Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

POZ.WKUZ.PI.4243.123.2022.MKM. 85

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU

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

ogłasza przetarg ustny ograniczony na dzierżawę nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa położonych w obrębie: Kwiejce, gmina Drawsko powiat czarnkowsko-trzcianecki, województwo wielkopolskie

Przedmiotem przetargu są nieruchomości opisane w wykazie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy, podanym do publicznej wiadomości w dniu 05.04.2023r., 19.04.2023r. oraz 10.05.2023r. oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

Przetarg 1 Obręb: KWIEJCE, gm. Drawsko, działki: nr 3/1, 3/3, 3/4, 4/4 , 4/1 o łącznej pow. 1,9800 ha
Grunty w klasach: ŁV-0,9000 ha, N-0,6000 h, LsV -0,4800 ha, stanowi zapisana w księdze wieczystej KW nr PO2T/00036494/4

Przeznaczenie:

Działki o numerach ewidencyjnych 3/4, 3/1, 4/1, 4/4 przeznaczone są na cele rolne z tym ze dz. 3/3 przeznaczona jest na infrastrukturę techniczką – w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Uchwała nr X/55/2007 Rada Gminy Drawsko z dnia 27.06.2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko. W najbliższych latach nie przewiduje się zmiany miejscowego planu zagos. przestrzennego. Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ani nie toczy się postępowanie w sprawie wydania dla ww. nieruchomości decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na ww. działce nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina Drawsko nie posiada Gminnego Programu Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 roku poz. 1777) ani Miejscowego Planu Odbudowy. Na terenie gminy Drawsko nie wyznaczono Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Na ww. działkach nie znajdują się obiekty objęte ochroną zabytków jak również nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.(pismo Pi-WN.5173.1780.2.2022).
Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie działka o nr ewid. 3/4, 4/1, 3/3 położone w obrębie Kwiejce, gmina Drawsko nie występują urządzenia melioracji wodnych ujętych przez Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. Działki 3/1,4/4 graniczą z rowem o symbolu H-5, ujętym w prowadzonej przez Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów.
Zgodnie z pismem znak: SKO.4140.1397.147.2022.GG z dnia 27.07.2022 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile informujące, że w sprawie roszczeń do nieruchomości położonej na ww. działkach w obrębie Kwiejce nie toczy się postępowanie administracyjne, o którym mowa w art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa(Dz.U. z 20222r. poz. 514 ze zm.) Zarząd Powiatowy Dróg w Czarnkowie nie zamierza wszczynać postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych obejmujące ww. działki obręb Kwiejce, gm. Drawsko. Ww. działki nie leżą w obrębie dróg powiatowych. Zgodnie z pismem znak: WZDW.WP.512.21.2.2022 z dnia 05.08.2022 r. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich nie wstąpił ani nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych sześciu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub realizacji inwestycji drogowej na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg wojewódzkich a dot. ww. działek w obrębie Kwiejce. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad informuje, że ww. działki nie leżą w strefie planowanych przebudów, rozbudów oraz budowy nowych odcinków dróg krajowych, w tym ekspresowych i autostrad. GDDKiA o/PO nie wstąpiła ani nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych sześciu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji albo realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2022 poz. 176) obejmujące przedmiotowe działki. Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu Departament Zarządzaniem Środowiskiem i Klimatem informuje, że ww. działki położone w obrębie Kwiejce, gmina Drawsko - nie toczy się postępowanie w sprawie rozpoznania złóż i wydobywania kopalin na terenie ww. nieruchomości oraz nie zostały takie udokumentowane. Natomiast Starostwo Powiatowe w Czarnkowie - na ww. działkach położonych w obrębie Kwiejce, gmina Drawsko nie posiada informacji geologicznej określoną wartością dokumentacji geologicznej złoża kopaliny pospolitej i nie posiada informacji na temat prowadzonych badań geologicznych.

Działki posiadają dostęp do drogi gminnej. Obecnie są to grunty niezagospodarowane rolniczo, nieużytkowane. Porośnięte trawą , drzewami i krzakami.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi 1,00 dt pszenicy
Minimalne postąpienie wynosi: 1,00 dt pszenicy.
Wadium wynosi: 160,00 zł.
Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2033 roku na cele rolne.

Przetarg 2 Obręb: KWIEJCE, gm. Drawsko, działki: nr 8/2 i 8/3 o łącznej pow. 0,8300 ha
Grunty w klasach: PsV-0,0500 ha, RVI – 0,8300 ha , stanowi zapisana w księdze wieczystej KW nr PO2T/00036494/4

Przeznaczenie:
Działki o numerach ewidencyjnych 8/2 i 8/3 przeznaczone są na cele rolne w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Uchwała nr X/55/2007 Rada Gminy Drawsko z dnia 27.06.2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko. W najbliższych latach nie przewiduje się zmiany miejscowego planu zagos. przestrzennego. Dla przedmiotowych działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ani nie toczy się postępowanie w sprawie wydania dla ww. nieruchomości decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na ww. działkach nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina Drawsko nie posiada Gminnego Programu Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 roku poz. 1777) ani Miejscowego Planu Odbudowy. Na terenie gminy Drawsko nie wyznaczono Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Na ww. działkach nie znajdują się obiekty objęte ochroną zabytków jak również nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.(pismo Pi-WN.5173.1780.2.2022). Zgodnie z pismem znak: BD.ZUW.2.521.106.2022.RW z dnia 26.08.2022 r. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie działki 8/2 i 8/3 graniczą z rowem o symbolu H-5, ujętym w prowadzonej przez Wody Polskie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. Zgodnie z pismem znak: SKO.4140.1397.147.2022.GG z dnia 27.07.2022 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile informujące, że w sprawie roszczeń do nieruchomości położonej na ww. działkach w obrębie Kwiejce nie toczy się postępowanie administracyjne, o którym mowa w art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa(Dz.U. z 20222r. poz. 514 ze zm.). Zgodnie z pismem Wojewody Wielkopolskiego informujące, że nie toczy się obecnie postępowanie administracyjne o charakterze określonym w art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na ww. działkach położonej w obrębie Kwiejce, gmina Drawsko. Ponadto, Wójt Gminy Drawsko nie zamierza wystąpić w okresie ostatnich sześciu miesięcy z wnioskiem do właściwego organu z wnioskiem o wszczęcie – na podstawie przepisów ustawy z dnia 10.04.2003 o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 176) – postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji albo realizacji inwestycji celu publicznego na obszarze ww. działek. Zgodnie z pismem znak: ZDP-2.512.35.2022 z dnia 12.08.2022 r. Zarząd Powiatowy Dróg w Czarnkowie nie zamierza wszczynać postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych obejmujące ww. działki obręb Kwiejce, gm. Drawsko. Ww. działki nie leżą w obrębie dróg powiatowych. Ponadto, Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich nie wstąpił ani nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych sześciu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub realizacji inwestycji drogowej na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg wojewódzkich a dot. ww. działek w obrębie Kwiejce. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad również informuje, że ww. działki nie leży w strefie planowanych przebudów, rozbudów oraz budowy nowych odcinków dróg krajowych, w tym ekspresowych i autostrad. GDDKiA o/PO nie wstąpiła ani nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych sześciu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji albo realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2022 poz. 176) obejmujące przedmiotowe działki. Zgodnie z pismem znak: DSK-I-OG.7013.212.2022 z dnia 08.08.2022 r. Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu Departament Zarządzaniem Środowiskiem i Klimatem ww. działki położone w obrębie Kwiejce, gmina Drawsko nie toczy się postępowanie w sprawie rozpoznania złóż i wydobywania kopalin na terenie ww. nieruchomości oraz nie zostały takie udokumentowane. Natomiast, Starostwo Powiatowego w Czarnkowie na ww. działkach położonych w obrębie Kwiejce, gmina Drawsko nie posiada informacji geologicznej określoną wartością dokumentacji geologicznej złoża kopaliny pospolitej i nie posiada informacji na temat prowadzonych badań geologicznych.
Obecnie są to grunty niezagospodarowane rolniczo, nieużytkowane. Porośnięte trawą , drzewami i krzakami.

UWAGA:
DZIAŁKA NIE POSIADA BEZPOŚREDNIEGO DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ – możliwy dojazd w terenie przez nieruchomości będące własnością osób prywatnych. Ustalenie drogi koniecznej (dojazdowej) przyszły dzierżawca dokona na swój koszt zgodnie z art. 145 KC

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi 1,00 dt pszenicy
Minimalne postąpienie wynosi: 1,00 dt pszenicy.
Wadium wynosi: 160,00 zł.
Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2033 roku na cele rolne.

Przetarg 3. **Obręb : KWIEJCE, gm. Drawsko, działka: nr 249** o pow. 0,3500 ha
Grunty w klasach: ŁV-0,0500 ha, RVI – 0,3000 ha , stanowi zapisana w księdze wieczystej KW nr PO2T/00036494/4

Przeznaczenie:

Działka o numerze ewidencyjnym 249 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko, uchwalone Uchwałą nr XX/138/2000 Rady Gminy drawsko z dnia 26 kwietnia 2000 roku nie przewiduje dla ww. działki kierunków rozwoju. Przedmiotowa działka nie jest objęta uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, ani uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego . W dotychczasowym panie ogólnym z 1992r. ww. działka przeznaczona była na cele rolne. Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ani nie toczy się postępowanie w sprawie wydania dla ww. nieruchomości decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na ww. działce nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina Drawsko nie posiada Gminnego Programu Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 roku poz. 1777) ani Miejscowego Planu Odbudowy. Na terenie gminy Drawsko nie wyznaczono Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
Na ww. działce nie znajdują się obiekty objęte ochroną zabytków jak również nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.(pismo Pi-WN.5173.1780.2.2022).
Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie działka nr 249 od wschodniej strony graniczy ze śródlądową, powierzchniowa woda płynącą – kanałem Kamiennik (działka nr 599-obręb Kwiejce).
Zgodnie z pismem znak: SKO.4140.1397.147.2022.GG z dnia 27.07.2022 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile informujące, że w sprawie roszczeń do nieruchomości położonej na ww. działce w obrębie Kwiejce nie toczy się postępowanie administracyjne, o którym mowa w art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa(Dz.U. z 20222r. poz. 514 ze zm.) Zarząd Powiatowy Dróg w Czarnkowie nie zamierza wszczynać postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych obejmujące ww. działkę obręb Kwiejce, gm. Drawsko. Ww. działka nie leży w obrębie dróg powiatowych.
Zgodnie z pismem znak: WZDW.WP.512.21.2.2022 z dnia 05.08.2022 r. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich nie wstąpił ani nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych sześciu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub realizacji inwestycji drogowej na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg wojewódzkich a dot. ww. działek w obrębie Kwiejce. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad informuje, że ww. działka nie leży w strefie planowanych przebudów, rozbudów oraz budowy nowych odcinków dróg krajowych, w tym ekspresowych i autostrad. GDDKiA o/PO nie wstąpiła ani nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych sześciu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji albo realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2022 poz. 176) obejmujące przedmiotowe działki. Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu Departament Zarządzaniem Środowiskiem i Klimatem informuje, że ww. działka położona w obrębie Kwiejce, gmina Drawsko - nie toczy się postępowanie w sprawie rozpoznania złóż i wydobywania kopalin na terenie ww. nieruchomości oraz nie zostały takie udokumentowane. Natomiast
Starostwo Powiatowe w Czarnkowie - na ww. działce położonej w obrębie Kwiejce, gmina Drawsko nie posiada informacji geologicznej określoną wartością dokumentacji geologicznej złoża kopaliny pospolitej i nie posiada informacji na temat prowadzonych badań geologicznych.
Obecnie jest to grunt niezagospodarowany rolniczo, nieużytkowany. Porośnięty trawą , drzewami i krzakami.

UWAGA:
DZIAŁKA NIE POSIADA BEZPOŚREDNIEGO DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ – możliwy dojazd w terenie przez nieruchomości będące własnością osób prywatnych. Ustalenie drogi koniecznej (dojazdowej) przyszły dzierżawca dokona na swój koszt zgodnie z art. 145 KC

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi 1,00 dt pszenicy
Minimalne postąpienie wynosi: 1,00 dt pszenicy.
Wadium wynosi: 160,00 zł.
Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2033 roku na cele rolne.

TERMIN, MIEJSCE I WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w dniu:
09.01.2024 r. o godz. 10.00

w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu Sekcji Zamiejscowej w Pile przy ul. Motylewskiej 7
lub
może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

Organizator przetargu stosownie do Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15 kwietnia 2020 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022r., poz. 2329) zastrzega sobie prawo wyboru sposobu przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, co obejmuje w szczególności:

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

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

Z uwagi na powyższe organizator przetargu jest uprawniony do żądania od uczestników przetargu danych niezbędnych do identyfikacji stosownie do § 6a ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 15.04.2020 r. zmieniającego rozporządzenia w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022r., poz. 2329).

UWAGA:

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

Zasady przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

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

a) jeśli nastąpi przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych **po stronie uczestnika przetargu** – Przewodniczący Komisji Przetargowej:
   1. poinformuje o przerwaniu komunikacji pozostałych uczestników przetargu, podając jednocześnie, że czas oczekiwania na wznowienie kontaktu wynosi 5 min;
   2. po wyczerpaniu czasu oczekiwania na wznowienie komunikacji (5 min) – podejmie trzykrotnie próbę połączenia z uczestnikiem przetargu na nr telefonu wskazany przez uczestnika w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. 5 w części II „Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu",
   3. po trzech nieudanych próbach połączenia na wskazany wcześniej numer telefonu – przyjmuje się, że uczestnik odstąpił od dalszej licytacji, a zatem licytacja jest kontynuowana bez jego udziału,
   4. w przypadku połączenia telefonicznego z uczestnikiem - ustala przyczyny braku komunikacji. Jeśli uczestnik przetargu deklaruje chęć dalszego udziału w przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej daje dodatkowy czas (5 min) na wznowienie komunikacji informując jednocześnie, że po upływie tego czasu licytacja będzie kontynuowana bez jego udziału jeśli komunikacja nie zostanie wznowiona.
   5. po ponownym uzyskaniu połączenia powtórzy identyfikację uczestnika przetargu.

b) jeśli nastąpi przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych **po stronie organizatora przetargu** – Przewodniczący Komisji Przetargowej:
   1. ogłosi przerwę informując o tym fakcie wszystkich uczestników przetargu telefonicznie albo mailowo na uprzednio wskazany przez uczestnika przetargu kontakt;
   2. w przypadku jeśli komunikacja może zostać wznowiona w przewidywalnie bliskim okresie, informuje uczestników o konieczności utrzymania bieżącego kontaktu;
   3. jeżeli rodzaj usterki wymaga poważniejszych napraw – informuje o przewidywanym czasie i terminie wznowienia przetargu każdego z uczestników przetargu. W takim przypadku informacja o wznowieniu przetargu zostanie przesłana uczestnikom przetargu z wyprzedzeniem czasowym.
   4. po ponownym nawiązaniu łączności powtórzy identyfikację uczestnika/ów przetargu.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

I. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

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

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (Dz.U. z 2022 r., poz. 2569)

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR tj. osoby, które spełniają **łącznie następujące warunki:**

1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych - z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,
2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego,
4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areału. Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, nie dotyczy osób które:
   a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat lub

b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.

5) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

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

1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
2) władają lub 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 wspólnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.
3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
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 UGNRSP, lub
5) w dniu opublikowania wykazów, o których mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka, tj. **w dniu 05.04.2023r., 19.04.2023r oraz 10.05.2023r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1467 i 1488), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:

a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 1500, 1488 i 1933.),
b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2022 r. poz. 395).

6) Zgodnie z art. 29 ust. 3bd pkt 1 i 2a u.g.n.r., KOWR zastrzega, że **ta sama osoba nie może brać udziału w kolejnych przetargach wymienionych w niniejszym ogłoszeniu, w przypadku gdy** w jednym z tych przetargów została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę. **Kolejność wyłaniania kandydatów na dzierżawców odpowiada numeracji przetargów przyjętej w ogłoszeniu.** KOWR zastrzega sobie prawo ograniczenia możliwości wydzierżawienia tylko jednej działki przez jednego uczestnika w kolejnych przetargach na nieruchomości, z uwzględnieniem niniejszego ogłoszenia.

II. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest **złożenie** w kancelarii siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, Sekcji Zamiejscowej w Pile ul. Motylewska 7, przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 01.12.2023r. do godz. 14.00** w zamkniętej kopercie z napisem:

„Kwalifikacja uczestników na przetarg/i nr..... na dzierżawę działki/ek nr ....., obręb Kwiejce, gmina Drawsko, zaplanowany na dzień ....."

następujących dokumentów:

UWAGA!

W przypadku wystąpienia o zakwalifikowanie do więcej niż jednego przetargu objętego niniejszym ogłoszeniem należy złożyć wyłącznie jeden komplet niżej wymienionych oryginalnych dokumentów w jednej kopercie z wyraźnym wskazaniem (bez skreśleń i poprawek) na kopercie wszystkich kolejnych nr przetargów wraz z oznaczeniem działek (numer, obręb, gmina).

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej:

1. oświadczenie wg **wzoru nr 1**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,

2. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego **(w ha, do czterech miejsc po przecinku)** [wg **wzoru nr 2**],
3. kopię świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, a w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy miała nie więcej niż 40 lat (za osobę mająca nie więcej niż 40 lat należy uznać osobę, która w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 lat)– oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych **[wzór 3]**, wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
4. dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.
5. **kwestionariusz** z danymi identyfikacyjnymi i kontaktowymi w zakresie niezbędnym do identyfikacji tożsamości i kontaktów w sprawach związanych z nadaniem uprawnień do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, którego **wzór stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia. W kwestionariuszu należy wyraźnie wskazać wszystkie kolejne nr przetargów wraz z oznaczeniem działek (numer, obręb, gmina).**
6. ewentualnie stosowne pełnomocnictwa, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Poznaniu, siedzibach sekcji zamiejscowych, a także na stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr **w zakładce „Co robimy/Gospodarowanie Zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów". Wzór kwestionariusza, o którym mowa w pkt 5 stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.**

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

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.
Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargów oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadających zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Pile, ul. Motylewska 7 **w dniu 08.12.2023 r.** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej **do dnia 15.12.2023 r. do godziny 14.00** złożą brakujące dokumenty w kancelarii siedziby Sekcji Zamiejscowej KOWR w Pile, ul. Motylewska 7, w zamkniętej kopercie z napisem:

„Brakujące dokumenty do zakwalifikowania do przetargu/ów nr..... na dzierżawę działki nr ....., obręb Kwiejce gmina Drawsko, zaplanowanego na dzień ....."

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 Sekcji Zamiejscowej KOWR w Pile, ul. Motylewska 7 **w dniu 21.12.2023 r.** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

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

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:

1. **Wpłacą wadium w wymaganej wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu w BGK numer 63 1130 1088 0001 3116 7390 0001, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia 04.01.2024 r.** Brak wpłaty wadium w terminie będzie prowadził do uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. W tytule wpłaty należy podać:

   „wadium dzierżawa przetarg nr.... - działka nr ....., obręb Kwiejce, gmina Drawsko

   " (w przypadku wpłaty wadium z konta osoby trzeciej należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu). W przypadku wpłaty gotówkowej należy również załączyć numer konta, na które zostanie dokonany zwrot wadium.

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

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

Wadium nie podlega zwrotowi:

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

ORAZ

1. stawią się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście w terminie i miejscu wskazanym przez organizatora lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

2. spełnią pozostałe warunki podane w treści niniejszego ogłoszenia.

UWAGA:

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

IV. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

1) Przetarg ograniczony dla tej samej kategorii uczestników może być przeprowadzony tylko jeden raz.
2) Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.

3) Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty jeżeli nikt nie stawił się na przetarg ustny lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu.

V. PRZEBIEG PRZETARGU:

Przetargi przeprowadzi powołana przez organizatora przetargu komisja.

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

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

VI. TRYB ODWOŁAWCZY:

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

VII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

1. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu.
2. 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 wieczyście oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.
3. Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały następujących dokumentów:

- świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze.

4. Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (oświadczenie majątkowe własne wg wzoru KOWR, opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami lub inne dokumenty potwierdzające sytuację finansową) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie **21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium. **W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów,**

z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

5. Dla zabezpieczenia zapłaty 15-miesięcznego czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami ustawowymi za 9 miesięcy od I raty czynszu oraz za 3 miesiące od II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od czynszu rocznego), kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do złożenia propozycji zabezpieczenia, w co najmniej jednej z niżej wymienionych form. Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym. Do preferowanych form zabezpieczenia należą:

- gwarancja bankowa,
- hipoteka,
- blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem dla Wydzierżawiającego do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- kaucja.

6. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie również do złożenia dwóch weksli własnych in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy oraz jednego weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z bezumownego użytkowania nieruchomości.
7. Cenę pszenicy przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności czynszu.
8. 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.z 2023r.poz. 1550 ze zm.). W przypadku zabezpieczenia w postaci hipoteki umownej ustanowionej na nieruchomości osoby trzeciej koniecznym będzie złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości stosownie do art. 777 § 1 pkt 6 K.p.c. przez właściciela nieruchomości.
9. 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.

10. **Zaakceptowanie przez KOWR zabezpieczeń będzie warunkiem zawarcia umowy dzierżawy.**
11. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r., poz. 1359 ze zm.) do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.
    W związku z powyższym w przypadku posiadanej wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy, jako dzierżawca będzie również małżonek kandydata na dzierżawcę bądź też małżonek kandydata na dzierżawcę będzie zobowiązany do złożenia pod 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.
11. Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu lub uzgodnieniu zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy.
12. Czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo - odbiorczym,
13. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa po zakończeniu przetargu i złożeniu lub uzgodnieniu wymaganych zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego.

VIII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu;

2. Nieruchomości wydzierżawiane są na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne ustalanie przebiegu granic, wznawianie znaków granicznych, wyznaczanie punktów granicznych odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy, a KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni. W przypadku podziałów geodezyjnych działek wydzierżawianych w części KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni. Umowny podział co do korzystania z działek wydzierżawianych w części odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy, a KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni. Mapy umownego podziału co do korzystania z działek wydzierżawianych w części stanowią załącznik do ogłoszenia;

3. W przypadku jeśli w odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wydane zostanie orzeczenie stwierdzające, że nieruchomość ta nie stanowi własności Skarbu Państwa, w tym, że nie podpadała pod działanie Dekretu PKWN z dnia 06.09.1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, KOWR OT w Poznaniu zastrzega możliwość wcześniejszego zakończenia zawartej umowy dzierżawy w całości lub części, w zależności od zaistniałego stanu prawnego, co znajdzie odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

4. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w części lub całości przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.

5. Prezes KZN może wypowiedzieć umowę dzierżawy w części dotyczącej działki z zachowaniem ustawowego terminu jej wypowiedzenia, w przypadku nieruchomości, które zostały ujęte w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości, z dniem ewentualnego przekazania nieruchomości do Krajowego Zasobu Nieruchomości,

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

IX. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu), jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 14.00, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Pile, ul. Motylewska 7, **tel. 67 211-04-11, 67-211-04-25 lub 67 211-04-40.** Organizacje społeczno-zawodowe rolników reprezentowane w Radzie Społecznej przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu mogą zgłaszać swoich przedstawicieli (po 1-osobie) do prac w komisji przetargowej w terminie 7 dni od publikacji ogłoszenia na stronie BIP.

2. Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w tym przetargów przeprowadzanych z użyciem środków komunikacji elektronicznej.

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. *w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)* (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej, jako „RODO", w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych (w tym wizerunku) uprzejmie informujemy, że:

1) Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu oraz utrwalonych w trakcie przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.

2) Inspektor Ochrony Danych Osobowych

W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

3) Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją i przeprowadzeniem przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.z 2022 r. poz 2329 ze zm.) i aktach wykonawczych do niej wydanych i niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy.

Pani/Pana dane w zakresie danych identyfikacyjnych i danych kontaktowy zawarte w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. II ust. 5) w części „Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu" będą przetwarzane przez Administratora w celu potwierdzenia Pani/Pana tożsamości w przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej oraz w celach związanych z nawiązaniem z

Panią/Panem kontaktu w sprawach dotyczących organizacji i przeprowadzenia przetargu w tej formie oraz w celu kontaktu w sprawach związanych w ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy.
W przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej przetwarzanie przez Administratora wizerunków uczestników przetargu jest niezbędne do przeprowadzania przetargu w tej formie i jest zgodne z prawem w oparciu o przesłanki legalności ich przetwarzania, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b, c i e RODO, ponieważ jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy.

4) Okres przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji celów określonych w pkt. 3), dla których zostały one pozyskane przez Administratora.
Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
Pani/Pana wizerunek przetwarzany będzie przez Administratora wyłącznie w czasie rzeczywistym w trakcie przeprowadzania przetargu z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej i nie będzie utrwalany przez Administratora.

5) Odbiorcy danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.
Do danych ww. oferentów i dzierżawcy/nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6) Prawa osób, których dane dotyczą:

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw,
Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregokolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.
Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

7) Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.z 2022 r. poz 2329 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
W przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej przetwarzanie przez Administratora wizerunków uczestników przetargu jest niezbędne do udziału w przetargu przeprowadzanego w tej formie.

8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

9) Przekazywanie danych do państw trzecich

W związku z użyciem środków komunikacji elektronicznej wizerunek uczestników przetargu może być przetwarzany w czasie rzeczywistym w państwach trzecich w związku z tym, że serwery podmiotu udostępniającego aplikację Zoom zlokalizowane są w państwach trzecich.
W pozostałym zakresie KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

W przypadku utrwalenia przez uczestnika przetargu przeprowadzonego z użyciem środków komunikacji elektronicznej lub osoby trzecie mu towarzyszące i rozpowszechniania wizerunków uczestników przetargu i członków komisji przetargowej, każda z osób utrwalających i rozpowszechniających wizerunek tych osób ponosić będzie odpowiedzialność i konsekwencje wynikające z przetwarzania wizerunku innych osób bez ich zezwolenia.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, , stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr **oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu**

1) **Sekcji Zamiejscowej KOWR w Pile**
2) **Urzędu Gminy Drawsko**
3) **w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym, w którym położona jest nieruchomość (Kwiejce)**
4) **Wielkopolskiej Izby Rolniczej**

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia .....

do dnia .....

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Poznaniu
Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem
w Pile

Z upoważnienia Dyrektora Oddziału