



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

OGŁOSZENIE numer **POZ.WKUZ.GZ.4243.30.2024.APR.3** z dnia 28.02.2024 r.

Do WYKAZU numer **POZ.WKUR.4243.30.2024.APR.12** z dnia 31.01.2024 r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU**

Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zwana dalej ustawą o gnrSP (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie,

**ogłasza przetargi ustne ograniczone na dzierżawę nieruchomości
wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
położonych w obrębie RADOJEWO, Miasto Poznań,
województwo wielkopolskie.**

W przetargach mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz osoby o których mowa w art. 29 ust. 3bb pkt 1. ustawy o gnrSP, 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

Przedmiotami przetargów są nieruchomości rolne opisane w wykazie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy, podanym do publicznej wiadomości w dniu 31.01.2024 r., oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

Przetarg nr 1:

niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie **Radojewo Miasto Poznań**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działki nr: 65/1** o pow. 5,7799 ha (ark. mapy 11), **65/4** o pow. 5,4700 ha (ark. mapy 11), **65/5** o pow. 1,6101 ha (ark. mapy 11), **o łącznej powierzchni 12,8600 ha**, w tym: RIVa – 2,3201 ha, RIVb – 4,8165 ha, RV – 5,1760 ha, W – 0,3714 ha, N – 0,1760 ha. Dla działki nr 65/1 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto księga wieczysta nr PO1P/00060044/2. Działka nr 65/4 – bez ozn. hipotecznego. Dla działki nr 65/5 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto księga wieczysta nr PO1P/00051022/6. Nieruchomość w kompleksie posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomości położone są w I okręgu podatkowym.

Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Poznania działki nr **65/1, 65/4, 65/5**, położone w obrębie geodezyjnym Radojewo, Miasto Poznań znajdują się na obszarze objętym ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania terenu:

- „obszaru Morasko-Radojewo-Umultowo klin zieleni w rejonie ulic Radojewo i Nadwarciańskiej w Poznaniu”, który został zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania nr XLI/707/VIII/2021 z dnia 02.02.2021 r., (pub. W Dz. U. W. W. Rocznik 2021 poz. 2085 z dnia 10.03.2021 r.). Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego przedmiotowe działki oznaczone są na rysunku planu symbolem **1ZO-jest to teren zieleni** (pow. funkcji w działce: nr 65/1-5,764 ha, nr 65/4- 3,4419 ha, nr 65/5- 0,4016 ha).

- „Morasko-Radojewo-Umultowo, część Radojewo Wschód A w Poznaniu”, który został zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania nr XLIV/767/VIII/2021 z dnia 30.03.2021 r., (pub. W Dz. U. W. W. Rocznik 2021 poz. 3097 z dnia 13.04.2021 r.). Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego przedmiotowe działki oznaczone są na rysunku planu symbolami: **dz. nr 65/1- 2R- jest to teren rolniczy** (pow. funkcji w działce- 0,0154 ha), **dz. nr 65/4- 2R- jest to teren rolniczy** (pow. funkcji w działce- 0,8323 ha) oraz **2KDWxs- są to tereny komunikacji- drogi wewnętrzne** (pow. funkcji w działce- 0,0305 ha), **65/5- 2R- jest to teren rolniczy** (pow. funkcji w działce- 0,8788 ha) oraz **2KDWxs- są to tereny komunikacji- drogi wewnętrzne** (pow. funkcji w działce- 0,1031 ha).

Dla nieruchomości wydano następujące decyzje administracyjne:

- dz. nr 65/1, ob. Radojewo- nr 33/2011 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 28.02.2011 r. znak UA.I.U02/6733-1/11,
- dz. nr 65/4, ob. Radojewo- nr 223/2015 ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 11.09.2015 r. znak UA-I-U02.6733.224.2015.

Działki nr 65/1, 65/4 i 65/5 obręb Radojewo zostały ujęte w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Z dniem ewentualnego przekazania nieruchomości do Krajowego Zasobu Nieruchomości, Prezes KZN może wypowiedzieć umowę dzierżawy w części dotyczącej tych działek z zachowaniem ustawowego terminu jej wypowiedzenia.

KOWR zastrzega sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy w części dotyczącej nieruchomości przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszone do KZN.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego działki nr 65/1, 65/4, 65/5 są zdrenowane.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu działki nr 65/1, 65/4 i 65/5, ob. Radojewo graniczą bezpośrednio z terenem zabytkowego parku dworskiego Radojewo, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-407 decyzjami z dnia 16.05.1977 r. oraz z dnia 3.12.1981 r. Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony ww. stanowisk, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. WWKZ zastrzega, że nieruchomości powinny być użytkowane w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo działek nr 65/1, 65/4, 65/5, ob. Radojewo z terenem cennego pod względem historycznym, artystycznym i krajobrazowym założenia pałacowo-parkowego w Radojewie działania podejmowane na tym terenie i sposób zagospodarowania działek nie może mieć również szkodliwego wpływu na stan zachowania i wygląd zabytku jakim jest ww. zespół. Historyczna kompozycja krajobrazowo-przestrzenna założenia zlokalizowana została na urozmaiconym wysokościowo wyniesieniu terenu. Ze względu na wartość wynikająca z malowniczości założenia istotna jest więc odpowiednia ekspozycja widoków tego zadrzewionego wzgórza. Przeznaczenie działek ograniczone jest również zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru:- „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ulic Radojewo i Nadwarciańskiej na mocy uchwały Rady Miasta Poznania nr XLI/707/VIII/2021 z dnia 02.02.2021 r.:- „Morasko-Radojewo-Umultowo” część Radojewo Wschód A w Poznaniu na mocy uchwały Rady Miasta Poznania nr XLIV/767/VIII/2021 z dnia 30.03.2021 r. WWKZ przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta”. Powyższe zapisy znajdują odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

Przez działki nr 65/1 i 65/4 przebiega sieć gazowa i sieć telekomunikacyjna. Przez działki nr 65/1, 65/4 przebiegają przewody telekomunikacyjne, naftowe i przewód gazowy, a przez działkę nr 65/5 przebiegają przewody telekomunikacyjne i naftowe.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 48 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 08.11.2027 roku na cele rolne.

Wadium wynosi: 5 000,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 4,00 dt pszenicy.

Przetarg nr 2:

niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie **Radojewo Miasto Poznań**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działki nr: 65/6** o pow. 7,0100 ha (ark. mapy 11), **65/11** o pow. 5,9409 ha (ark. mapy 11), **o łącznej powierzchni 12,9509 ha**, w tym: RIVa – 1,8708 ha, RIVb – 6,5798 ha, RV – 3,2644 ha, PsVI – 0,8286 ha, W – 0,1877 ha, W-RIVb – 0,0997 ha, N – 0,1199 ha. Działka nr 65/6 – bez ozn. hipotecznego. Dla działki nr 65/11 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto księga wieczysta nr PO1P/00051022/6.

Nieruchomość w kompleksie posiada dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomości położone są w I okręgu podatkowym.

Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Poznania działki nr **65/6, 65/11**, położone w obrębie geodezyjnym Radojewo, Miasto Poznań znajdują się na obszarze objętym ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania terenu:

- **działka nr 65/6 i 65/11**- „obszaru Morasko-Radojewo-Umultowo klin zieleni w rejonie ulic Radojewo i Nadwarciańskiej w Poznaniu”, który został zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania nr XLI/707/VIII/2021 z dnia 02.02.2021 r., (pub. W Dz. U. W. W. Rocznik 2021 poz. 2085 z dnia 10.03.2021 r.). Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego przedmiotowe działki oznaczone są na rysunku planu symbolami: **dz. nr 65/6- 1ZO-jest to teren zieleni** (pow. funkcji w działce – 7,7655 ha) oraz **1KDWxs- tereny dróg wewnętrznych** (pow. funkcji w działce – 0,0117 ha) a **dz. nr 65/11- 1ZO-jest to teren zieleni**.

- **działka nr 65/6**- „Morasko-Radojewo-Umultowo, część Radojewo Wschód A w Poznaniu”, który został zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania nr XLIV/767/VIII/2021 z dnia 30.03.2021 r., (pub. W Dz. U. W. W. Rocznik 2021 poz. 3097 z dnia 13.04.2021 r.). Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego przedmiotowa działka oznaczona jest na rysunku planu symbolem: **2 R - tereny rolnicze** (pow. funkcji w działce – 0,0002 ha) oraz **2KDWxs- są to tereny komunikacji, dróg wewnętrznych** (pow. funkcji w działce – 0,0066 ha).

Działki nr 65/6, 65/11 obręb Radojewo zostały ujęte w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Z dniem ewentualnego przekazania nieruchomości do Krajowego Zasobu Nieruchomości, Prezes KZN może wypowiedzieć umowę dzierżawy w części dotyczącej tych działek z zachowaniem ustawowego terminu jej wypowiedzenia.

KOWR zastrzega sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy w części dotyczącej nieruchomości przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszone do KZN.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego działka nr 65/6 jest zdrenowana, a działka nr 65/11 jest zdrenowana, wzdłuż południowej granicy działki występuje rów.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na terenie działki nr **65/6**, ob. Radojewo znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne Radojewo nr 8, obszar AZP 50-28/20. Działki nr 65/6 i 65/11, ob. Radojewo graniczą bezpośrednio z terenem zabytkowego parku dworskiego Radojewo, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-407 decyzjami z dnia 16.05.1977 r. oraz z dnia 3.12.1981 r. Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony ww. stanowisk, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. WWKZ zastrzega, że nieruchomości powinny być użytkowane w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo działek nr 65/6 i 65/11, ob. Radojewo z terenem cennego pod względem historycznym, artystycznym i krajobrazowym założenia pałacowo-parkowego w Radojewie działania podejmowane na tym terenie i sposób zagospodarowania działek nie może mieć również szkodliwego wpływu na stan zachowania i wygląd zabytku jakim jest ww. zespół. Historyczna kompozycja krajobrazowo-przestrzenna założenia zlokalizowana została na urozmaiconym wysokościowo wyniesieniu terenu. Ze względu na wartość wynikająca z malowniczości założenia istotna jest więc odpowiednia ekspozycja widoków tego zadrzewionego wzgórza. Przeznaczenie działek ograniczone jest również zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru:- „Morasko-Radojewo-Umultowo” klin zieleni w rejonie ulic Radojewo i Nadwarciańskiej na mocy uchwały Rady Miasta Poznania nr XLI/707/VIII/2021 z dnia 02.02.2021 r.:- „Morasko-Radojewo-Umultowo” część Radojewo Wschód A w Poznaniu na mocy uchwały Rady Miasta Poznania nr XLIV/767/VIII/2021 z dnia 30.03.2021 r. WWKZ przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta”. Powyższe zapisy znajdują odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

Przez działkę nr 65/6 przebiegają przewody telekomunikacyjne i naftowe a przez działki nr 65/6 i 65/11 przebiega przewód gazowy.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 49 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 08.11.2027 roku na cele rolne.

Wadium wynosi: 5 000,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 4,00 dt pszenicy.

Przetarg nr 3:

niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie **Radojewo Miasto Poznań**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 135/7 o pow. 12,3793 ha** (ark. mapy 16), w tym: RV – 8,4657 ha, RVI – 0,2846 ha, LsV – 3,6290 ha. Dla działki nr 135/7 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto księga wieczysta nr PO1P/00051022/6. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Poznania działka nr **135/7**, położona w obrębie geodezyjnym Radojewo, Miasto Poznań nie ma sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania zatw. Uchwałą nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolami: **ZO-** są to tereny użytków ekologicznych, obszaru chronionego krajobrazu i innych obszarów cennych przyrodniczo wchodzące w skład klinowo- pierścieniowego systemu zieleni, **MN-** są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których określa się: wiodący kierunek przeznaczenia- zabudowę mieszkaniową jednorodziną; uzupełniający kierunek przeznaczenia - zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zieleni (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej; **kdG-** są to tereny transportu- drogi główne.

Działka nr 135/7 obręb Radojewo została ujęta w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Z dniem ewentualnego przekazania nieruchomości do Krajowego Zasobu Nieruchomości, Prezes KZN może wypowiedzieć umowę dzierżawy w części dotyczącej tej działki z zachowaniem ustawowego terminu jej wypowiedzenia.

KOWR zastrzega sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy w części dotyczącej nieruchomości przeznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszone do KZN.

Czynsz dzierżawny za lasy zostanie ustalony zgodnie z zasadami stosowanymi w KOWR, po opracowaniu uproszczonego planu urządzenia lasu lub ustaleniu przez nadleśniczego zadań z zakresu gospodarki leśnej.

Zgodnie z pismem Zarząd Dróg Miejskich planuje na części przedmiotowej działki inwestycję polegającą na przebudowie skrzyżowania ulic Radojewo/F. Jaśkowiaka na skrzyżowanie typu „rondo”. Inwestycja jest w końcowej fazie opracowywania dokumentacji projektowej.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego działka nr 135/7 jest zdrenowana.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu na terenie działki nr **135/7**, ob. Radojewo znajdują się 3 stanowiska archeologiczne Poznań Stare Miasto nr 138 obszar AZP 51-28/334, stanowisko Radojewo-Nowa Wieś Górna nr 12 obszar AZP 51-28/3, stanowisko nr 10 obszar AZP 51-28/1 ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony ww. stanowisk, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. WWKZ zastrzega, że nieruchomości powinny być użytkowane w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. WWKZ przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta”. Powyższe zapisy znajdują odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

Przez działkę nr 135/7 przebiegają przewody telekomunikacyjne, przewód elektroenergetyczny kanalizacyjny i napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN.

UWAGA!!! W przedmiotowej działce znajdują się wyjeżdżone drogi wykorzystywane do dojazdu powstającego nowego osiedla mieszkaniowego, jednorodzinnego- Osiedle Lubczykowe.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 17 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 08.11.2027 roku na cele rolne.

Wadium wynosi: 3 400,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 1,00 dt pszenicy.

TERMIN, MIEJSCE I WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Przetargi odbędą się w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 11.04.2024 r. o godz. 9.00- przetargi nr 1-3.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

I. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego oraz osoby o których mowa w art. 29 ust. 3bb pkt 1. ustawy o gnrSP, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (Dz.U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.)

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR oraz osoby o których mowa w art. 29 ust. 3bb pkt 1. ustawy o gnrSP, tj. osoby, które spełniają **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, 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 rodzinnego,
- 4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza pracę w tym gospodarstwie i podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego arealu.

Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego i wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określony w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, nie dotyczą osób o których mowa w art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy o gnrSP które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, 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.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.
 - 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gnrSP, lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka, tj. **w dniu 31.01.2024 r.** 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 2022 r. poz. 1467, 1488), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:

- a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 1500.),
- b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2022 r. poz. 395).
- c) zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy o gnrSP KOWR zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku gdy w jednym z przetargów wymienionych w tym ogłoszeniu, osoba ta została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę.

Kolejność wylaniania kandydatów na dzierżawców odpowiada numeracji przetargów przyjętej w niniejszym ogłoszeniu.

II. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest **złożenie** w kancelarii siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12, przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 15.03.2024 r. do godz. 14.30** w zamkniętej kopercie z napisem:

„Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu/ach nr
na dzierżawę nieruchomości oznaczonej/ych jako działka/i nr:o pow.
..... ha położonej/ych w obrębie Radojewo w Mieście Poznań, zaplanowanego/ych na dzień **11.04.2024 r.**”
następujących dokumentów:

UWAGA !

W przypadku wystąpienia o zakwalifikowanie do więcej niż jednego przetargu objętego niniejszym ogłoszeniem należy złożyć wyłącznie jeden komplet niżej wymienionych oryginalnych dokumentów w jednej kopercie z wyraźnym wskazaniem (bez skreśleń i poprawek) na kopercie wszystkich kolejnych nr przetargów wraz z oznaczeniem działek (numer, obręb, gmina).

Osoby fizyczne spełniające warunki określone wyżej:

1. 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,
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 (**w ha, do czterech miejsc po przecinku**) [wg wzoru nr 2],
3. w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo osobiście przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych [wg wzoru nr 3] wraz z kopiami potwierdzającymi te kwalifikacje,
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.
5. ewentualnie stosowne pełnomocnictwa, w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Poznaniu, siedzibach sekcji zamiejscowych, a także na stronie internetowej KOWR 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 obydwójce spełniają warunki zakwalifikowania).

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.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargów oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadających 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 Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 20.03.2024 r. oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia 28.03.2024 r. do godziny 14.30 złożą brakujące dokumenty w kancelarii siedziby Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12, w zamkniętej kopercie z napisem:

„Brakujące dokumenty do zakwalifikowania w przetargu/ach nr na dzierżawę nieruchomości oznaczonej/ych jako działka/ki nr : o pow. ha położonej/ych w obrębie Radojewo w Mieście Poznań zaplanowanego/ych na dzień 11.04.2024 r.”

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 02.04.2024 r. 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.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:

1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu w BGK numer 63 1130 1088 0001 3116 7390 0001, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia 05.04.2024 r. Brak wpłaty wadium w terminie będzie prowadził do uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. W tytule wpłaty należy podać: „wadium dzierżawa przetarg nr – działka/ki nr obręb, Miasto Poznań” (w przypadku wpłaty wadium z konta osoby trzeciej należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu).

W przypadku wpłaty gotówkowej należy również załączyć numer konta, na które zostanie dokonany zwrot wadium.

UWAGA: 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.
- 2) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu zwraca się niezwłocznie po upływie terminów na wniesienie odwołania, o którym mowa pkt VI niniejszego ogłoszenia, lub po wydaniu rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt VI ogłoszenia przez Dyrektora OT KOWR albo rozpatrzeniu zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

Wadium nie podlega zwrotowi:

1. jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego.
2. uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy.
3. do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gnrSP (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329) lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
4. jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

ORAZ

1. stawia się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście z dokumentem potwierdzającym tożsamość i dowodem wpłaty wadium, w terminie i miejscu wskazanym przez organizatora,
2. spełnia pozostałe warunki podane w treści niniejszego ogłoszenia.

UWAGA:

- osoby, które w podanym terminie i we wskazany powyżej sposób nie złożą dokumentów wskazanych w części II – „Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu” i nie wpłacą wadium w terminie, miejscu i formie nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu,
- osoby zamierzające brać udział w przetargu, które odmówią albo nie dostarczą wskazanych przez organizatora przetargu danych niezbędnych do identyfikacji, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu;

IV. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

- 1) Przetarg ograniczony dla tej samej kategorii uczestników może być przeprowadzony tylko jeden raz.
- 2) Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.
- 3) Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty jeżeli nikt nie stawił się na przetarg ustny lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu.

V. PRZEBIEG PRZETARGU:

Przetarg odbędzie się w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, ul. Fredry 12 w dniu 11.04.2024 r. o godz. 9.00- przetargi nr 1-3.

Przetarg przeprowadzi powołana przez organizatora przetargu komisja.

1. Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu, a następnie przekazuje uczestnikom przetargu informacje, m.in. na temat oznaczenia, powierzchni i opisu nieruchomości, okresu dzierżawy, wywoławczej wysokości czynszu i minimalnej wysokości postąpienia, wymienia przypadki, kiedy wadium nie podlega zwrotowi, odczytuje listę uczestników przetargu, sprawdza ich obecność i tożsamość oraz sprawdza, czy wadium zostało wniesione we właściwym terminie, miejscu i formie.
2. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego i wzywa uczestników przetargu do zgłaszania postąpień. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka przetarg.
3. Przewodniczący komisji ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej wysokości czynszu nie ma dalszego postąpienia.
4. W przypadku braku dalszych postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wysokości czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość czynszu i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik przetargu, który zgłosił najwyższą wysokość czynszu. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko uczestnika przetargu, który wygrał licytację.
5. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych.

VI. TRYB ODWOŁAWCZY:

Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu 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 Poznaniu albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta. 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, stosuje się przepisy art. 29 ust. 9 i 12 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

VII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

1. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa po zakończeniu przetargu i złożeniu lub uzgodnieniu wymaganych zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego.
2. Wyloniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa rodzinnego (stanowiących

własność, użytkowanych wieczystość 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, przekroczyć powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.

3. Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały następujących dokumentów:
 - świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze.
4. Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (oświadczenie majątkowe własne wg wzoru KOWR, opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami lub inne dokumenty potwierdzające sytuację finansową) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie **21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium. **W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów**, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.
5. Dla zabezpieczenia zapłaty 15-miesięcznego czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami ustawowymi za 9 miesięcy od I raty czynszu oraz za 3 miesiące od II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od czynszu rocznego), kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do złożenia propozycji zabezpieczenia, w co najmniej jednej z niżej wymienionych form. Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym. Do preferowanych form zabezpieczenia należą:
 - gwarancja bankowa,
 - hipoteka,
 - blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem dla Wydzierżawiającego do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
 - kaucja.
6. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie również do złożenia dwóch weksli własnych in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy oraz jednego weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z bezumownego użytkowania nieruchomości.
7. Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekracza równowartość 150 dt pszenicy, dzierżawca w ciągu 30 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.2022 poz. 366). W przypadku zabezpieczenia w postaci hipoteki umownej ustanowionej na nieruchomości osoby trzeciej koniecznym będzie złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości stosownie do art. 777 § 1 pkt 6 K.p.c. przez właściciela nieruchomości.
8. 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.
9. **Zaakceptowanie przez KOWR zabezpieczeń będzie warunkiem zawarcia umowy dzierżawy.**
10. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: 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 umowę 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.

11. Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu lub uzgodnieniu wymaganych zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy i uzyskania ewentualnych zgód i pełnomocnictw Dyrektora Generalnego KOWR z zastrzeżeniem pkt. VI ogłoszenia.

12. Czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo - odbiorczym.

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

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 działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu;

2. Nieruchomość wydierżawiana jest na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne ustalanie przebiegu granic, wznawianie znaków granicznych, wyznaczanie punktów granicznych odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy, a KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni. W przypadku podziałów geodezyjnych działek wydierżawianych w części, KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni przed i po podziałach. Umowny podział co do korzystania z działek wydierżawianych w części odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy, a KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni. Mapy umownego podziału co do korzystania z działek wydierżawianych w części stanowią załącznik do ogłoszenia.

3. W przypadku jeśli w odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wydane zostanie orzeczenie stwierdzające, że nieruchomość ta nie stanowi własności Skarbu Państwa, w tym, że nie podpadała pod działanie Dekretu PKWN z dnia 06.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, KOWR OT w Poznaniu zastrzega możliwość wcześniejszego zakończenia zawartej umowy dzierżawy w całości lub części, w zależności od zaistniałego stanu prawnego, co znajdzie odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

IX. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Ogłędzin oferowanych nieruchomości można dokonać przed złożeniem dokumentów kwalifikacyjnych, po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel. 61 85 60 684.

2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu), jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 14.00, w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, ul. Fredry 12, tel. 61 85 60 684.

3. Organizacje społeczno-zawodowe rolników reprezentowane w Radzie Społecznej przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu mogą zgłaszać swoich przedstawicieli (po 1 osobie) do prac w komisji przetargowej w terminie do dnia **13.03.2024 r.**, wysyłając zgłoszenie wyłącznie w formie elektronicznej wraz z dokładnym określeniem przetargu na adres poznan@kowr.gov.pl

4. **Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**

Zgodnie z art. 13 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej, jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych 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 zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu 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.

2) 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.

3) Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją, prowadzeniem przetargu i rozpatrywaniem zastrzeżeń oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, 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 zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku

z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie o gnrSP z dnia 19 października 1991 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2329) i aktach wykonawczych do niej wydanych i 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.

4) 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 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) 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.

6) 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 prawa, Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek 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.

7) 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 o gnrSP z dnia 19 października 1991 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

9) Przekazywanie danych do państw trzecich

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 opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu, tj. od 28.02.2024 r. do 11.04.2024 r. na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu
- 2) Urzędu Miasta Poznania Wydział Zamówień i Obsługi Urzędu
- 3) Wielkopolskiej Izby Rolniczej
- 4) Urzędu Miasta Poznania Wydział Wspierania Jednostek Pomocniczych Miasta dot. Osiedla Morasko-Radojewo

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia 28.02.2024 r.

do dnia 11.04.2024 r.