

O G Ł O S Z E N I E **/o przetargu ograniczonym na dzierżawę/**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi (dalej KOWR), działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2020 r.poz. 481, z 2022 r.poz. 24, 764,1079, 1370), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 1308, 1933) ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. Dz. U. z 2022 r. poz. 2329, z 2023 r. poz. 967, 1463,1688, 1933) ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2569, z 2023 r. poz. 326, 412, 595, 1688, 1890, 1933) **podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza ograniczony przetarg ustny (licytacyjny) na dzierżawę nieruchomości** wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w wykazie z dnia 29.12.2023 r. LOD.WKUZ.GZ.4243.159.2023.DF.1, podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty przez okres **od 29.12.2023 r. do dnia 15.01.2023 r.**

W przetargu mogą uczestniczyć **rolnicy indywidualni** w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, **zamierzający powiększyć** gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, zgodnie z art. 29 ust.3b pkt.1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, jeśli zostali zakwalifikowani do uczestnictwa w przetargu oraz jeśli w terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu wniosą wadium i spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu oraz stawiać się na przetarg ustny (licytację) osobiście w siedzibie organizatora.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość gruntowa w gminie Kiernozia, powiat łowicki :

Lp	Obręb	Nr działki	Powie rzchnia /ha/	Użytki /ha/	Czynsz wywoławczy /dt pszenicy/	Minimalne postąpienie /dt pszenicy/	Wadium /zł/
1.	PGR Czerniew	11/1, 11/2, 13, 18	34,1400 ha	RIIIB-2,28 ha, RIVa-6,52 ha, RIVb-4,88 ha, RV-0,93 ha, RVI-0,67 ha, łIII-2,42 ha, łIV-6,94 ha, łV-0,32 ha, PsIII-0,86 ha, PsIV-3,25 ha, PsV-0,42 ha, łIVLz-0,28 ha, łIV-Lzr-0,16 ha, PsIV-Lzr-0,10 ha, RIVa-Br-0,89 ha, RIVb-Br-1,37 ha, PsIII-Br-0,05 ha, RIVa-W- 0,19 ha, RIVb-W-0,05 ha, łIII-W-0,04 ha, łIV-W-0,36 ha, łV-W- 0,07 ha, PsIII-W-0,02 ha, PsIV-W-0,09 ha, Ps-V-Wsr- 0,84 ha, N-0,14 ha	182 dt (w tym budynki, gospodarcze i urządzenia z nimi związane – 43 dt)	15 dt	5.000 zł
2.	PGR Czerniew	15, 16/1, 16/2	22,0836 ha	RIIIA-0,8629 ha, RIIIB-7,8713 ha, RIVa-2,6412 ha, RIVb-3,3449 ha, RV-1,7854 ha, PsIII-2,6969 ha, PsIV-1,4979 ha, PsV-0,3040 ha, Bz-0,16 ha, PsIII-Br-0,0803 ha, PsIV-Br-0,0140 ha, PsV-Lzr-0,0923 ha, N-0,3615 ha, RIIIB-W-0,1348 ha, RIVa-W-0,0720 ha, RIVb-W-0,0525 ha, RV-W-0,1117 ha	135 dt (w tym budynek pałacu i budynki przy pałacu – 16 dt)	10 dt	5.000 zł
3.	PGR Czerniew	20/1	11,9631 ha	RIIIA-5,4877, RIIIB-2,6069 ha, RIVa-0,2077 ha, RIVb-0,6234 ha, łIII-2,3631 ha, łIV-0,6412 ha, łIII-W-0,0331 ha	88 dt	7 dt	5.000 zł
4.	PGR Czerniew	20/2	8,2121 ha	RIIIA-0,2359 ha, RIIIB-3,0459 ha, RIVa-1,5939 ha, RIVb-3,0106 ha, RV-0,3258 ha	47 dt	3 dt	5.000 zł

5.	PGR Czerniew	20/3	10,7653 ha	RIIIa-2,4650 ha, RIIb-1,9652 ha, RIVa-0,1284 ha, RIVb-2,5211 ha, łIII-0,0977 ha, łIV-3,4846 ha, łIII-W-0,0086 ha, łIV-W-0,0451 ha, RIIa-W-0,0286 ha, RIIb-W-0,0210 ha	62 dt	5 dt	5.000 zł
6.	PGR Czerniew	20/4	10,2411 ha	RII-0,4228 ha, RIIa-7,6077 ha, RIIb-2,0443 ha, RIVa-0,1243 ha, RII-W-0,0182 ha, RIIa-W-0,0238 ha	85 dt	7 dt	5.000 zł
7.	PGR Czerniew	5, 6	7,59 ha	RIIIa-1,04 ha, RIIb-4,27 ha, RIVa-1,67 ha, PsIV-0,48 ha, N-0,13 ha	51 dt	4 dt	5.000 zł
8.	PGR Czerniew	4, 9/4	9,4923 ha	RIVb-0,2123 ha, PsIII-7,41 ha, PsIV-1,42 ha, PsIII-W-0,1000 ha, N-0,35 ha	57 dt	4 dt	5.000 zł
9.	PGR Czerniew	2/17	16,4355 ha	RIIIa-4,9103 ha, RIIb-10,1690 ha, RIVa-0,7345 ha, RV-0,5387 RIIb-W-0,0830 ha	121 dt	10 dt	5.000 zł
10.	PGR Czerniew	2/18	8,6711 ha	RIIIa-0,6818 ha, RIIb-2,7438 ha, RIVa-2,3094 ha, RIVb-1,3956 ha, RV-0,6320 ha, RVI-0,4986 ha, RIIa-W-0,1101 ha, RIIb-W-0,2588ha, RV-W-0,0410 ha	47 dt	3 dt	5.000 zł

Do dzierżawy z **pozycji 1** przypisane są następujące **budynki, budowle i urządzenia**:

- stodoła, jałownik na 120 stanowisk, jałownik-cielętnik, obora na 120 stanowisk, magazyn zbożowy, linia omłotowa, czyszczalnia Petkus, studnia głębinowa, budynek hydroforni, drenowanie.

Do dzierżawy z **pozycji 2** przypisane są następujące **budynki, budowle i urządzenia**:

-pałac, garaże przy pałacu, budynek gospodarczy przy pałacu, baza paliw, studnia kopana, drenowanie.

Do dzierżawy z **pozycji 8** przypisane są następujące **budowle i urządzenia**:

- studnia kopana, drenowanie.

Do dzierżawy z **pozycji 3,4,5,6,9,10** przypisane są następujące **urządzenia**:

- drenowanie.

Ww. budynki, budowle i urządzenia, stanowiące przedmiot dzierżawy, znajdują się w **stanie technicznym pogorszonym lub złym**.

Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w Sądzie Rejonowym w Łowiczu, w V Wydziale Ksiąg Wieczystych, w księdze wieczystej nr **LD10/00032235/5**.

Zgodnie z uchwałą Nr XXI/150/05 Rady Gminy W Kiernozi z dnia 29 kwietnia 2005 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiernozi, obejmującego obszary we wsiach: Brodne Józefów, Brodne Towarzystwo, Chruśle, Czerniew, Jadzień, Jerzewo, Kiernozia, Lasocin, Natolin, Niedzieliska, Osiny, PGR Czerniew, PGR Długie, Różanów, Sokołów Kolonia, Sokołów Towarzystwo, Stępów, Teresew, Tydówka, Wiśniewo, Witusza, Wola Stępowaska, Zamiary, **przeznaczenie** działek określono jako:

dz. 11/1

- Tereny rolne – trwałe użytki zielone i zadrzewienia; Tereny zieleni urządzonej (parki); Tereny wód powierzchniowych (symbol **RZ,ZP,W**)

dz. 11/2

- Tereny rolne – trwałe użytki zielone i zadrzewienia; Tereny zieleni urządzonej (parki); Tereny wód powierzchniowych (symbol **RZ,ZP,W**)

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących; Tereny usług; Tereny zieleni urządzonej (parki) (symbol **3 MN,U,ZP**)

dz. 13

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących;

Tereny usług; Tereny zieleni urządzonej (parki) (symbol **3 MN,U,ZP**)

- Tereny produkcyjno-usługowe (symbol **2 PU**)

- Tereny dróg publicznych (powiatowych) klasy Z (symbol **7 KZ**)

dz. 18

- Tereny rolne – trwałe użytki zielone i zadrzewienia (symbol **RZ**)

- Tereny dróg publicznych klasy L (symbol **8 KL**)

- Tereny rolne (symbol **R**)

- Tereny dróg publicznych (powiatowych) klasy Z (symbol **7 KZ**)

- Tereny drogi wojewódzkiej nr 584 – klasy G (symbol **9 KG**)

dz.15

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących; Tereny usług; Tereny zieleni urządzonej (parki) (symbol **3 MN,U,ZP**)

dz. 16/1

- Tereny rolne (symbol **R**)
- Tereny dróg publicznych klasy L (symbol **8 KL**)
- Tereny rolne – trwałe użytki zielone i zadrzewienia; Tereny zieleni urządzonej (parki); Tereny wód powierzchniowych (symbol **RZ,ZP,W**)
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług towarzyszących; Tereny usług; Tereny zieleni urządzonej (parki) (symbol **3 MN,U,ZP**)
- Tereny dróg publicznych (powiatowych) klasy Z (symbol **7 KZ**)

dz.16/2

- Tereny rolne (symbol **R**)
- Tereny dróg publicznych klasy L (symbol **8 KL**)
- Tereny rolne – trwałe użytki zielone i zadrzewienia; Tereny zieleni urządzonej (parki); Tereny wód powierzchniowych (symbol **RZ,ZP,W**)
- Tereny dróg publicznych (powiatowych) klasy Z (symbol **7 KZ**)

dz. 20/1

- Tereny rolne (symbol **R**)
- Tereny rolne – trwałe użytki zielone i zadrzewienia (symbol **RZ**)
- Tereny drogi wojewódzkiej nr 584 – klasy G (symbol **9 KG**)

dz. 20/2

- Tereny rolne (symbol **R**)
- Tereny drogi wojewódzkiej nr 584 – klasy G (symbol **9 KG**)

dz. 20/3

- Tereny rolne (symbol **R**)
- Tereny rolne – trwałe użytki zielone i zadrzewienia (symbol **RZ**)

dz. 20/4

- Tereny rolne (symbol **R**)
- Tereny drogi wojewódzkiej nr 584 – klasy G (symbol **9 KG**)

dz.5

- Tereny rolne – trwałe użytki zielone i zadrzewienia (symbol **RZ**)

dz.6

- Tereny rolne (symbol **R**)
- Tereny rolne – trwałe użytki zielone i zadrzewienia (symbol **RZ**)
- Tereny drogi wojewódzkiej nr 584 – klasy G (symbol **9 KG**)

dz. 4

- Tereny rolne (symbol **R**)
- Tereny rolne – trwałe użytki zielone i zadrzewienia (symbol **RZ**)
- Tereny drogi wojewódzkiej nr 584 – klasy G (symbol **9 KG**)

dz. 9/4

- Tereny usług (symbol **5 U**)
- Tereny dróg publicznych (powiatowych) klasy Z (symbol **7 KZ**)
- Tereny drogi wojewódzkiej nr 584 – klasy G (symbol **9 KG**)

dz. 2/17

- Tereny rolne (symbol **R**)
- Tereny drogi wojewódzkiej nr 584 – klasy G (symbol **9 KG**)

dz. 2/18

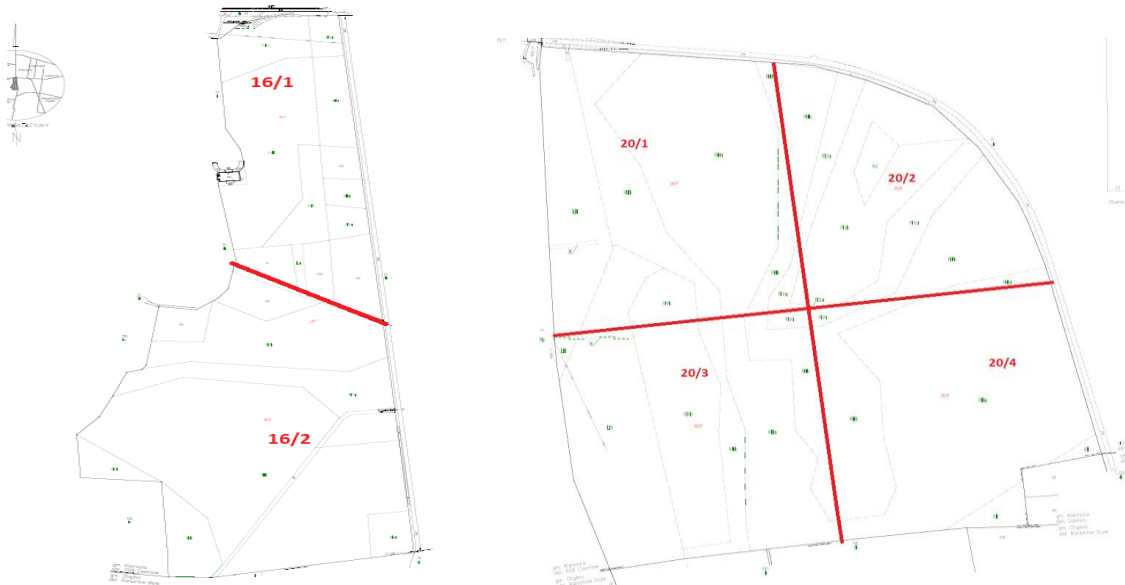
- Tereny rolne (symbol **R**)
- Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych (symbol **1 MNu**)
- Tereny drogi wojewódzkiej nr 584 – klasy G (symbol **9 KG**)

Działki nr 2/17, 2/18, 16/1, 16/2, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4 powstały po podziale geodezyjnym działek 2/16, 16 i 20.

Poniższa grafika przedstawia granice podziału działek.

Pozostałe działki 4, 5, 6, 9/4, 11/1, 11/2, 13, 18, 15 można obejrzeć na stronie internetowej www.geoportal.gov.pl.





Nieruchomości objęte są wykazem sporządzonym do **Centralnego Portu Komunikacyjnego**, co jest związane ze szczególnymi zasadami gospodarowania nieruchomościami, w tym możliwością przekazania nieruchomości do zasobu CPK (art. 101-102 i 112-113 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym - Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688, 1890.)

Część nieruchomości tj. działki 11/2, 13, 15, 16/1, 2/18 objęte jest wykazem sporządzonym do **Krajowego Zasobu Nieruchomości**, co jest związane ze szczególnymi zasadami gospodarowania nieruchomościami, w tym możliwością przekazania nieruchomości do zasobu KZN (z art. 21, 22 i 24 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości Dz. U. z 2023 r. poz. 1054, 1688, 1693).

W związku ze zgłoszonymi **roszczeniami reptrywatyzyacyjnymi** do nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy (dotyczy przede wszystkim działek nr 11/1, 11/2, 15, 16/1 i części działki nr 13), w przypadku konieczności zwrotu nieruchomości dla byłego właściciela lub jego spadkobierców na podstawie prawomocnego orzeczenia kończącego postępowanie o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa o którym mowa w art. 56 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, dzierżawa w części dotyczącej zwracanych nieruchomości zostanie wypowiedziana, z terminem, który upływa po zakończeniu zbiorów.

Nieruchomości będą podlegały wydzierżawieniu do dnia **31 października 2034 roku**.

PRZETARG USTNY LICYTACYJNY ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 1 marca 2024 r. o godz. 11⁰⁰

w siedzibie KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA w Łodzi, ul. Północna 27/29

Przetarg ograniczony jest do (**art. 29 ust. 3b pkt. 1 UGNRSP**) rolników indywidualnych¹, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, 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, spełniający niżej wymienione warunki.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu muszą złożyć wymagane niżej dokumenty nie później niż do dnia **13 lutego 2024 r. do godziny 15.30** w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29, pok. 315 (sekretariat) w zamkniętej kopercie z napisem **„Przetarg na dzierżawę PGR CZERNIEW działka/i nr... (wymienić numer/y)”**. Dokumenty, które wpłyną do KOWR po wyznaczonej dacie i godzinie nie będą rozpatrywane przez komisję. W przypadku przesyłki pocztowej decyduje data wpływu do jednostki terenowej KOWR organizującej przetarg.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne:

1. które są: **rolnikami indywidualnymi** w rozumieniu art. 6 UKUR w brzmieniu nadanym UOWS tj. osoby, które spełniają **łącznie następujące warunki:**

a) 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,

b) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w ROZPORZADZENIU WS.

¹ Definicja pojęć: rolnika indywidualnego, gospodarstwa rodzinnego, osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, kwalifikacji rolniczych i stażu pracy zawarta jest w art. 5 i 6 UKUR.

KWALIFIKACJI ROLNICZYCH,

c) 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 **oraz prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo** (pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie), także w przypadku, zmiany miejsca zameldowania i zamieszkania w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa rodzinnego.

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

- w dniu ogłoszenia wykazu tj. **29.12.2023 r.** ma nie więcej niż 40 lat lub

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

Za osobę mającą nie więcej niż 40 lat uznaje się osobę, która w dniu opublikowania wykazu **29.12.2023 r.** nie ukończyła 41 lat.

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

WARUNKIEM ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU JEST ZŁOŻENIE PRZEZ ZAINTERESOWANĄ OSOBĘ NASTĘPUJĄCYCH DOKUMENTÓW:

- 1) oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu - **wg wzoru nr 1,**
- 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 - **wg wzoru nr 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, w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres dłuższy niż 5 lat - tylko dowody, o których mowa w §7 rozporządzenia MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych, potwierdzające co najmniej 5-cio letni staż pracy w rolnictwie, a w przypadku braku możliwości potwierdzenia stażu zgodnie z ww. przepisami - kopie dowodów potwierdzających kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych (dokumenty zostały wymienione w pkt E wzoru nr 3)
- 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) stosowne pełnomocnictwa, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Łodzi, ul. Północna 27/29 pok. 325, a także na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow>.

KRAJOWY OŚRODEK ZASTRZEGA, ŻE **TEN SAM PODMIOT NIE MOŻE BRAĆ UDZIAŁU W WIĘCEJ NIŻ JEDNYM PRZETARGU OGRANICZONYM**, W PRZYPADKU, GDY W JEDNYM Z PRZETARGÓW PODMIOT TEN ZOSTAŁ WYŁONIONY JAKO KANDYDAT NA DZIERŻAWCĘ.

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

Osoby, które w odniesieniu do jednego ogłoszenia zamierzają ubiegać się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargach na więcej niż jedną z nieruchomości opisanych w treści niniejszego ogłoszenia, zobowiązują się złożyć **jeden komplet dokumentów** wymaganych do zakwalifikowania, jednocześnie wykazując na kopercie wszystkie przetargi (nr działek), do których chcą przystąpić.

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 Łódź, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.

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

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

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają nieruchomościami bez tytułu prawnego lub w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły, lub
- 3) kiedykolwiek 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 o gnrSP, lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu **29.12.2023 r.** posiadał udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 505), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 2286, 2243 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 730 i 875),
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1026).

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29 oraz umieszczona na stronie internetowej BIP KOWR (pod ogłoszeniem) do dnia **15 lutego 2024 r. (włącznie)**. W tym samym terminie i miejscu zostanie wywieszona lista osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z informacją, że osoby te zostaną zakwalifikowane do przetargów jeżeli w terminie do dnia **22 lutego 2024 r. do godziny 15.30** złożą brakujące dokumenty w zamkniętej kopercie z napisem „**Brakujące dokumenty na przetarg na dzierżawę PGR CZERNIEW działka/i nr....(wymienić numer/y)\".**”

Dokumenty, które wpłyną do KOWR po wyznaczonej dacie i godzinie nie będą rozpatrywane przez Komisję. W przypadku przesyłek pocztowych decyduje data wpływu do jednostki terenowej KOWR organizującej przetarg.

W takiej sytuacji ostateczna lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu **23 lutego 2024 r.** w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29 i umieszczona na stronie BIP KOWR.

Osoby, które w wyżej wymienionych terminach i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

W przetargu mogą brać udział **osoby zakwalifikowane do przetargu, które wpłacą WADIUM** na konto KOWR OT w Łodzi nr **37 1130 1163 0014 7124 8320 0002**, w podanej wysokości, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym (zostały zaksięgowane na koncie KOWR) najpóźniej dnia **27 lutego 2024 r. włącznie**.

Tytuł wpłaty wadium musi dokładnie określać położenie i oznaczenie nieruchomości.

Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokumenty tożsamości.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał zostanie zwrócone po podpisaniu umowy dzierżawy, zaś pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone w wartości nominalnej po zakończeniu przetargu.

Wadium przepada na rzecz KOWR w razie uchylenia się osoby, która wygrała przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy lub gdy żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad czynsz wywoławczy.

Wadium przepada w przypadku, gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, tj. w szczególności nie uzyskania pisemnej zgody współmałżonka (w przypadku wspólności ustawowej) na dzierżawę nieruchomości, zgodnie z art. 37 Kodeksu Rodzinnego i Opiekuńczego (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 2809) bądź braku złożenia zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy (zgodnie z zarządzeniem Dyrektora Generalnego KOWR w sprawie zabezpieczenia należności KOWR), które to stanowią warunek zawarcia umowy.

Uwaga: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, że kandydat na dzierżawcę, wyłoniony w przetargu, będzie zobowiązany do złożenia zabezpieczenia płatności czynszu dzierżawnego w wysokości 15-miesięcznego czynszu oraz odsetek ustawowych za 6 miesięcy od wysokości czynszu rocznego w postaci:

1) przy czynszu do 100 dt pszenicy rocznie:

- dwóch weksli „in blanco” na zabezpieczenie należności z tytułu płatności czynszu dzierżawnego wraz z deklaracją wekslową oraz weksla „in blanco” na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania;

2) przy czynszu powyżej 100 dt pszenicy rocznie:

- dwóch weksli „in blanco” na zabezpieczenie należności z tytułu płatności czynszu dzierżawnego wraz z deklaracją wekslową,

- weksla „in blanco” na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania,

- hipotekę na nieruchomości wolnej od wszelkich obciążeń lub jedno z poniższych zabezpieczeń: poręczenie wekslowe, gwarancja bankowa, kaucja pieniężna, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym, przewłaszczenie na majątku ruchomym wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej, zastaw rejestrowy.

Ponadto w przypadku wylicytowania rocznego czynszu powyżej 150 dt pszenicy Kandydat na dzierżawcę złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z tytułu roszczeń Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wynikających z zawartej umowy w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i pkt 5 kpc w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przed podpisaniem umowy dzierżawy do złożenia dokumentów potwierdzających jego sytuację majątkową.

Przetarg zostanie przeprowadzony, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta, spełniającego warunki przetargu.

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu i złożeniu stosownego zabezpieczenia płatności czynszu dzierżawnego.

Projekt umowy dzierżawy i zarządzenie Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w sprawie zabezpieczenia należności KOWR są dostępne w godzinach pracy w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29, pokój 325.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy z ustalonym w wyniku przetargu kandydatem na dzierżawcę w przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, nie będzie on już rolnikiem indywidualnym w rozumieniu UKUR lub razem z wydzierżawianym gruntem jego gospodarstwo przekroczyłoby powierzchnię 300 ha użytków rolnych. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy wadium wpłacone przed przetargiem ulegnie przepadkowi z przyczyn leżących po stronie oferenta.

Dzierżawa nieruchomości nastąpi według danych z ewidencji gruntów. KOWR nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz różnicy powierzchni nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy dzierżawy zostanie wykazana inna powierzchnia lub rodzaj użytków, niż wynika to z powołanej wyżej ewidencji. Granice wydzierżawianych nieruchomości nie będą wznawiane geodezyjnie na koszt KOWR.

Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Łodzi 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 Łodzi albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi ul. Północna 27/29 telefon: 636-53-26, **660-437-511** (Dorota Fajst).

Oględzin przedmiotu dzierżawy (budynków) będzie można dokonać w dniu 16 lutego 2024 r. o godzinie 11.00, pod warunkiem wcześniejszego zgłoszenia telefonicznego uczestnictwa w oględzinach – tel. 660-437-511.

Ogłoszenie o przetargu zostało podane do wiadomości publicznej wywieszenie przez okres 35 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kiernozia, u sołtysa wsi PGR Czerniew, w siedzibie Łódzkiej Izby Rolniczej, Oddziału Terenowego KOWR w Łodzi oraz na stronie podmiotowej BIP KOWR.

Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn, do czasu rozpoczęcia przetargu.

UWAGA – data ogłoszenia wykazu to 29 grudnia 2023 r.