



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa Elbląg

OLS.WKUZ.ELB.4243.142.2023.MC.8

UWAGA

NOWE ZASADY DOTYCZĄCE
KWALIFIKACJI ROLNICZYCH
ZMIANY W TREŚCI OGŁOSZENIA

Elbląg, 29-01-2024 rok

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 38 i 39 ust. 1 oraz art. 29 ust. 3 b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329 ze zm.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1944), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 roku, poz. 433 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 roku, poz. 109 ze zm.) oraz w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 2569 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY OGRANICZONY (LICYTACJA) NA DZIERŻAWĘ nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w stosunku do której wykonano prawo pierwokupu stosownie do art. 3 ust. 4 ustawy ukur, położonej na terenie gminy Markusy, powiat elbląski, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość rolna niezabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 12.10.2023 roku pismem z dnia 02.10.2023 roku, znak: OLS.WKUZ.ELB.4243.142.2023.MC.6.

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

Jednocześnie w przetargu mogą uczestniczyć oprócz rolników indywidualnych, również osoby które nie spełniają **wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania**, określonego w art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości, przeznaczonej do dzierżawy na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, objętej niniejszym ogłoszeniem, mają nie więcej niż 40 lat (za osobę mającą nie więcej niż 40 lat uznaje się osobę, która w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 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.

Przetarg odbędzie się w dniu 12 marca 2024 roku o godz. 10:00
w siedzibie Oddziału KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu
ul. Nowodworska 10B - sala konferencyjna
Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
51,99 dt pszenicy
Wadium wynosi: 5.000,00 zł
Minimalne postąpienie: 3,00 dt

Dzierżawa nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

82-300 Elbląg, ul. Nowodworska 10B, tel. (55) 230-65-20, www.kowr.gov.pl

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie gminy Markusy, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem **Węgle Żukowo**, okręg podatkowy II, jako:

- działka nr **36** pow. **3,5636 ha**, KW nr EL1E/00067263/1
- działka nr **37** o pow. **0,0200 ha**, KW nr EL1E/00067263/1
- działka nr **66** o pow. **0,0900 ha**, KW nr EL1E/00067263/1
- działka nr **81** o pow. **3,9900 ha**, KW nr EL1E/00067263/1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **7,6636 ha**, z czego:

- grunty orne: 6,9292 ha, w tym: RIIIa – 1,8640 ha, RIIIb – 5,0652 ha
- grunty pod rowami: 0,7344 ha
- w tym: 7,6636 ha użytków rolnych

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona na południe od rozproszonej zabudowy wsi Węgle Żukowo. Teren nieruchomości równinny. Kształt rozłogu nieregularny. Obszar działki 81 stanowi ściernisko po zbiorach, występują rowy. Obszar działki nr 36 w części stanowi użytek zielony, a w części ściernisko po zbiorach oraz występują rowy. Natomiast obszar działki nr 37 i 66 w całości stanowią rowy. Najbliższe sąsiedztwo stanowią grunty użytkowane rolniczo, kolonijna zabudowa siedliskowa oraz jezioro Družno. Działka nr 81 posiada pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez drogę gminną wewnętrzną. Natomiast dostęp do działki nr 36 odbywa się z drogi na wale przeciwpowodziowym będącym własnością PGW Wody Polskie. Brak przejazdu pomiędzy działką nr 36 i 81. Do działki nr 37 i 66 brak dostępu do dróg publicznych. Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie odstęp do drogi publicznej. Przez działkę nr 36 przebiega napowietrzna linia energetyczna i posadowione są słupy energetyczne.

Urząd Gminy w Markusach informuje, że w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Markusy – Uchwała Rady Gminy Markusy nr IV/24/03 z dnia 27 sierpnia 2003r.:

- działka nr 36 – przeznaczona jest w części jako teren rolny otwarty z zakazem zabudowy (4aRZ), reszta jako teren rolny otwarty (3aRO);
- działka nr 37 – przeznaczona jest w części jako teren rolny otwarty z zakazem zabudowy (4aRZ), reszta jako teren rolny otwarty (3aRO);
- działka nr 66 – przeznaczona jest w części jako teren rolny otwarty z zakazem zabudowy (4bRZ), kanał melioracji podstawowej (WM);
- działka nr 81 – przeznaczona jest w części jako teren rolny otwarty z zakazem zabudowy (4bRZ).

Na wskazanym działkach lub w ich sąsiedztwie nie trwa obecnie opracowanie miejscowego planu lub zmiana studium. Nie jest planowana zmiana przeznaczenia nieruchomości w MPZP i SUIKZP. Nie przystąpiono do opracowania MPZP obejmującego swym zasięgiem przedmiotowe nieruchomości. Nie była wydawana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych na tym terenie, nie dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby elektrowni wiatrowych. Gmina nie posiada ani nie przystąpiła do pracowania planu rewitalizacji. Nieruchomości nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych, tereny górnicze ujawnione w SUIKZP oraz tereny górnicze, w tym obszary osuwania się mas ziemnych. Drogi do których przylegają nieruchomości są drogami Skarbu Państwa – Wody Polskie oraz Skarb Państwa – Powiat Elbląski. Przez przedmiotową nieruchomość nie jest planowany przebieg dróg gminnych bądź poszerzenie w najbliższych 12 miesiącach.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu informuje, że na działkach nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Ponadto:

- działka nr 36 graniczy z kanałem C pld. 12, graniczy z czołowym wałem j. Družno pld. 12, graniczy z rowami i występują na niej rowy;
- działka nr 37 graniczy z kanałem C pld. 12, występują na niej fragmenty rowów;
- działka nr 66 graniczy z kanałem C pld. 12, występują na niej fragmenty rowów;
- działka nr 81 graniczy z kanałem C pld. 12, graniczy z rowami i występują na niej rowy;

W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z art. 176 ust. 1 występują ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne – dotyczy to działek graniczących z wałami przeciwpowodziowymi. Dodatkowo należy wskazać, że zgodnie z art. 232 ust. 1 Prawa wodnego zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar – dotyczy to działek graniczących z kanałami. Zgodnie jednak z opinią Nadzoru Wodnego w Elblągu dla potrzeb konserwacyjnych wskazane jest pozostawienie wzdłuż brzegów kanału pasa bez nasadzeń i ogrodzeń o szerokości 3m. Na działkach mogą występować niezainwentaryzowane sączi drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Starostwo Powiatowe w Braniewie informuje, że nie wpłynęły wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do przedmiotowej działki.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że:

- działka nr 36 leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno, na obszarze specjalnej ochrony ptaków Jezioro Drużno PLB280013, a także w bezpośrednim sąsiedztwie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Drużno PLH 280028 i rezerwatu przyrody „Jezioro Drużno”;
- działka nr 37 leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków Jezioro Drużno PLB280013;
- działka nr 66 leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków Jezioro Drużno PLB280013;
- działka nr 81 leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków Jezioro Drużno PLB280013;

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno reguluje §4 Rozporządzenia nr 25 Wojewody Warmińsko Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno. W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 informujemy, że zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elblągu informuje, że na przedmiotowym terenie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie w/w działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków bądź właściwego wójta/burmistrza.

II. WARUNKI DZIERŻAWY

- **okres dzierżawy od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy do dnia 10.10.2034 roku**, (nieruchomość przeznaczona jest wyłącznie do użytkowania rolniczego).
- **osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu, przed przystąpieniem do przetargu, proszone są o zapoznanie się z „WYTYCZNYMI” dotyczącymi form zabezpieczenia i dokumentami niezbędnymi do przedłożenia w Krajowym Ośrodku przed podpisaniem umowy dzierżawy. Wytyczne w tym zakresie dostępne są w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR OT w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 30, tel. 89 52 48 884 lub pok. 115, tel. 89 52 48 879,**
- **umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy,**
- czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo - odbiorczym,
- wydanie nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym nastąpi w dniu podpisania umowy dzierżawy,
- czynsz dzierżawny będzie płatny w złotych, w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy ustalonej w przetargu, przez cenę pszenicy publikowaną przez GUS po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego,

- terminy płatności rat za I półrocze danego roku w terminie 15 listopada wg średniej krajowej ceny skupu pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności czynszu, a za II półrocze danego roku w terminie 31 marca następnego roku wg średniej krajowej ceny skupu pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności czynszu,
 - płatność czynszu dzierżawnego poprzez potrącenie wymaga zgody Dyrektora Oddziału wyrażonej na piśmie,
 - nie ustala się czynszu dzierżawnego od gruntów pod rowami oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem - W,
 - w trakcie trwania umowy dzierżawy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może wyłączyć z przedmiotu dzierżawy:
 - 1) grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
 - 2) grunty, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego,
 - 3) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w planie ogólnym, lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub miejscowym planie rewitalizacji, lub miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty na których ujawnione zostały złoża kopalin lub przeznaczone są na cele publiczne.
- Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli Wydierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie na jeden rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego. Strony przyjmują, że upływ roku dzierżawnego następuje z dniem zakończenia zbiorów płodów rolnych w danym roku kalendarzowym z wyłączonej nieruchomości.

Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności rolniczej i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie,
 - złożenia w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1550 ze zm.) w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania dzierżawionej nieruchomości - w przypadku ustalenia w wyniku przetargu rocznego czynszu dzierżawnego powyżej 150,00 zł pszenicy,
 - niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
 - dokonywania konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania.
- Z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych na dzierżawionych gruntach oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu tych urządzeń przed zawarciem umowy dzierżawy,**
- niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia i uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o lasach, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zgody Wydierżawiającego, w której określone będą m.in. warunki usuwania drzew i krzewów oraz wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna, oraz zgody właściwych organów stosownie do obowiązujących przepisów w tym zakresie,
 - 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,
 - prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego jakim jest Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno oraz obszarze specjalnej ochrony ptaków Jezioro Drużno PLB280013 – Natura 2000.

Szczegółowe warunki dzierżawy zgodnie z projektem umowy dzierżawy obowiązującym w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa.

Uczestnicy przetargu mają możliwość zapoznania się z postanowieniami projektem umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu. Wzór umowy jest dostępny w siedzibie OT Krajowego Ośrodka Sekcja Zamiejscowa w Elblągu od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰ w każdy dzień roboczy.

III. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU

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

Jednocześnie w przetargu mogą uczestniczyć oprócz rolników indywidualnych, również **osoby które nie spełniają wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania,** określonego w art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości, przeznaczonej do dzierżawy na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, objętej niniejszym ogłoszeniem, mają nie więcej niż 40 lat (za osobą mającą nie więcej niż 40 lat uznaje się osobę, która w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 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.

Rolnikiem indywidualnym, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2569 ze zm.) jest osoba fizyczna, która spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków wynosi co najmniej 1 ha i z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu, nie przekracza 300 ha;
- 2) posiada kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkuje w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez niego 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 rolnego,
- 4) prowadzi przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. *Za osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy UKUR uważa się pracę w tym gospodarstwie oraz podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.*

Wymóg pięcioletniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania nie dotyczy osób, które w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR miały nie więcej niż 40 lat oraz osób, które 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) – art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa),

Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:

- wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
- tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
- wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem,

- albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

Za staż pracy, o którym mowa wyżej, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:

- podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
- prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
- była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
- wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
- odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 735 ze zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
- Za staż pracy uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz.U.1990 nr 54 poz. 310).

Dodatkowe informacje:

- przez nieruchomość rolną w rozumieniu art. 2 pkt 1) ustawy UKUR należy rozumieć nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne,
- przez gospodarstwo rolne w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy UKUR należy rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, w którym powierzchnia nieruchomości rolnej albo łączna powierzchnia nieruchomości rolnych jest nie mniejsza niż 1 ha,
- przez prowadzenie działalności rolniczej w rozumieniu art. 2 pkt 3) ustawy UKUR należy rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej.
- za gospodarstwo rodzinne w rozumieniu art. 5 ust. 1 ustawy UKUR uważa się gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego oraz w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha.
- za użytki rolne w rozumieniu art. 2 pkt 5) ustawy UKUR uważa się grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, 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 rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

IV. W PRZETARGU NIE MOGA UCZESTNICZYĆ

1. W przetargu tym nie mogą brać udziału osoby (art. 29 ust. 3bc, 3ba i 3bca ugnrSP), 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 Wsparcia Rolnictwa 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 ugnrSP (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), lub
 - 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ugnrSP na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 646 ze zm.)
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1145).

Powyższe oświadczenia składane będą przez osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu ze świadomością odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

V. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 26 lutego 2024 roku do godz. 15³⁰ w Biurze Podawczym Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, niżej wymienionych dokumentów zszytych razem wraz z pismem (podaniem) zawierającym imię, nazwisko, adres, ew. telefon kontaktowy oraz wykaz załączonych dokumentów z dopiskiem:

„Kwalifikacja uczestników na przetarg ustny ograniczony na dzierżawę działki nr 36, 37, 66, 81, obręb Węgle Żukowo, gmina Markusy, zaplanowany na dzień 12.03.2024 roku”

OSOBY spełniające warunki określone wyżej składają:

- 1) **Oświadczenie (Wzór 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 [wg wzoru nr 2], wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.
 - Oświadczenie dotyczy wszystkich nieruchomości rolnych niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw. Osoba, którałoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.
 - Oświadczenie winno być aktualne i zgodne ze stanem faktycznym na dzień złożenia dokumentów.

Ponadto należy złożyć dokument, z którego wynikać będzie data wejścia w posiadanie nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa, położonej na terenie gminy, w której rolnik jest zameldowany na pobyt stały.

- 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 posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą [wg wzoru nr 3], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje.

Zgodnie z art. 7 ust. 9 ustawy UKUR dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie kopie dokumentów wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

W przypadku osoby, która 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 i prowadzi gospodarstwo rolne przez okres krótszy niż 5 lat lub nie spełnia wymogu dotyczącego 5-letniego okresu zamieszkiwania:

- **kopia 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.

4) dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 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 (musi być zachowana ciągłość pokrywająca cały 5 – letni okres zamieszkiwania).

W takim przypadku dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku są:

- zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5 letni okres oraz
- dokumenty, z których wynikać będzie, **że w okresie w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego**, np. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować położenie działek, odpis albo wyciąg z księgi wieczystej, a w przypadku samoistnego posiadania - oświadczenie rolnika, zeznania trzech świadków, złożone pod rygorem odpowiedzialności za składanie fałszywych zeznań.

Cały 5-letni okres posiadania nieruchomości musi być udokumentowany (nie dotyczy osób, które nie spełniają wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości, przeznaczonej do dzierżawy na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, objętej niniejszym ogłoszeniem, mają nie więcej niż 40 lat 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 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).

Wzory w/w oświadczeń dostępne są w siedzibie OT Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, w Sekcjach Zamiejscowych Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn, a także na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr w części „Usługi i informacje” -> Gospodarowanie zasobem -> Dzierżawa nieruchomości-> Wzory dokumentów.

UWAGA:

- **Złożenie jedynie podania nie uważa się za złożenie dokumentów.**
- 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 KOWR OT w Olsztynie, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został on złożony.
- W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa wnioski o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu i dokumenty mogą być złożone tylko przez jednego współmałżonka spełniającego ww. warunki (nawet jeżeli oboje spełniają warunki zakwalifikowania).
- O dotrzymaniu terminu złożenia dokumentów decyduje data wpływu do Sekcji Zamiejscowej w Elblągu.

Osoby, które w wyznaczonym terminie, miejscu i formie nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.

- **Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz/lub lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów (z zaznaczeniem brakujących dokumentów) lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR oraz/lub lista osób niezakwalifikowanych do przetargu.**

zostaną wywieszone w dniu **27.02.2024 roku najpóźniej do godz. 15³⁰** na tablicy ogłoszeń w KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

- Osoby, wymienione na liście osób, które w terminie nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, mają możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów jak również uregulowania zaległości finansowych wobec KOWR, najpóźniej do dnia **04.03.2024 roku do godz. 15³⁰**. Brakujące dokumenty wskazane do uzupełnienia należy złożyć w w/w terminie, w Biurze Podawczym Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B.
- Lista OSÓB OSTATECZNIE ZAKWALIFIKOWANYCH do przetargu oraz/lub lista OSÓB OSTATECZNIE NIEZAKWALIFIKOWANYCH do przetargu, zostaną wywieszona w dniu **05.03.2024 roku najpóźniej do godz. 15³⁰** na tablicy ogłoszeń w KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Przetarg odbędzie się również w przypadku gdy zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu podane w niniejszym ogłoszeniu.

VI. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu (zgodnie z wywieszoną listą) które:

1. wpłacą wadium w wymaganej wysokości, w wyznaczonym terminie, miejscu i formie zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,
2. stawiają się na przetarg ustny (licytację),
3. spełnią inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Wadium w wymaganej wysokości, należy wpłacić na rachunek BGK O/OLSZTYN, numer rachunku 96 1130 1189 0025 0131 8420 0002. Zastrzega się, że warunek wpłaty wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na w/w rachunku bankowym najpóźniej do dnia 7 marca 2024 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: działka nr 36, 37, 66, 81, obręb Węgle Żukowo, gmina Markusy.

Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem (do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem), w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu, należy okazać Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia 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 i wydaniu nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym,
2. Wadium **nie podlega zwrotowi:**
 - Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego,
 - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
 - uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, zawarcie umowy stało się niemożliwe,
 - do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

VII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

1. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa po zakończeniu przetargu i złożeniu wymaganych zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego.

2. Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające jego wiarygodność finansową oraz ustalić i złożyć zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego oraz za ewentualne bezumowne użytkowanie w Wydziale Finansowo – Księgowym i Windykacji w tut. Oddziale KOWR co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Zabezpieczenia należy złożyć w terminie nie późniejszym niż 21 dni od daty zamknięcia przetargu.

W przypadku nie złożenia zabezpieczeń w wyznaczonym terminie, Krajowy Ośrodek wyznaczy termin ostateczny, po upływie którego uznaje się, że uczestnik przetargu, który nie złożył zabezpieczeń, uchylił się od zawarcia umowy i wówczas wadium nie podlega zwrotowi – przepada na rzecz KOWR.

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

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

Forme 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.

3. Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze oraz dodatkowo w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo rolne przez okres krótszy niż 5 lat i 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 – oryginał decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa powyżej.

4. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązany będzie złożyć oświadczenie, iż łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych wraz gruntami objętymi niniejszym przetargiem nie przekroczy powierzchni 300 ha użytków rolnych. **Oświadczenie to będzie składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy w przypadku, gdy w dniu zawarcia umowy dzierżawy grunty wchodzące w skład jego gospodarstwa wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych. Wówczas zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

5. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2809 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.

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 działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie;
 - powtórzenia czynności przetargowych albo unieważnienia przetargu 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.

2. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie 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. Ogłoszenie zamieszcza się na co najmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu.

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

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

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.

IX. INFORMACJE DODATKOWE

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9:00 do 13:00, po wcześniejszym uzgodnieniu. Termin oględzin można ustalić telefonicznie z KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, tel. (55) 230-65-35.
2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7:30 – 15:00, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, tel. (55) 230-65-35.
3. W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Olsztynie 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 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) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
 - 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
 - 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do 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 wywiązania 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 któregokolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 ze zm.) 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.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 28 dni poczynając od dnia 8 lutego 2024 roku do dnia przetargu w miejscowości obrębu Węgle Żukowo, w Urzędzie Gminy w Markusach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Elblągu, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, w KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu ul. Nowodworska 10B oraz na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1) Urząd Gminy w Markusach
- 2) Sołtys wsi Węgle Żukowo
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 4) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Elblągu
- 5) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa O/T w Olsztynie
- 6) w/m.

Z-ca DYREKTORA

Jacek Pawlik

SPECJALISTA
Monika Chomiuk
Główny Specjalista
Samodzielne stanowisko pracy
Maciej Zaleski

