



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa Elbląg

OLS.WKUZ.GZ.4243.203.2024.AWo.2

Elbląg, dnia 01-02-2024r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 38 i 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: 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 (tekst jednolity: 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.), podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (LICYTACJA) NA DZIERŻAWĘ nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PHRIN OLSZTYN położonej na terenie gminy Braniewo, powiat braniewski, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość niezabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 31.08.2023 roku pismem z dnia 21.08.2023 roku, znak: OLS.WKUZ.GZ.4243.540.2023.AWo.1

Przetarg odbędzie się w dniu 11 marca 2024 roku, o godz. 12:00
w siedzibie Oddziału KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu
ul. Nowodworska 10B - sala konferencyjna

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
39,27 dt pszenicy
Wadium wynosi: 4.460,00 zł
Minimalne postąpienie: 2,00 dt

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

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie Gminy Braniewo (II okręg podatkowy), oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Świętochowo, jako działki nr 8/2 (3,8170 ha) i nr 9/2 (1,7144 ha) o powierzchni ogólnej łącznej 5,5314 ha**, w tym:

- grunty orne 5,5314 ha, w tym: RIIB-5,5314

Powierzchnia użytków rolnych wynosi 5,5314 ha.

Dla w/w nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Braniewie księga wieczysta Nr: KW EL1B/00022968/3. W dziale III prawa roszczenia i ograniczenia oraz w dziale IV hipoteki brak wpisów.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość o kształcie zbliżonym do prostokąta, od południa graniczy z linią kolejową nr 221 Gutkowo-Braniewo, od północy z drogą Wojewódzką nr 507, od zachodu z drogą krajową S22, a od wschodu z gminą drogą wewnętrzną nie urządzoną w terenie (dz. nr 28). Teren równinny, przez nieruchomość przebiegają sieci

wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna. Działki przejęte do Zasobu KOWR 11.08.2023r. na gruncie na dzień przejęcia ściernisko. Bezpośredni dojazd do nieruchomości gminną, gruntową drogą wewnętrzną (działka nr 32) biegnącą z drogi wojewódzkiej pomiędzy działkami 8/2 i 9/2. Z uwagi na stan drogi wewnętrznej i brak bezpośredniego dostępu z drogi publicznej, **Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dojazd do nieruchomości i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.**

Urząd Gminy Braniewo w zaświadczeniu z dnia 13.10.2022r. poinformował, że nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 8/2 i nr 9/2, obręb Świętochowo. Nie planuje się zmian przeznaczenia w/w terenu.

Jednocześnie Gmina informuje, że w stosunku do w/w działek:

- 1) W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Gminy Braniewo (Uchwała Nr 132/VIII/2021 z dnia 21 grudnia 2021r.) **działka nr 8/2, obręb Świętochowo, leży w strefie Lipowiny, a działka nr 9/2 leży w strefie Międzynarodowej Trasy Transportowej**; Na w/w działki nie zostały wydane decyzje inwestycyjne ani nie wpłynęły wnioski o wydanie takich decyzji.

- 2) **Kierunki polityki przestrzennej w Strefie Lipowiny (strefa 6):**

Strefa obejmuje miejscowości Zakrzewiec, Lipowina, Wola Lipowska, Goleszewo, Kiersy, Gronówko, Mikołajewo i Strubiny. W strefie obowiązują następujące ustalenia:

1. Tereny wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 507:
 - a) Tworzenie dogodnych warunków prawnych, ekonomicznych i infrastrukturalnych dla rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych w Lipowinie oraz funkcji produkcyjno-komercyjnych i osadniczych w paśmie Maciejewo – Zakrzewiec – Lipowina – Wola Lipowska w miejscach wskazanych na załączniku nr 4,
 - b) Rozwój różnych form rolnictwa, ogrodnictwa i sadownictwa o charakterze podmiejskim,
 - c) Preferowanie rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego opartego na bezpiecznych ekologicznie technologiach,
 - d) Rewaloryzacja zespołu dworsko-parkowego w Lipowinie oraz układu ruralistycznego w Zakrzewcu;
2. Ogrzewanie budynków przy zastosowaniu nisko inwazyjnych lub niekonwencjonalnych źródeł energii.
3. Wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych (teren oznaczony na rysunku – Załącznik nr 4 do Uchwały) dla budowli o wysokości uwzględniającej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odległość do granicy strefy ochronnej.
4. Dla pozostałych terenów objętych strefą:
 - a) Utrzymanie dotychczasowych form rolniczego zagospodarowania przy radykalnym ograniczeniu lokalizacji nowej zabudowy;
 - b) Rewaloryzacja i estetyzacja wsi Gronówko z możliwością uzupełnień zabudowy w ramach struktury wsi;
 - c) Rewaloryzacja zabytkowej wsi Mikołajewo.

- 3) **Kierunkami polityki przestrzennej w Strefie Międzynarodowej Trasy Transportowej (strefa 9)** – strefa obejmuje drogę krajową S22, wraz z jej pasem wynoszącym 200m po obu jej stronach.

W strefie obowiązują:

1. Utrzymanie pasa drogowego drogi ekspresowej wraz z urządzeniami technicznymi:
 - a) przejściem granicznym,
 - b) węzłami i skrzyżowaniami drogowymi,,
 - c) realizacją miejsca obsługi podróżnych w rejonie wsi Gronówko;
2. Zapewnienie maksymalnego ograniczenia uciążliwości trasy ekspresowej w stosunku do obszarów sąsiednich, a szczególnie kompleksów leśnych i osadnictwa;
3. Zakaz nowej zabudowy nie związanej z drogą;
4. Zakaz lokalizowania reklam wzdłuż dróg ekspresowych w odległości 50m od pasa drogowego.

Gmina jednocześnie informuje, że:

- nie wszczęto postępowania dotyczącego zmiany przeznaczenia działki w SUIKZP,
- na w/w obszarze nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych, w sąsiedztwie nie występują elektrownie wiatrowe,
- działka nie leży na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji,

- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy i nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków,
- na terenie nieruchomości nie występują złoża kopalin,
- nie planuje się przez w/w działkę przebiegu dróg, ani poszerzenia istniejących,
- działki 8/2 i 9/2, obręb Świętochowo przylegają do drogi wojewódzkiej 507;
- na działki 8/2 i 9/2, obręb Świętochowo nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz została wydana decyzja nr CP/7/2015 z dnia 20.05.2015r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotycząca budowy sieci wodociągowej Zakrzewiec- Maciejewo oraz nr CP/8/2015 z dnia 15.09.2015r. dotycząca budowy sieci kanalizacyjnej Maciejewo-Lipowina;
- wskazany teren nie leży na Obszarze „Natura 2000”.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 03.11.2022r. poinformowała, że działki nr 8/2 i 9/2, obręb Świętochowo, gmina Braniewo nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody takimi jak : park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie (<https://www.gov.pl/web/rdos-olsztyn>), w zakładce Załatw sprawę-Inne rejestry publiczne – Rejestr form ochrony przyrody – Rejestr pomników przyrody.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 27.10.2022r. poinformował, że na działkach nr 8/2 i 9/2, obręb Świętochowo gm. Braniewo nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Dodatkowo WUOZ przypomina, że zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* jeżeli na terenie ww. działek zostaną odkryte jakiekolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym Urząd Ochrony Zabytków lub właściwego wójta, burmistrza, prezydenta miasta. W przypadku wydzierżawienia nieruchomości obowiązek ten obciąża dzierżawcę.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Braniewie pismem z dnia 19.10.2022r. poinformował, że na działkach nr 8/2 i 9/2, obręb Świętochowo, gm. Braniewo, nie występują źródłowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie.

II. WARUNKI DZIERŻAWY

- **okres dzierżawy od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy do dnia 10.09.2026 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, Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10 B, pok. 10, tel. 55 230 65 32**
- **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,
- 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 obowiązków 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,
- 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,

Szczegółowe warunki dzierżawy zgodnie z wzorem umowy dzierżawy obowiązującym w KOWR.

Uczestnicy przetargu mają możliwość zapoznania się z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu. Projekt umowy jest dostępny w siedzibie OT Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu (pokój nr 10) od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰ w każdy dzień roboczy.

III. W PRZETARGU NIE MOGA UCZESTNICZYĆ

Zgodnie z art. 29 ust. 3bca ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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.

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

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

Uczestnikiem przetargu może być krajowa lub zagraniczna osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która:

- wpłaciła wadium w wymaganej wysokości, w wyznaczonym terminie, miejscu i formie – zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,
- stawiała się na publiczny przetarg ustny (licytację),
- spełniła inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Osoby prawne biorące udział w przetargu powinny przedstawić aktualny wypis z właściwego rejestru, (wypis nie starszy niż 3 miesiące) w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej działającego w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej, oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy.

Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej biorące udział w przetargu powinny przedstawić odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących.

Wadium w wymaganej wysokości, należy wpłacić na rachunek BGK O/OLSZTYN numer 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 06.03.2024 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: działka nr 8/2, 9/2, obręb Świętochowo, gmina Braniewo

Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem (do uczestnictwa w przetargu oraz 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 gdy:**
 - żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego
 - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg 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.

V. 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.

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.

3. *Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz.2809) 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.

VI. 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;

- 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.
2. 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.**

VII. 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 Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, tel. (55) 230-65-21.
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, pokój 4, tel. (55) 230-65-23.
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 któregośkolwiek 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 14 dni, poczynając od dnia 15 lutego 2024 roku do dnia przetargu w sołectwie Świętochowo, w Urzędzie Gminy Braniewo, 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 Braniewo
- 2) Sołtys wsi Świętochowo
- 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
Marcin Kazimierczuk

GLÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Aneta Staranowicz

GLÓWNY SPECJALISTA

Anna Wołowska