Na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemodlin uchwalonego uchwałą nr XXI/110/20 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 24 lutego 2020 r. działka nr 176, obręb Grabin, położona jest w części na terenie oznaczonym symbolem **R** – obszary użytkowane rolniczo, w części na terenie oznaczonym symbolem **ZL**- lasy i zadrzewienia oraz w części na terenie oznaczonym symbolem **W** – wody.

- **Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**
- **Wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 35,35 dt pszenicy**, w tym: 32,98 dt za użytki rolne, 2,37 dt za budynki, budowle i urządzenia (staw rybny nr inw. 259/317).
- **Wadium wynosi: 3 890,00 zł**

Nieruchomość 5 położona na terenie gminy **Niemodlin - Miasto** powiat **opolski**, województwo **opolskie**.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Niemodlin	1182/158	15	13,4245	PsIV	12,3735
				dr	0,3064
				RV	0,2642
				PsV	0,2624
				RIVb	0,2180
Razem			13,4245		13,4245

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP1O/00095074/6.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: wpis w III dziale KW – ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością polegające na obowiązku udostępnienia przez każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w celu wykonania robót budowlanych związanych z przebudową urządzeń wodnych (przebudowa rowów), przebudową istniejących sieci uzbrojenia terenu (sieć WN, sieć wodociągowa, sieć teletechniczna, sieć elektroenergetyczna), a także czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przebudowanej sieci uzbrojenia terenu i urządzeń wodnych.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **13,4245 ha**, w tym:

- grunty orne - 0,4822 ha,
- pastwiska trwałe - 12,6359 ha,
- drogi - 0,3064 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: na nieruchomości występują zadrzewienia.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- działka w terenie stanowi użytek rolny,
- działka leży w Granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 338,
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi, przylega do drogi powiatowej na działce 1180/4 z k.m. 15 w Niemodlinie.
- przez działkę przebiega oś linii wysokiego napięcia 110kV ze strefą ochronną, oś linii wysokiego napięcia 220 kV, oś projektowanej przebudowy linii 220kV/400kV ze strefą ochronną oraz oś sieci gazowej DN 100/80, 4,0 MPa ze strefą ochronną,
- I okręg podatkowy.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GNP.6724.5.2023 Burmistrza Niemodlina działka nr 1182/158 obręb Niemodlin, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Niemodlina uchwalonym uchwałą nr XVI/69/15 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 29 września 2015 r., położona jest w części na terenie oznaczonym symbolem **B20R** – tereny rolnicze, w części na terenie oznaczonym symbolem **B21R** – tereny rolnicze oraz w części na terenie oznaczonym symbolem **2KDGP** – drogi publiczne główne ruchu przyspieszonego.

- **Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**
- **Wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 55,03 dt pszenicy**, w tym: 55,03 dt za użytki rolne.
- **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

Nieruchomość 6 położona na terenie gminy **Niemodlin** powiat **opolski**, województwo **opolskie**.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działek (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Grabin	20/5	2	12,2461	RIIIb RIVa RIVb RV	0,4176 2,9706 5,7131 3,1448
	97	2	0,0800	RIVb	0,0800
RAZEM			12,3261		12,3261

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgi wieczyste nr OP1O/00053301/1, OP1O/00104373/9 .

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **12,3261 ha**, w tym:

- grunty orne - 12,3261 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: na nieruchomości występują pojedyncze zadrzewienia.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- działka w terenie stanowi użytek rolny,
- działka nr 97 leży w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”,
- działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi gruntowej, przylegają do drogi powiatowej zlokalizowanej na działce nr 18 km. 2,
- I okręg podatkowy.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GNP.6724.7.2023 Burmistrza Niemodlina działka nr **97** obręb Grabin, zgodnie z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemodlin uchwalonego uchwałą nr XXI/110/20 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 24 lutego 2020r., położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R** – tereny użytkowano rolniczo.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GNP.6724.106.2023 Burmistrza Niemodlina działka nr **20/5** obręb Grabin, zgodnie z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemodlin uchwalonego uchwałą nr XXI/110/20 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 24 lutego 2020r., położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R** – tereny użytkowano rolniczo na terenie Projektowanego Zespołu Przyrodniczo—Krajobrazowego Grabin - Krasna Góra.

- **Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**
- **Wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 54,87 dt pszenicy**, w tym: 54,87 dt za użytki rolne.
- **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

Nieruchomość 7 położona na terenie gminy **Niemodlin** powiat **opolski**, województwo **opolskie**.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Grabin	20/6	2	12,2494	RIVa	1,1362
				RIVb	8,9722
				RV	2,1410
				RAZEM	12,2494

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP1O/00053301/1.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **12,2494 ha**, w tym:

- grunty orne - 12,2494 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: na nieruchomości brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- działka w terenie stanowi użytek rolny,
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gruntowej,
- I okręg podatkowy.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GNP.6724.106.2023 Burmistrza Niemodlina działka nr **20/6** obręb Grabin, zgodnie z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemodlin uchwalonego uchwałą nr XXI/110/20 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 24 lutego 2020r., położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R** – tereny użytkowane rolniczo na terenie Projektowanego Zespołu Przyrodniczo—Krajobrazowego Grabin - Krasna Góra.

- **Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**
- **Wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 52,71 dt pszenicy**, w tym: 52,71 dt za użytki rolne.
- **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

Nieruchomość 8 położona na terenie gminy **Niemodlin** powiat **opolski**, województwo **opolskie**.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Grabin	20/4	2	12,2451	RIIIb	0,8864
				RIVa	5,6905
				RIVb	5,2464
				RV	0,4218
				RAZEM	12,2451

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP1O/00053301/1.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **12,2451 ha**, w tym:

- grunty orne - 12,2451 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: na nieruchomości brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- działka w terenie stanowi użytek rolny,
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi,
- I okręg podatkowy.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GNP.6724.106.2023 Burmistrza Niemodlina działka nr **20/4** obręb Grabin, zgodnie z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemodlin uchwalonego uchwałą nr XXI/110/20 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 24 lutego 2020r., położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R** – tereny użytkowane rolniczo na terenie Projektowanego Zespołu Przyrodniczo—Krajobrazowego Grabin - Krasna Góra.

- **Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**
- **Wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 67,65 dt pszenicy**, w tym: 67,65 dt za użytki rolne.
- **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

Nieruchomość 9 położona na terenie gminy **Niemodlin** powiat **opolski**, województwo **opolskie**.

W skład nieruchomości wchodzi:

1.grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Grabin	473/4	4	9,8988	RIVb RV	6,0624 3,8364
RAZEM			9,8988		9,8988

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP1O/00053301/1.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **9,8988 ha**, w tym:

- grunty orne - 9,8988 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: na nieruchomości brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- działka w terenie stanowi użytek rolny,
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gruntowej,
- I okręg podatkowy.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GNP.6724.106.2023 Burmistrza Niemodlina działka nr 473/4 obręb Grabin, zgodnie z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemodlin uchwalonego uchwałą nr XXI/110/20 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 24 lutego 2020r., położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R** – tereny użytkowane rolniczo.

- **Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**
- **Wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 35,56 dt pszenicy**, w tym: 35,56 dt za użytki rolne.
- **Wadium wynosi: 3 920,00 zł**

Nieruchomość 10 położona na terenie gminy **Niemodlin** powiat **opolski**, województwo **opolskie**.

W skład nieruchomości wchodzi:

1.grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Grabin	473/2	4	9,8934	RIVb	9,8934
RAZEM			9,8934		9,8934

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP1O/00053301/1.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **9,8934 ha**, w tym:

- grunty orne - 9,8934 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: na nieruchomości brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- działka w terenie stanowi użytek rolny,
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- I okręg podatkowy.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GNP.6724.106.2023 Burmistrza Niemodlina działka nr 473/2 obręb Grabin, zgodnie z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemodlin uchwalonego uchwałą nr XXI/110/20 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 24 lutego 2020r., położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R** – tereny użytkowane rolniczo.

- **Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**
- **Wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 45,51 dt pszenicy**, w tym: 45,51 dt za użytki rolne.
- **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

Nieruchomość 11 położona na terenie gminy **Niemodlin** powiat **opolski**, województwo **opolskie**.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Grabin	473/3	4	9,8857	RIVb	9,8857
RAZEM			9,8857		9,8857

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP10/00053301/1.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **9,8857 ha**, w tym:

- grunty orne - 9,8857 ha.

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: na nieruchomości brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- działka w terenie stanowi użytek rolny,
- przez działkę przebiega oś linii wysokiego napięcia
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- I okręg podatkowy.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GNP.6724.106.2023 Burmistrza Niemodlina działka nr 473/3 obręb Grabin, zgodnie z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemodlin uchwalonego uchwałą nr XXI/110/20 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 24 lutego 2020r., położona jest na terenie oznaczonym symbolem **R** – tereny użytkowane rolniczo.

- **Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**
- **Wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 45,47 dt pszenicy**, w tym: 45,47 dt za użytki rolne.
- **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

Nieruchomość 12 położona na terenie gminy **Niemodlin - Miasto** powiat **opolski**, województwo **opolskie**.

W skład nieruchomości wchodzi:

1. grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

Obręb	Działka nr	k. m.	Powierzchnia ogólna działki (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Niemodlin	1182/159	15	7,5459	PsIII	5,9470
				PsIV	1,3708
				dr	0,2081
Razem			7.5459		7.5459

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP1O/00095074/6.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: wpis w III dziale KW – ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością polegające na obowiązku udostępnienia przez każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w celu wykonania robót budowlanych związanych z przebudową urządzeń wodnych (przebudowa rowów), przebudową istniejących sieci uzbrojenia terenu (sieć WN, sieć wodociągowa, sieć teletechniczna, sieć elektroenergetyczna), a także czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przebudowanej sieci uzbrojenia terenu i urządzeń wodnych.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **7,5459 ha**, w tym:

- pastwiska trwałe - 7,3378 ha,
- drogi - 0,2081 ha,

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- działka w terenie stanowi użytek rolny,
- działka leży w Granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 338,
- przez działkę przebiega oś linii wysokiego napięcia 220kV oraz oś projektowanej przebudowy linii 220kV/400kV ze strefą ochronną,
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi, przylega do drogi powiatowej nr 1180/5 z k.m. 15 w Niemodlinie,
- I okręg podatkowy.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GNP.6724.5.2023 z dnia 15.02.2023 r. Burmistrza Niemodlina działka nr 1182/159 obręb Niemodlin, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Niemodlina uchwalonym uchwałą nr XVI/69/15 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 29 września 2015 r., położona jest w części na terenie oznaczonym symbolem **B23R** – tereny rolnicze oraz w części na terenie oznaczonym symbolem **2KDGP** – drogi publiczne główne ruchu przyspieszonego.

- **Okres dzierżawy – do 30.09.2034 r.**
- **Wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 48,26 dt pszenicy**, w tym: 48,26 dt za użytki rolne.
- **Wadium wynosi: 5 000,00 zł**

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

OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGACH:

W przetargach 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) (Dz.U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.).

W przetargach mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ust 1 ustawy 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 ona 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:
 - **Łambinowice**, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w gminach: **Niemodlin, Tułowice, Korfantów, Nysa, Pakosławice, Skoroszyce**
 - **Niemodlin**, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w gminach: **Lewin Brzeski, Dąbrowa, Tułowice, Łambinowice, Skoroszyce, Grodków, Olszanka**

Oprócz rolników indywidualnych, o których mowa w art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy o gnrSP, może uczestniczyć osoba, która nie spełnia wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoba ta:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, o którym mowa a 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 przetargach tych nie mogą brać udziału osoby (art. 29 ust. 3ba i 3bc 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., za wyjątkiem tych podmiotów, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.
- 3) 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 27.10.2023 r. posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych 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 z późn. zm.), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2023 r. poz. 646 z późn. zm.),

- 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).

Dodatkowo zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy o gnrSP – KOWR zastrzega, że w przetargach objętych niniejszym ogłoszeniem nie może brać udziału osoba, która zostanie wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę w jednym z przetargów wymienionych w niniejszym ogłoszeniu.

WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGACH:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest **złożenie** przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 08.12.2023 r.** w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu pisemnego wniosku o zakwalifikowanie do przetargu (**którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia**) wraz z dokumentacją potwierdzającą status rolnika indywidualnego opisaną poniżej:

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej:

- oświadczenie wg **wzoru nr 1**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [**wg wzoru nr 2**],
- 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 – oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [**wzór 3**], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje
- 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 OT KOWR w Opolu, a także na stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

UWAGA: Osoby, które w odniesieniu do jednego ogłoszenia zamierzają ubiegać się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargach na **więcej niż jedną z nieruchomości** opisanych w treści niniejszego ogłoszenia, zobowiązują się złożyć jeden komplet dokumentów wymaganych do zakwalifikowania wraz z wnioskiem o zakwalifikowanie do wyszczególnionych na nim przetargów.

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).

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

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

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

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Opolu w dniu **14.12.2023 r.**, od godz. 14:00 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 **22.12.2023 r.** złożą brakujące dokumenty w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Opolu.

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 OT KOWR w Opolu w dniu **03.01.2024 r.**, od godz. 14.00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Przetargi odbędą się również w przypadku gdy do przetargów zakwalifikowano tylko jedną osobę, spełniającą warunki podane w ogłoszeniu.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGACH:

W przetargach mogą wziąć udział osoby zakwalifikowane do przetargów które:

1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej oraz
2. Złożą ofertę wraz z kopią stosownych dokumentów w miejscu i do godziny podanej poniżej.

Ad. 1 Wadium w wysokości **podanej przy opisie nieruchomości** należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT w Opolu nr rachunku

BGK Oddział Opole 43 1130 1219 0026 3116 1420 0002

najpóźniej w dniu 05.01.2024 r. (w tytule przelewu wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (wadium na nieruchomość nr)).

Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

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

- 1) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy – a w przypadku gdy nie ma takiego mienia zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
- 2) Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:
 - a) żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej,
 - b) uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy,
 - c) jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. 2022 poz. 2329 z późn.zm.),
 - d) nie upłynął termin na wniesienie zastrzeżenia na czynności przetargowe przez podmiot, o którym mowa w art. 29 ust. 6 lub 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub nie upłynął termin do wydania takiego rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Opolu albo rozstrzygnięcia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Ad. 2 W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, oferta może być złożona tylko przez jednego współmałżonka zakwalifikowanego do uczestnictwa w przetargu.

Oferta złożona przez grupę rolników (kilka osób) zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie odrzucona i nie będzie oceniana przez komisję przetargową.

Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem składania ofert w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Opolu ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole najpóźniej do dnia 11.01.2024 roku do godz. 15:00.

Na kopercie muszą być czytelne dane podmiotu składającego ofertę (imię, nazwisko i adres do korespondencji) oraz napis „Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości nr położonej w obrębie, gmina, powiat, województwo polskie. Nie otwierać przed 15.01.2024 r.”

Ofertę uznaje się za złożoną w terminie wyznaczonym przez organizatora, jeżeli przed upływem tego terminu zostanie złożona w miejscu wyznaczonym przez organizatora (nie decyduje data stempla pocztowego). Pracownik KOWR przyjmujący ofertę jest zobowiązany sprawdzić, czy oferta jest umieszczona w zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem otwarcia ofert, a następnie umieścić na kopercie datę i godzinę wpłynięcia oferty i opatrzyć powyższe informacje własnoręcznym podpisem. W przypadku ofert składanych bezpośrednio przez zainteresowanych, pracownik KOWR przyjmujący ofertę jest ponadto zobowiązany do sprawdzenia, czy koperta została opisana w sposób identyfikujący oferenta oraz postępowanie przetargowe, w którym jest składana i w razie potrzeby – pouczyć składającego o sposobie oznaczenia oferty i poprosić o uzupełnienie brakujących danych na kopercie lub usunięcie stwierdzonych braków.

Oferta powinna zawierać:

- 1) Dane oferenta: imię, nazwisko, nr PESEL, stan cywilny, adres do korespondencji.
- 2) Oświadczenie o przyjęciu do wiadomości wysokości czynszu i okresu dzierżawy.
- 3) Informację dotyczącą działki(ek) będącej przedmiotem własności lub użytkowania wieczystego lub dzierżawy wchodzącej w skład gospodarstwa rodzinnego położonej najbliższej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w skład której wchodzi użytki rolne oraz działki na terenie której oferent zameldowany jest na pobyt stały.
W przypadku działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości
Zasobu, pomiaru dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, na której znajduje się od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.
W przypadku nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu, pomiaru dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzi użytki rolne, będącej:
 - własnością oferenta,
 - znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo
 - dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20.12.1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2020 r. poz. 174 t. j. ze zm.), wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.
- 4) Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych kiedykolwiek nabytych na własność lub dzierżawionych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez oferenta i jego małżonka w dniu złożenia oferty, w hektarach z dokładnością do czwartego miejsca po przecinku. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność w częściach ułamkowych należy podać powierzchnię gruntów odpowiadającą udziałowi we współwłasności. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność łączną należy podać łączną powierzchnię nabytych gruntów. W przypadku współdzierżawienia gruntów należy podać powierzchnię gruntów będących w faktycznym użytkowaniu oferenta.
- 5) Oświadczenia o liczbie zwierząt poszczególnych gatunków, ich płci i wieku, utrzymywanych w gospodarstwie oferenta, według średniorocznego stanu za poprzedni rok (**wg wzoru „Oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za 2023 rok”**). W przypadku zwierząt, dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję (bydła, owiec, kóz i świń) informacja o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo liczbie zwierząt danego gatunku, ich płci i wieku) w gospodarstwie oferenta w poprzednim roku, powinna być wydana przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Jeżeli stado zwierząt stanowi współwłasność małżonków, oświadczenie dotyczące średniego stanu stada zwierząt w gospodarstwie rodzinnym może złożyć ten małżonek, na którego zwierzęta te nie są zarejestrowane w ARiMR. Wówczas do informacji z ARiMR wydanej na małżonka nie przystępującego do przetargu, należy załączyć oświadczenie podpisane przez obojga współmałżonka, że stado zwierząt stanowi ich współwłasność.
- 6) Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka na dzień składania oferty, jeżeli nie uległa ona zmianie od dnia składania przy

kwalifikowaniu, to znajduje się ono w oświadczeniu wg wzoru 2. Jeżeli nastąpiła zmiana to należy podać powierzchnię UR na dzień składania oferty (w ha, do czterech miejsc po przecinku, stanowiących własność, użytkowanych wieczyste a także dzierżawionych) i podać przyczynę zmiany tej powierzchni. W oświadczeniu tym należy dodatkowo podać powierzchnię użytków rolnych stanowiących odrębną własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawionych wyłącznie przez małżonka.

- 7) Koncepcję prowadzenia działalności na wydzierżawionej nieruchomości (krótko opisać w jaki sposób będzie użytkowana nieruchomość przeznaczona do dzierżawy).
- 8) Oświadczenie, że sytuacja finansowa oferenta umożliwia mu należyte prowadzenie działalności na wydzierżawionej nieruchomości, wywiązuje się z zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i udzielonych poręczeń (albo że nie posiada zaciągniętych kredytów, pożyczek i nie udzielał poręczeń) oraz że nie jest prowadzona przeciw niemu postępowanie egzekucyjne,
- 9) Propozycję zabezpieczenia zapłaty należności, tj. kwoty:

Nr	Zabezpieczenie zapłaty należności w zł	Nr	Zabezpieczenie zapłaty należności w zł
1	15 900,00 zł	7	9 100,00 zł
2	11 600,00 zł	8	11 700,00 zł
3	7 500,00 zł	9	6 200,00 zł
4	5 700,00 zł	10	7 900,00 zł
5	9 500,00 zł	11	7 900,00 zł
6	9 500,00 zł	12	8 300,00 zł

(za 15-miesięczny okres dzierżawy i ewentualne bezumowne korzystanie) zgodnie z informacją podaną w części ogłoszenia ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY.

- 10) Inne informacje niezbędne do oceny ofert, np. oświadczenie oferenta, że jest (nie jest) ubezpieczony w KRUS.
- 11) Oświadczenie o świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Do oferty należy załączyć:

- a) w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika uczestnika przetargu – kopię pełnomocnictwa,
- b) kopię dowodu wpłaty wadium,
- c) kopię wypisu z ewidencji gruntów dla działki w skład której wchodzi użytki rolne, będącej własnością lub znajdującej się w użytkowaniu wieczystym rolnika lub będącej przedmiotem dzierżawy,
- d) dokumenty potwierdzające własność, użytkowanie wieczyste bądź dzierżawę działki, w przypadku prawa własności lub użytkowania wieczystego, gdy działka nie jest ujawniona w KW – kopia umowy przenoszącej własność nieruchomości albo prawo użytkowania wieczystego (w formie aktu notarialnego). Jeśli działka jest ujawniona w KW, kopię KW albo wydruk z portalu internetowego "Elektroniczne Księgi Wieczyste" składa oferent. W przypadku dzierżawy gruntów, do oferty należy załączyć kopię umowy dzierżawy. W przypadku umów dzierżawy zawartych przez oferenta z osobami fizycznymi które zawarły umowę w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2020 r. poz. 174 t.j. ze zm.) – na ofercie spoczywa obowiązek udowodnienia, iż umowa faktycznie została zawarta w powyższym celu,
- e) informację o liczbie zwierząt w Dużych Jednostkach Przeliczeniowych – DJP (lub poszczególnych gatunków, ich płci i wieku) za poprzedni rok, wydaną przez ARiMR (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń), a dla pozostałych zwierząt - oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za poprzedni rok (wg wzoru) wraz z dokumentami potwierdzającymi faktycznie utrzymywanie zwierząt w gospodarstwie rolnika:
 - (dotyczy zwierząt koniowatych) – informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (rolnik nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia (wg wzoru), o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA 1 Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie,
 - (dotyczy działów specjalnych produkcji rolnej) – kserokopia PIT/DS. za poprzedni rok (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
 - (dotyczy hodowli zwierząt dzikich np. jeleni) – informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,

- f) ewentualnie inne dokumenty niezbędne do oceny oferty np. dokument potwierdzający ubezpieczenie oferenta w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego (zaświadczenie KRUS).

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentów. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie do okazania oryginałów dokumentów załączonych do oferty. KOWR poświadcza na kopii zgodność z oryginałem.

KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI

1a. Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu – liczba punktów 10;

1b. Odległość nieruchomości rolnej, w skład wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu – liczba punktów 10.

Pomiaru o którym mowa w kryterium 1a, dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, na której znajduje się od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.

Pomiaru o którym mowa w kryterium 1b dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzi użytki rolne, będącej:

- własnością oferenta, albo
- znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo
- dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2020r. poz. 174 t.j. ze zm.) wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

W obu przypadkach odległość mierzona jest w km, do trzech miejsc po przecinku. W przypadku gdy podana w ofercie działka, graniczy z wystawioną do przetargu nieruchomością Zasobu, wówczas oferta za przedmiotowe kryterium powinna otrzymać max. liczbę punktów. Zero punktów otrzymują oferty, w których wskazana działka oddalona jest od nieruchomości wystawionej do przetargu powyżej 15 km.

Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę proporcjonalną do odległości wynikającej z oferty.

Dopuszcza się możliwość wskazania dla kryterium 1a i 1b tej samej działki, o ile w jej skład wchodzi użytki rolne.

Jeżeli oferentem jest rolnik, który w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończył 41 lat) i utworzył po raz pierwszy gospodarstwo rolne, w okresie krótszym niż 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, wskazana działka, o której mowa w kryterium 1b, powinna wchodzić w skład gospodarstwa na dzień jego utworzenia.

W przypadku wspólnoty majątkowej pomiędzy małżonkami, uczestniczący w przetargu ograniczonym ofert pisemnych jeden ze współmałżonków, może wskazać do pomiaru odległości od nieruchomości Zasobu do działki ewidencyjnej w skład której wchodzi użytki rolne – nieruchomość znajdującą się w majątku odrębnym drugiego współmałżonka, który nie uczestniczy w przetargu.

2. Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka – liczba punktów 20 (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie).

Oferenci którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania ofert kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni mniejszej niż 1,5 – krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie opolskim (według danych ARiMR za rok 2023 wynosi ona 19,86 ha) – otrzymują maksymalną ilość punktów. Pozostali uczestnicy przetargu którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania oferty kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni większej niż 1,5 – krotności ww. średniej (nie więcej jednak niż 300 ha minus powierzchnia UR przeznaczona do dzierżawy) – otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni podanej w ofercie.

3. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – liczba punktów 10;

Ocena dokonywana jest na podstawie obsady inwentarza żywego w sztukach dużych (Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP) w przeliczeniu na 1 ha UR, wg średniorocznej obsady w poprzednim roku. Przeliczeń sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP), dokonuje KOWR korzystając ze współczynników przeliczeniowych podanych w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

Dokumenty potwierdzające średnioroczną liczbę zwierząt faktycznie utrzymywanych w gospodarstwie rolnika w okresie wskazanym w ogłoszeniu to:

- (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń) – informacja wydana przez ARiMR o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo liczbie zwierząt, gatunku, płci, wieku) w gospodarstwie w poprzednim roku,
- (dotyczy pozostałych zwierząt) – oświadczenie rolnika o średnim stanie rocznym zwierząt danego gatunku, płci i wieku (w okresie wskazanym w ogłoszeniu) oraz następujące dokumenty:
 - (dotyczy zwierząt koniowatych) – informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (hodowca nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia, o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA 1 Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie,
 - (dotyczy działów specjalnych produkcji rolnej) – kserokopia PIT/DS. za poprzedni rok (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
 - (dotyczy hodowli zwierząt dzikich) – informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.

Punkty za to kryterium przyznawane są za chów gatunków gospodarskich, wymienionych w ustawie z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich. Maksymalną liczbę punktów otrzymują oferty, w których obsada DJP/ha UR jest równa 1,5 i większa. Mniejsza obsada otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów.

W przypadku gdy skala produkcji zwierzęcej jest mniejsza niż minimum podane dla poszczególnych gatunków we wzorze załącznika do oferty albo braku produkcji zwierzęcej – oferta za to kryterium otrzymuje zero pkt.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie w umowie dzierżawy, do prowadzenia produkcji zwierzęcej i utrzymania nie mniej niż 80% średniorocznego stanu inwentarza żywego w DJP (w stosunku do średniorocznego stanu inwentarza wskazanego w ofercie) przez cały okres dzierżawy pod rygorem możliwości jej rozwiązania.

Z obowiązku tego dzierżawca będzie mógł być zwolniony przez dyrektora oddziału terenowego jedynie w przypadku wystąpienia gwałtownego załamania się rynku zbytu lub gwałtownego spadku cen produktów wytwarzanych w gospodarstwie dzierżawcy albo w przypadku wystąpienia innych nadzwyczajnych zjawisk gospodarczych lub wystąpienia zdarzeń losowych.

W przypadku nie utrzymania 80% średniorocznego stanu inwentarza żywego w DJP i rozwiązania umowy dzierżawy związanej z naruszeniem tego obowiązku, przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do uiszczenia kary umownej na rzecz wydzierżawiającego w wysokości 5 – krotność zapłaconego czynszu za okres w którym spadło pogłowie zwierząt do dnia rozwiązania umowy dzierżawy, nie dłuższy jednak niż 5 lat.

W sytuacji gdzie współmałżonkowie prowadzą odrębne gospodarstwa rolne w rozumieniu administracyjnym i panuje pomiędzy nimi ustrój rozdzielności majątkowej – naliczanie punktacji za kryterium intensywności produkcji zwierzęcej dla każdego ze współmałżonków sprowadza się do obliczenia współczynnika DJP na podstawie liczebności stada zwierząt stanowiących odrębną własność małżonka przystępującego do przetargu oraz wyłącznie powierzchni jego gospodarstwa (z wyłączeniem majątku osobistego współmałżonka).

4. Kryterium wieku – liczba punktów 10;

Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu (tj. 27.10.2023 r.) nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 lat) otrzymuje max. liczbę punktów. Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu (tj. 27.10.2023 r.) nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ukończyła już 65 lat (od

dnia następnego od daty urodzenia) - otrzymuje zero punktów. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do wieku.

5. Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka – liczba punktów 30 (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w całym województwie);

Powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka (bez względu na panujący pomiędzy małżonkami ustrój majątkowy) podawana jest na dzień składania oferty.

Kluczowymi pojęciami przy ocenie ofert w zakresie powierzchni są:

Pp – powierzchnia preferowana – przyjmuje się ją na poziomie 3-krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie opolskim (wg danych ARiMR za rok 2023 wynosi ona 19,86 ha).

P – powierzchnia nieruchomości wystawianej do przetargu, wyrażana w hektarach użytków rolnych

Pmax – powierzchnia użytków rolnych największego gospodarstwa, którego posiadający je rolnik mógłby uczestniczyć w przetargu ograniczonym ($P_{max} = 300 \text{ ha} - P$) wynosi:

Nr	Użytki rolne pow. ha	Pmax-P
1	21,6500	278,3500
2	15,4522	284,5478
3	15,3300	284,6700
4	14,3100	285,6900
5	13,1181	286,8819
6	12,3261	287,6739
7	12,2494	287,7506
8	12,2451	287,7549
9	9,8988	290,1012
10	9,8934	290,1066
11	9,8857	290,1143
12	7,3378	292,6622

Maksymalną liczbę punktów otrzymują rolnicy, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale od co najmniej 1 ha do powierzchni preferowanej (Pp).

Oferty, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale powyżej powierzchni preferowanej (Pp) i mniej niż Pmax, otrzymują proporcjonalną liczbę punktów.

Zero punktów otrzymują oferty, w których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka wynosi Pmax.

PRZEBIEG PRZETARGÓW

Rozpoczęcie przetargów odbędzie się w dniu **15.01.2024 roku od godziny 10:00**, w siedzibie OT KOWR ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole. Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja.

1. Część jawna przetargu

W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć osoby, w tym oferenci, które wyrażą taką wolę i stawiać się na dany przetargów

a) Rozpoczynając przetarg komisja przetargowa:

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargów,
- ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadła zostały wniesione we wskazanych terminie, miejscu i formie,
- otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargach,

b) Komisja przetargowa odrzuca oferty, jeżeli:

- została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium,
- oferta nie zawiera danych, określonych w ogłoszeniu w części WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU, w pkt. „Oferta powinna zawierać” lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i zgodności ze stanem faktycznym, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;

c) O odrzuceniu ofert organizator przetargów zawiadamia niezwłocznie uczestnika przetargu na piśmie wraz z uzasadnieniem.

2. Część niejawna przetargów

- a) Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja przetargowa ocenia, biorąc pod uwagę kryteria podane w ogłoszeniu, w części KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI.
- b) Punkty za kryteria 1-5 są przyznawane proporcjonalnie i liczone do dwóch miejsc po przecinku, z zaokrągleniem zgodnie z regułami matematyki. W przypadku, gdy co najmniej dwie najkorzystniejsze oferty otrzymają tę samą liczbę punktów, wówczas punkty tych ofert przelicza się do czterech miejsc po przecinku, z zaokrągleniem.
- c) W przypadku stwierdzenia niejasności w ofercie komisja przetargowa wzywa oferenta na piśmie do złożenia dodatkowych wyjaśnień, wyznaczając mu termin do ich złożenia nie dłuższy niż 7 dni od daty otrzymania wezwania.
- d) Komisja przetargowa ma prawo weryfikacji złożonych przez oferentów oświadczeń i dokumentów. Komisja przetargowa przyznaje zero punktów za dane kryterium oceny ofert, np. jeżeli złożone dokumenty nie potwierdzają informacji zawartej w ofercie.
- e) Po dokonaniu oceny ofert komisja przetargowa zamieszcza w protokole z przetargu wnioski w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty (tj. oferty która uzyskała największą liczbę punktów, o ile sytuacja finansowa oferenta gwarantuje należyte prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu), wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert.
- f) Wniosek komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu w terminie 14 dni od dnia sporządzenia wniosku. Organizator przetargu ma prawo bez podania przyczyn nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia ofert. W takim przypadku organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium.
- g) O wyniku przetargu organizator przetargu niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu

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.

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,
- dokumentu potwierdzającego, że działka położona najbliżej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, podana w ofercie wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika albo podać numer księgi wieczystej z której wynika tytuł prawny do działki wskazanej w ofercie,
- w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika – oryginału pełnomocnictwa,
- ewentualnie inne dokumenty, których kopie załączone były do oferty

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalone z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargów.

W przypadku jednakże wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej – zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

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, będących w samoistnym posiadaniu 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

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

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

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

- gwarancję bankową,
- poręczenie według prawa cywilnego,
- weksel własny in blanco,
- poręczenie wekslowe,
- przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- zastaw rejestrowy,
- hipotekę,
- przelew wierzytelności,
- blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym,
- przystąpienie do długu,
- kaucję,
- zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych.

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

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

Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekracza równowartość 150 dt pszenicy Dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U.2016.1822 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (j.t. Dz.U.2017.682) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

UWAGA!

1. Nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania nieruchomości w celu wykonywania na niej działalności pozarolniczej.
2. W umowie dzierżawy zawarty zostanie zapis o możliwości natychmiastowego wyłączenia części lub całości nieruchomości o następującej treści: „Wyłączenie następuje w przypadku otrzymania przez Wydierżawiającego od potencjalnego inwestora wniosku o zakup części bądź całości nieruchomości objętych umową dzierżawy, w drodze oświadczenia woli Wydierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie w terminie wskazanym przez niego w złożonym oświadczeniu. Oświadczenie skutkuje wyłączeniem określonych gruntów z umowy dzierżawy w określonym terminie, a jeżeli wyłączenie dotyczy całego przedmiotu dzierżawy rozwiązaniem niniejszej umowy dzierżawy z datą wskazaną przez Wydierżawiającego w złożonym oświadczeniu. W przypadku częściowego wyłączenia gruntów bądź rozwiązania umowy dzierżawy przed dniem, na który została zawarta niniejsza umowa Wydierżawiający zapłaci Dzierżawcy równowartość poniesionych przez niego nakładów, które nie

zostały pokryte z uzyskanych przez Dzierżawcę pożytków. Wartość nakładów zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego wyłonionego w drodze przetargu przez Wydierżawiającego."

3. Krajowy Ośrodek zastrzega, że w trakcie trwania umowy może wypowiedzieć umowę dzierżawy, także zawartą na czas oznaczony, w celu wyłączenia z dzierżawy części lub całości nieruchomości, która jest niezbędna na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz wyłączenia do 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Wypowiedzenie umowy dzierżawy dotyczące części nieruchomości pociąga za sobą odpowiednie zmniejszenie czynszu. Z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w biurze Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Opolu w dniach roboczych przed dniem przetargu w godz. 9⁰⁰ do 14⁰⁰
4. Nieruchomość przygotowano do dzierżawy na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wypisem z rejestru gruntów i wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem przyszłego dzierżawcy, KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie może dokonać KOWR na koszt przyszłego dzierżawcy. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich wydierżawienia.
5. Po upływie 10 lat od daty zawarcia umowy dzierżawy zastrzega się możliwość podwyższenia czynszu dzierżawnego.

ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARÓW:

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargów, zastrzega sobie prawo do :

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargów do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny,
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargów ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Opolu.
- zamknięcia przetargów bez wybrania którejkolwiek z ofert,
- nie zatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty,
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargów zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetargi.

INFORMACJE DODATKOWE:

1. Oględzin nieruchomości można dokonywać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9.00 do 14.00, po wcześniejszym uzgodnieniu z biurem Oddziału Terenowego KOWR w Opolu, ul. 1 Maja 6, tel. 77 4000 976 lub 77 400 945
2. Informacje dodatkowe 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 8.00 – 15.00 w Oddziale Terenowym KOWR w Opolu, ul. 1 Maja 6, tel. 77 4000 976 lub 77 400 945
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, 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 obowiązkowej 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. z 2022 poz. 2329 z późn. zm.) 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. 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. z 2022 poz. 2329 z późn. zm.) 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.

Nieruchomości te będą wydierżawiona w drodze przetargu.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Oddziale terenowym KOWR w Opolu ul. 1 Maja 6, tel. (77) 4 000 976, (77) 4 000 945.

Opole, 14.11.2023 r.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu, tj. od **24.11.2023r.** do **15.01.2024r.** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (BIP) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
- 2) Izby Rolniczej w Opolu,
- 3) Urzędu Miasta i Gminy w Niemodlinie,
- 4) Sołectwa wsi Grabin,
- 5) Urzędu Gminy Łambinowice,
- 6) Sołectwa wsi Malerzowice Wielkie.

Załącznik nr 1
Wniosek o zakwalifikowanie do przetargu

.....
imię nazwisko

....., dn.20.....r.

.....
adres zamieszkania

.....

.....
e-mail

.....
telefon

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
OT OPOLE

ul. 1 MAJA NR 6, 45-068 OPOLE

Proszę o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu ograniczonym ofert pisemnych na

dzierżawę/~~spzedaż~~* nieruchomości oznaczonej jako /działka/i nr

....., położona/ych w obrębie

..... gmina

który odbędzie się dnia

Równocześnie oświadczam, że spełniam wymogi określone w ogłoszeniu o przetargu.

.....
/czytelny podpis/

Załączniki:

1*. **oświadczenie osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym** na dzierżawę/~~spzedaż~~* (nieruchomości ZWR SP składane na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U 2022 poz. 2329 z późn.zm.) zwanej dalej ustawą) – **wzór 1**,

2*. **oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych** stanowiących własność, użytkowanych wieczyście, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego – **wzór 2**,

3*. **oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych** (art. 7 ust. 8 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 2, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego) – **wzór 3**,

4*. **dowód potwierdzający zamieszkanie na terenie gminy**.....

5*. dokument potwierdzający kwalifikacje rolnicze

6*.....

7*.....

8*.....

* właściwe zakreślić