



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**OGŁOSZENIE numer BYD.WKUZ.KU.4243.52.2023.MGO.10**

Bydgoszcz, dnia 27 listopada 2023 roku

## ODDZIAŁ TERENOWY W BYDGOSZCZY

zgodnie z ustawą z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz. 2329 ze zm.) – dalej UGNRSP oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. 2021, poz. 1944 ze zm.), w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz.U. z 2022r. poz. 2569) – dalej UKUR oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. 2012 r. poz. 109 ze zm.) – dalej Rozporządzenie ws. kwalifikacji rolniczych, podaje do publicznej wiadomości, że **ogłasza publiczny ograniczony przetarg ustny (licytację) na dzierżawę nieruchomości rolnych** wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość określona w wykazie nr BYD.WKUZ.KU.4243.52.2023.MGO.9 z dnia 31 października 2023 r. podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń we właściwym miejscowo urzędzie gminy, siedzibie właściwej miejscowo izby rolniczej, siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Bydgoszczy, w Sekcji Zamiejscowej w Kusowie oraz na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) w dniach od 31 października 2023 r. do 14 listopada 2023 r.

Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości gruntowe, niezabudowane położone w województwie kujawsko-pomorskim, powiat sępoleński, gmina **Sośno**, obręb **Olszewka** i oznaczone w ewidencji gruntów jako:

1. działka nr **27** o powierzchni łącznej **5,7000 ha** (w tym użytki i ich klasy wg. danych z ewidencji gruntów: RIIb-3,9700ha, RIVa-0,5200 ha, RIVb-1,2100 ha), zapisane w księdze wieczystej KW nr BY2T/00021744/1 prowadzonej przez Zamiejscowy V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tucholi z siedzibą w Sępólnie Krajeńskim.  
**Wysokość wywoławczego rocznego czynszu dzierżawnego** dla nieruchomości wyniesie **36 dt** pszenicy.  
Minimalne postąpienie wynosi **1,00 dt** pszenicy (słownie: jedna decytona).  
Wadium: **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100)**.  
**Okres dzierżawy do dnia 31 sierpnia 2034 r.**  
**1 decytona [dt] = 0,1 tony [t] = 1 kwintal [q] = 100 kg pszenicy**
2. działka nr **28** o powierzchni łącznej **6,9770 ha** (w tym użytki i ich klasy wg. danych z ewidencji gruntów: RIIb-5,1950 ha, RIVa-1,6090 ha, RIVb-0,1730 ha), zapisane w księdze wieczystej KW nr BY2T/00021744/1 prowadzonej przez Zamiejscowy V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tucholi z siedzibą w Sępólnie Krajeńskim.  
**Wysokość wywoławczego rocznego czynszu dzierżawnego** dla nieruchomości wyniesie **47 dt** pszenicy.  
Minimalne postąpienie wynosi **1,00 dt** pszenicy (słownie: jedna decytona).  
Wadium: **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100)**.  
**Okres dzierżawy do dnia 31 sierpnia 2034 r.**  
**1 decytona [dt] = 0,1 tony [t] = 1 kwintal [q] = 100 kg pszenicy**
3. działka nr **29** o powierzchni łącznej **6,6300 ha** (w tym użytki i ich klasy wg. danych z ewidencji gruntów: RIIb-5,1000 ha, RIVa-1,2700 ha, RIVb-0,1100 ha, RV-0,1500 ha), zapisane w księdze wieczystej KW nr BY2T/00021744/1 prowadzonej przez Zamiejscowy V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tucholi z siedzibą w Sępólnie Krajeńskim.

**Wysokość wywoławczego rocznego czynszu dzierżawnego** dla nieruchomości wyniesie **44 dt** pszenicy.

Minimalne postąpienie wynosi **1,00 dt** pszenicy (słownie: jedna decytona).

Wadium: **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).**

**Okres dzierżawy do dnia 31 sierpnia 2034 r.**

**1 decytona [dt] = 0,1 tony [t] = 1 kwintal [q] = 100 kg pszenicy**

4. działka nr **30** o powierzchni łącznej **5,5400 ha** (w tym użytki i ich klasy wg. danych z ewidencji gruntów: RIIb-3,7940 ha, RIVa-0,9850 ha, RIVb-0,3020 ha, RV-0,4590 ha), zapisane w księdze wieczystej KW nr BY2T/00021744/1 prowadzonej przez Zamiejscowy V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tucholi z siedzibą w Sępólnie Krajeńskim.

**Wysokość wywoławczego rocznego czynszu dzierżawnego** dla nieruchomości wyniesie **35 dt** pszenicy.

Minimalne postąpienie wynosi **1,00 dt** pszenicy (słownie: jedna decytona).

Wadium: **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).**

**Okres dzierżawy do dnia 31 sierpnia 2034 r.**

**1 decytona [dt] = 0,1 tony [t] = 1 kwintal [q] = 100 kg pszenicy**

5. działka nr **31** o powierzchni łącznej **5,5800 ha** (w tym użytki i ich klasy wg. danych z ewidencji gruntów: RIIb-4,2700 ha, RIVa-0,4800 ha, RIVb-0,4400 ha, RV-0,3400 ha, N-0,0500 ha), zapisane w księdze wieczystej KW nr BY2T/00009706/3 prowadzonej przez Zamiejscowy V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tucholi z siedzibą w Sępólnie Krajeńskim.

**Wysokość wywoławczego rocznego czynszu dzierżawnego** dla nieruchomości wyniesie **36 dt** pszenicy.

Minimalne postąpienie wynosi **1,00 dt** pszenicy (słownie: jedna decytona).

Wadium: **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).**

**Okres dzierżawy do dnia 31 sierpnia 2034 r.**

**1 decytona [dt] = 0,1 tony [t] = 1 kwintal [q] = 100 kg pszenicy**

Dla działki nr 27 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy „Park Wiatrowy Sośno I” zgodnie z uchwałą nr XVIII/112/16 Rady Gminy Sośno z dnia 21.06.2016 r. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 27 oznaczona symbolem RM2 przeznaczona jest jako tereny zabudowy zagrodowej, w części oznaczona jest symbolem WS2 przeznaczona jest jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Dla działek nr 28, 29, 30, 31 nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sośno działki nr 28, 29, 30 i 31 znajdują się w strefie funkcjonalno-przestrzennej A, oznaczonej jako wielofunkcyjna. Ponadto dla nieruchomości nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, działki nie są objęte miejscowym planem rewitalizacji, ani miejscowym planem odbudowy. Gmina Sośno nie planuje zajęcia nowych powierzchni gruntów na utworzenie lub poszerzenia pasa drogowego w związku z budową lub modernizacją dróg na ww. terenie. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej.

**Przetarg na dzierżawę w/w nieruchomości odbędzie się w dniu 10 stycznia 2024 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie przy ul. Osiedlowej 11, 86-022 Dobrcz (I piętro):**

- dla nieruchomości wymienionej w pkt. 1 o godzinie 9:00
- dla nieruchomości wymienionej w pkt. 2 o godzinie 09:30
- dla nieruchomości wymienionej w pkt. 3 o godzinie 10:00
- dla nieruchomości wymienionej w pkt. 4 o godzinie 10:30
- dla nieruchomości wymienionej w pkt. 5 o godzinie 11:00.

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.

#### UWAGA!

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku gdy w jednym z wyżej wymienionych przetargów osoba ta została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę.

Rezygnacja przez kandydata na dzierżawcę z podpisania umowy dzierżawy nie powoduje powstania po jego stronie roszczeń w stosunku do rozstrzygnięć przetargowych, w wyniku których nie został dopuszczony do udziału w przetargu z uwagi na ustalenie go kandydatem na dzierżawcę we wcześniejszym przetargu.

### **OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU**

KOWR zastrzega, iż przetarg ograniczony jest do rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR), zamierzających 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.

W przetargu mogą uczestniczyć również osoby, które nie spełniają wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 UKUR, w przypadku, gdy osoby te w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) lub 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 roku 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) i spełniają warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

### **ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR)**

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 zmieniają oni miejsce zameldowania i zamieszkania w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład ich gospodarstwa rodzinnego, dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest dokument określający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych(art.29 ust.3d UGNRSP oraz art.7 ust.4 UKUR).
- 4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу. Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, nie dotyczy osób, które:
  - a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) 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 roku o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020),
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły;
- 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy GNRSP, lub
- 5) **w dniu opublikowania wykazu (tj. w dniu 31 października 2023 r.)** nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka posiadała 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 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. 2022, 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 zmianie innych ustaw (Dz. U 2022, poz. 395).

#### **WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

Rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w UKUR ubiegający się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargach zobowiązani są do przedłożenia następujących dokumentów:

- 1) Oświadczenie wg **wzoru 1** o:
  - ✓ nienabyciu kiedykolwiek z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych,
  - ✓ nienaruszeniu postanowień, umowy sprzedaży nieruchomości, określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3,
  - ✓ nieposiadaniu w dniu opublikowania wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, udziałów lub akcji w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej 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. 2022, 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 zmianie innych ustaw (Dz. U 2022, poz. 395).
  - ✓ braku zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - ✓ niewładaniu nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego,
- 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 (**wzór 2**),
- 3) w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych (**wg wzoru nr 3**), wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,

**Oryginały dokumentów potwierdzających posiadane wykształcenie okazać będzie trzeba w dniu podpisania umowy dzierżawy pod rygorem jej niepodpisania z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i utraty wadium.**

- 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. Ciągłość całego 5-letniego okresu zameldowania musi wynikać z zaświadczenia wydanego przez gminę. Obowiązek udokumentowania posiadania nieruchomości w poprzedniej gminie zameldowania spoczywa na oferencie, poprzez załączenie np. kserokopii wypisu z ewidencji gruntów, wydruku księgi wieczystej lub aktu notarialnego.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Bydgoszczy, Sekcjach Zamiejscowych OT KOWR, a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Co robimy/Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów” (<https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow>) oraz podpisane jako załączniki pod ogłoszeniem przetargowym na portalu internetowym KOWR.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, przywołane powyżej, winny być aktualne – wystawione nie wcześniej niż na 2 miesiące przed przetargiem (warunek ten nie odnosi się do dokumentów określających wykształcenie rolnicze).

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).

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 Bydgoszczy, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu zostały złożone oryginalne dokumenty.

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

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

**Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie** przez zainteresowaną osobę poniższych dokumentów (wzór nr 1, 2, 3 wraz z załącznikami, tj. świadectwem ukończenia szkoły i zaświadczeniem o zameldowaniu na pobyt stały), nie później niż **do dnia 15 grudnia 2023 r. do godz. 15<sup>00</sup>** w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie, ul. Osiedlowa 11, 86-022 Dobrcz (I piętro), w zamkniętej kopercie z napisem **„Kwalifikacja uczestników na przetarg na dzierżawę działki nr 27, 28, 29, 30, 31 obręb Olszewka zaplanowany na dzień 10.01.2024 r., imię i nazwisko”**. Uprzejmie informuje się, że KOWR nie dysponuje kopertami, nie kseruje dokumentów do złożenia. Dokumenty przesłane pocztą zakwalifikowane zostaną do rozpatrzenia pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do siedziby Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie, ul. Osiedlowa 11, 86-022 Dobrcz (I piętro), do dnia **15 grudnia 2023 r. do godz. 15<sup>00</sup>**).

**Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych** dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w Sekcji Zamiejscowej w Kusowie

oraz opublikowana na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) (pod ogłoszeniem o przetargu) **w dniu 19 grudnia 2023 r. od godz. 12<sup>00</sup>**

**Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia 27 grudnia 2023 r. do godziny 15<sup>00</sup>** złożą brakujące dokumenty w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie, ul. Osiedlowa 11, 86-022 Dobrcz (I piętro). Dokumenty przesłane pocztą zakwalifikowane zostaną do rozpatrzenia pod warunkiem ich dostarczenia przez pocztę do Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie, ul. Osiedlowa 11, 86-022 Dobrcz (I piętro) **do dnia 27 grudnia 2023 r. do godz. 15<sup>00</sup>.**

**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 tablicy ogłoszeń w Sekcji Zamiejscowej w Kusowie oraz na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) (pod ogłoszeniem o przetargu) **w dniu 29 grudnia 2023 r. od godz. 12<sup>00</sup>.**

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

#### **WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które, wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.

**Wadium** należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT w Bydgoszczy nr rachunku **94 1130 1075 0002 6130 9720 0002**. Zastrzega się, że warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdą się na rachunku bankowym najpóźniej **do końca dnia 08 stycznia 2024 r.**

Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej w dniu przetargu.

**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 nie podlega zwrotowi:
  - ❖ jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
  - ❖ uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchyli się od zawarcia umowy,
  - ❖ zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
  - ❖ do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, o których mowa w rozdziale „TRYB ODWOŁAWCZY”.

**Uczestnicy przetargu, po zapoznaniu się z ogłoszeniem, przedmiotem przetargu oraz granicami nieruchomości, obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej:**

1. **dokument** stwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna,
2. **stosowne pełnomocnictwo** - w przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa,
3. **dowód** wpłaty wadium
4. **Oświadczenie** o zapoznaniu się z nieruchomością, że znany jest stan faktyczny oferowanej do dzierżawy nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, stan techniczny budynków i budowli, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej wydzierżawienia,
5. **Oświadczenie** o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia oraz projektem umowy dzierżawy i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

#### **TRYB ODWOŁAWCZY**

85-039 Bydgoszcz, ul. Hetmańska 38, tel. 52-52 50 801, [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

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 termin 7 dni, od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

## **ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY**

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. W przypadku jednakże wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej – zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ustawy o gnrSP – 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.

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.

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 5 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.

Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu będzie zobowiązany do złożenia w dniu podpisania umowy, zabezpieczenia płatności czynszu dzierżawnego w przypadku wylicytowania czynszu:

**1) do 56 decyton pszenicy rocznie** - trzech weksli „in blanco”, wraz z deklaracją wekslową i oświadczeniem o stanie majątkowym i oświadczenia o regulowaniu zobowiązań publiczno-prawnych.

**2) powyżej 56 decyton pszenicy rocznie:**

a/ trzech weksli „in blanco”, z poręczeniem osób trzecich wraz z deklaracjami wekslowymi i oświadczeniami o stanie majątkowym dzierżawcy i osób poręczających, wraz z innymi dokumentami świadczącymi o ich wiarygodności finansowej,

b/ trzech weksli „in blanco” wraz z deklaracjami wekslowymi i aktualnym oświadczeniem o stanie majątkowym wystawcy, wraz z:

- ❖ gwarancję bankową lub,
- ❖ poręczenie według prawa cywilnego lub,
- ❖ weksel własny in blanco lub,
- ❖ poręczenie wekslowe lub,
- ❖ przewłaszczenie na zabezpieczenie lub,
- ❖ zastaw rejestrowy lub,

- ❖ hipotekę lub,
- ❖ przelew wierzytelności lub,
- ❖ blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku lub,
- ❖ pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym lub,
- ❖ przystąpienie do długu lub,
- ❖ kaucję lub,
- ❖ 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, ze zm.)

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1359, ze zm.) 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 zgodę 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.

## **ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU**

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 Terenową Radę Społeczną działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Bydgoszczy;
- ❖ 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, zarządza się powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

## **INFORMACJE DODATKOWE**

1. Oględzin nieruchomości można dokonywać w dowolnym terminie, do dnia rozpoczęcia przetargu. W przypadku potrzeby obecności przy oględzinach przedstawiciela KOWR, termin i miejsce spotkania należy uzgodnić w dni robocze w godzinach 7<sup>30</sup>–14<sup>30</sup>.
2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach 7<sup>30</sup>–14<sup>30</sup> w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie, ul. Osiedlowa 11, 86-022 Dobrcz pod numerem tel. (52) 364 95 06 lub 0 602 479 168.
3. Nieruchomości wydzierżawiane są na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy,

KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na koszt wydzierżawiającego.

4. W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z przetwarzaniem danych osobowych, Krajowy Ośrodek informuje, 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 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. Z administratorem można się kontaktować poprzez adres e-mail: [kontakt@kowr.gov.pl](mailto:kontakt@kowr.gov.pl), lub pisemnie na adres korespondencyjny: KOWR, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
  - 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](mailto:iodo@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt. 1.
  - 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzenia kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gnrSP (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 514) 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 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.
  - 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany dzierżawca w zawartej umowie dzierżawy. Do danych oferentów i dzierżawcy 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) 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) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązywania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
    - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, na wskazany w pkt. 2 adres e-mail lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej. Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 – gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych.
  - 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 2020 r. poz. 2243) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
  - 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach 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.

Szczegółowe informacje o przedmiocie dzierżawy można uzyskać w dni robocze, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Kusowie przy ul. Osiedlowej 11, 86-022 Dobrcz tel. (52) 364 95 06 lub 0 602 479 168 w godz. 7<sup>30</sup> – 14<sup>30</sup> lub e-mail: [marta.goncierzewicz@kowr.gov.pl](mailto:marta.goncierzewicz@kowr.gov.pl).

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w dniach od 27 listopada 2023 r. do 11 stycznia 2024 r.:

- w siedzibie właściwego miejscowo Urzędu Gminy/Miasta
- właściwym miejscowo sołectwie
- w siedzibie właściwej miejscowo Izby Rolniczej
- w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Kusowie
- w Oddziale Terenowym KOWR w Bydgoszczy
- na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

# POTWIERDZENIA

**BYD.WKUZ.KU.4243.52.2023.MGO.10**

Ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w dniach od 27 listopada 2023 r. do 11 stycznia 2024 r.:

1. właściwy miejscowo urząd gminy/miasta

wywieszono (27.11.2023 r.)

zdjęto (11.01.2024 r.)

2. właściwe miejscowo sołectwo

wywieszono (27.11.2023 r.)

zdjęto (11.01.2024 r.)

3. siedziba właściwej miejscowo izby rolniczej

wywieszono (27.11.2023 r.)

zdjęto (11.01.2024 r.)

4. Sekcja Zamiejscowa w Kusowie

wywieszono (27.11.2023 r.)

zdjęto (11.01.2024 r.)

5. siedziba KOWR OT Bydgoszcz

wywieszono (27.11.2023 r.)

zdjęto (11.01.2024 r.)

6. publikacja w internecie na stronie: [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)