 **OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

**(CZE.WKUZ.GZ.4243.201.2023.RP.2 )**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa**

**Oddział Terenowy w Częstochowie**

działając na podstawie art. 12 ust. 3, art. 29 ust. 3b, art. 38 ust. 1, art. 39 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – zwaną dalej ustawą gnrSP oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie trybu przeprowadzenia przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą – dalej Rozporządzeń ws. kwalifikacji rolniczych, ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych oraz Zarządzeń Dyrektora Generalnego KOWR

**podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza**

**ustny przetarg ograniczony (licytacja) na dzierżawę**

nieruchomości położonej na terenie gminy **ŻARKI,** powiat **MYSZKOWSKI,**
województwo **śląskie**

Wykaz nieruchomości (nr: CZE.WKUZ.GZ.4243.201.2023.RP.1) przeznaczonej do dzierżawy podany został do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Żarki, Sołectwie Kotowice, Śląskiej Izbie Rolniczej, Oddziale Terenowym KOWR w Częstochowie, oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka opublikowany w dniu **29.08.2023 r.**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** **rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, 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.

1. **PRZEDMIOT DZIERŻAWY:**
2. Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość w skład nieruchomości wchodzą grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp** | **obręb** | **k.m** | **nr dz.** | **pow. ewid.** | **udział** | **RIVa** | **RIVb** | **RV** | **RVI** | **ŁIV** | **PsV** | **N** |
| 1 | Kotowice | 12 | 1237 | 0,0670 | 1/1 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0670 | 0,0000 |
| 2 | Kotowice | 12 | 1238 | 0,0050 | 1/1 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0050 |
| 3 | Kotowice | 12 | 1250 | 0,4840 | 1/1 | 0,0000 | 0,0113 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0950 | 0,3777 | 0,0000 |
| 4 | Kotowice | 12 | 1253/2 | 0,2100 | 1/1 | 0,0720 | 0,0440 | 0,0440 | 0,0500 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 5 | Kotowice | 12 | 1254 | 0,3920 | 1/1 | 0,0000 | 0,0616 | 0,0700 | 0,0840 | 0,1764 | 0,0000 | 0,0000 |
| 6 | Kotowice | 12 | 1278 | 0,4110 | 1/1 | 0,2720 | 0,0390 | 0,0760 | 0,0240 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 7 | Kotowice | 12 | 1297 | 0,2510 | 1/1 | 0,0330 | 0,0920 | 0,1100 | 0,0160 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 8 | Kotowice | 12 | 1296 | 0,2810 | 1/1 | 0,0380 | 0,1050 | 0,1220 | 0,0160 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| 9 | Kotowice | 12 | 1310/4 | 0,4645 | 1/1 | 0,0000 | 0,1296 | 0,3349 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
|   |   |   |   | **2,5655** |  | **0,4150** | **0,4825** | **0,7569** | **0,1900** | **0,2714** | **0,4447** | **0,0050** |

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Myszkowie prowadzi księgi wieczyste nr CZ1M/00093908/5, CZ1M/00035459/8, CZ1M/00018767/5.

Informacje o obciążeniach i zobowiązaniach: brak

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi : 2,5655 ha w tym:

- grunty orne: 1,8444 ha,

- łąki trwałe: 0,2714 ha,

- pastwiska trwałe: 0,4447 ha,

- nieużytki: 0,0050 ha,

1. inne ważne informacje o nieruchomości: brak.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy Żarki działki nr 1237, nr 1238 przeznaczone są w jako tereny rolne – symbol R , działki nr 1250, nr 1253/2, nr 1254 nr 1278 w części przeznaczone są jako tereny rolne – symbol R, w części jako tereny do zalesień – symbol ZR, działki nr 1297, nr 1296, 1310/4 w części przeznaczone są jako tereny zabudowy zagrodowej – symbol RM, w części jako tereny do zalesień – symbol ZR, w części teren dróg dojazdowych – symbol KDD.

- Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość **7,4** dt pszenicy, , w tym za użytki rolne 7,4 dt.

- Minimalne postąpienie wynosi: **1,0** dt.

- Wadium **990,00** zł.

Okres dzierżawy do **30.09.2027r**.

KOWR wydzierżawia nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego Starostę.

W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do dzierżawy nieruchomości, jej obszar, przebieg granic (oznaczony na mapach), dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR
w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic ww. nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej wydzierżawienia.

1. **TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:**

**Przetarg odbędzie się w siedzibie KOWR OT Częstochowa**

**ul. Jana III Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa, pokój 46**

**w dniu 03.04.2024 r. o godz. 11:30**

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

1. **OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, **w rozumieniu art.6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR),** zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiano do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, spełniające łącznie następujące warunki:

1. są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,
2. posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
3. co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego. Do powyższego okresu 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.
4. prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areału.

Zgodnie z art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy o gnrSP, w przetargu oprócz rolników indywidualnych, może uczestniczyć również osoba, która nie spełnia wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoba ta:

a) w dniu **ogłoszenia wykazu**, o którym mowa art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat ( nie ukończyły 41 roku życia) lub

b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 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.

**W PRZETARGU NIE MOGĄ BRAĆ UDZIAŁ OSOBY, KTÓRE:**

1. zgodnie z treścią (art. 29 ust. 3bc i 3ba ugnrSP),

a) 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

b) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są wspólnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły., za wyjątkiem tych podmiotów, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władały tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.

2. zgodnie z treścią art. 29 ust. 3ba, ugnrSP

a) 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

b) 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

c) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ugnrSP na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. **w dniu 29.08.2023r**. 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, (Dz.U. z 2019r. poz. 505)) w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:

- akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. *o obrocie instrumentami finansowymi*, (Dz.U. z 2022r. poz. 1500, 1488 i 1933).

- 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 2022r. poz.395).*

**IV. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest **złożenie** przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 12.03.2024 r.** w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Częstochowie ul. Sobieskiego 7., 42-200 Częstochowa **pisemnego wniosku** **o zakwalifikowanie do przetargu wraz z dokumentami:**

* oświadczenie [wg **wzoru nr 1]**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
* 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**],
* kopię świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, a w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy miała nie więcej niż 40 lat – oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [**wzór 3**], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje
* dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie (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.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Częstochowie, a także na stronie internetowej KOWR [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) w zakładce (Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów) .

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

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa powyżej, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Częstochowie, 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 lub na podstawie umowy dzierżawy.

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

1. **KWALFIKACJE DO UDZIAŁU W PRZETARGU:**

**Lista osób zakwalifikowanych** do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie w dniu **15.03.2024r**., do godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia **21.03.2024r**. złożą brakujące dokumenty w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie.

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

**Lista osób ostatecznie** zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w Częstochowie w dniu **26.03.2024r**. do godz. 15:00 i opublikowana na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

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

1. **WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:

1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości na rachunek bankowy KOWR OT w Częstochowie

 **BGK Oddział Katowice 77 1130 1091 0003 9126 3820 0004**

z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej w dniu **29.03.2024r.** pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony**. Na dowodzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (nazwa obrębu, numer działki).**

W przypadku gdy przelew środków na wpłatę wadium dokonywany jest z konta nie należącego do wpłacającego (np. z konta firmowego, z konta innej osoby), w pozycji przelewy „tytułem” należy dopisać imię i nazwisko oraz adres osoby zakwalifikowanej do przetargu.

Potwierdzenie dokonania wpłaty wadium w ww. terminie dokonywane jest przez KOWR najpóźniej w 4 dniu przed przetargiem. Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej wraz z dokumentem tożsamości w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem

 *Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zwraca się bez zbędnej zwłoki po przedłożeniu wymaganych zabezpieczeń, zaakceptowanych przez KOWR i zawarciu umowy dzierżawy, zaś pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone bez zbędnej zwłoki po zakończeniu przetargu i upływie terminu odwoławczego.*

1. Stawią się na publiczny przetargu ustny (licytacja) osobiście w siedzibie organizatora i przedłożą dokumenty potwierdzające tożsamość.
2. W przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, Pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
3. Złożą oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, przedmiotem przetargu, granicami nieruchomości, przebiegiem infrastruktury technicznej, projektem umowy dzierżawy zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu oraz, że w związku z tym nie będą występować z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady.
4. Złożą oświadczenie, że w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez Nabywcę nie przekroczy **300 ha,** przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnie 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami**.**
5. Złożą oświadczenie, że w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (którego powierzchnia liczona jako suma wszystkich gruntów, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, łącznie z nabywanymi gruntami) nie przekroczy **300 ha.**
6. Złożą oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U z 2002r. Nr 101 poz. 926 ze zm.) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego.
7. Stawią się na publiczny przetarg ustny (licytacja).

Składający wymagane oświadczenia jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli następującej treści: **„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”**. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

1. **Wadium nie podlega zwrotowi:**
* jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego,
* uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy,
* zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 oraz 29 ust. 3ba i 3bc ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ( Dz. U. z 2022r. poz. 2329 z późn.zm.)
* kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu nie złoży akceptowalnych przez KOWR zabezpieczeń należności wynikających z umowy dzierżawy,
* do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.
1. **TRYB ODWOŁAWCZY**

 Zgodnie z treścią art. 29 ust.29 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Częstochowie 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 listy osób ostatecznie dopuszczonych do udziału w przetargu.

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

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Częstochowie rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

**IX. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:**

1. Przetarg może się odbyć, jeżeli zakwalifikowano do przetargu tylko jedną osobę spełniającą warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg ustny przeprowadza się, jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.
3. Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu, który stawił się na przetarg, zaoferował postąpienie ponad wywoławczą wysokość czynszu.
4. Przetarg ustny wygrywa uczestnik przetargu, który w trakcie licytacji zgłosił najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego.
5. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY i SPOSÓB ZABEZPIECZENIA ZAPŁATY CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:
	* + 1. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. W przypadku jednakże wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ugnrSP **–** do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Częstochowie albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodkaumowa dzierżawy nie może zostać zawarta**.**
			2. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczyście oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.
			3. Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.
			4. W przypadku gdy zaoferowany roczny czynsz dzierżawny nie przekracza równowartości 20 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:
* oświadczenie o posiadanym majątku, oświadczenie o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich, bądź ich braku, oświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi oraz w przedmiocie wymagalnych zobowiązaniami wobec KOWR,
* 4 weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową,

5. W przypadku gdy zaoferowany roczny czynsz dzierżawny przekracza równowartości 20 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:

* oświadczenie o posiadanym majątku, oświadczenie o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich, bądź ich braku, oświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi oraz w przedmiocie wymagalnych zobowiązaniami wobec KOWR,
* 4 weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową,
* informację banku prowadzącego rachunek i informację banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz o terminowości ich spłaty lub o nie posiadaniu zaciągniętych zobowiązań,
* innych dokumentów potwierdzających przychody np. kopię deklaracji PIT, zaświadczenie
o wynagrodzeniu,
* propozycję dodatkowego zabezpieczenia należności KOWR wraz z dokumentami.

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

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.

*(Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekracza równowartość 150 dt pszenicy)* Dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1822 z późn.zm.).

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. *Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U.2020.1359)* do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

1. **INFORMUJE SIĘ,ŻE:**

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

1. odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
2. 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, Dyrektor Generalny KOWR zarządza się powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

4. Szczegółowych informacji o przedmiocie dzierżawy, warunkach przetargu, postanowieniach projektu umowy dzierżawy można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie ul. Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa, tel. 343782057.

**XII. INFORMACJE O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH:**

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

1. **Administrator danych osobowych**

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

1. **Inspektor Ochrony Danych Osobowych**

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

1. **Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych**

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

Pani/Pana dane w zakresie danych identyfikacyjnych i danych kontaktowy zawarte w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. IV ust. 1) lit. b) będą przetwarzane przez administratora w celu potwierdzenia Pani/Pana tożsamości w przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej oraz w celach związanych z nawiązaniem z Panią/Panem kontaktu w sprawach dotyczących organizacji i przeprowadzenia przetargu w tej formie oraz w celu kontaktu w sprawach związanych z ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.

1. **Okres przetwarzania danych osobowych**

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji celów określonych w pkt. 3), dla których zostały one pozyskane przez Administratora.

Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie 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.

1. **Odbiorcy danych osobowych**

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do danych ww. oferentów i dzierżawcy/nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

1. **Prawa osób, których dane dotyczą:**

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

1. prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
2. prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
3. prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
4. prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw.

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregokolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej. Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

1. **Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych**

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r. poz. 2329 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

W przypadku przeprowadzania przetargów z użyciem środków komunikacji elektronicznej przetwarzanie przez Administratora wizerunków uczestników przetargu jest niezbędne do udziału w przetargu przeprowadzanego w tej formie.

1. **Zautomatyzowane podejmowanie decyzji**

KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. W pozostałym zakresie KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Częstochowa dn. 15.02.2024r.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. w terminie od **27.02.2024 r.** do **03.04.2024 r**. na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miasta i Gminy Żarki,
2. Sołectwo Kotowice,
3. Śląskiej Izbie Rolniczej,
4. KOWR OT w Częstochowie,

 oraz zamieszczone na stronie internetowej [Biuletynu](http://www.kowr.gov.pl) Informacji Publicznej KOWR.