

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA

Oddział Terenowy w Rzeszowie

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - **UoGNRSP** (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 ze zmianami), 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 - **RwsDNZ** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1944), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 roku w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa - **RwsUCD** (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 433), oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - **ZDG**, w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego - **UoKUR** (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 ze zmianami), oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 roku w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą - **RwsKR** (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 z późn. zm.).

ogłasza publiczne

OGRANICZONE PRZETARGI USTNE (LICYTACJE)

NA DZIERŻAWĘ

nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w wykazie nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy z dnia 30.01.2024r. opublikowanym w dniu **06.02.2024r.**

W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów UoKUR, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne do łącznej powierzchni użytków rolnych nie większej niż 300 ha, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W przetargu mogą uczestniczyć również osoby, które nie spełniają wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 UoKUR, w przypadku gdy osoby te:

- w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonej do dzierżawy na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR mają nie więcej niż 40 lat, lub
- realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 roku o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

Przedmiotem dzierżawy będą niżej opisane, niezabudowane nieruchomości rolne:

1. Nieruchomość położona w województwie podkarpackim, powiat rzeszowski, gmina Świlcza, obręb Dąbrowa (0004) oznaczona jako działki: nr 2155/4 o pow. 11,8529 ha, nr 2155/5 o pow. 10,8424 ha, nr 2155/6 o pow. 6,2836 ha, nr 2155/7 o pow. 11,6685 ha, nr 2155/8 o pow. 13,8310 ha, nr 2155/9 o pow. 11,7799 ha, nr 2155/10 o pow. 13,5967 ha oraz położona w województwie podkarpackim, powiat ropczycko-sędziszowski, gmina Sędziszów Małopolski, obręb Będziemyśl (0001) oznaczona jako działki: nr 582/3 o pow. 8,05 ha, nr 585/1 o pow. 0,31 ha,

Łączna powierzchnia 88,2150 ha w tym: RIIIa – 36,7579 ha, RIIIb – 30,0579 ha, RIVa – 18,3119 ha, RIVa-W – 0,1096 ha, ŁII – 1,5215 ha, ŁIII – 0,0929 ha, PsIV – 0,0410 ha, PsV – 0,3200, PsVI – 0,0782 ha, PsIV-Lzr – 0,3340 ha, PsV – Lzr – 0,2379 ha, PsVI – S – 0,1548 ha, N – 0,1974 ha.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego – **647 dt pszenicy/rocznie (słownie: sześćset czterdzieści siedem decyton).**

Wysokość wadium 5 000 zł

Minimalna wysokość postąpienia 7 dt

Nieruchomość w obr. Dąbrowa objęta Księgą Wieczystą nr RZ1Z/00116658/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość w obr. Będziemyśl objęta Księgą Wieczystą nr RZ1R/00036324/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ropczycach IV Wydział Ksiąg Wieczystych

Nieruchomość niezabudowana, kształt działek regularny. Działki położone w kompleksie gruntów rolnych. Dojazd do nieruchomości drogą gruntową.

Na nieruchomości znajduje się produkcja w toku to jest zasiewy pszenicy ozimej oraz rzepaku. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do wykupu ww. zasiewów. Wartość szacunkowa zasiewów wynosi 238 070 zł (słownie dwieście trzydzieści osiem tysięcy siedemdziesiąt złotych) w tym 23% VAT. Wykup produkcji w toku będzie jednym z warunków zawarcia umowy dzierżawy.

Dla Nieruchomości brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Świlcza nieruchomość w obr. Dąbrowa położona jest w terenach oznaczonych symbolem P1 – tereny produkcyjno-logistyczne. Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sędziszów Małopolski nieruchomość w obr. Będziemyśl położona jest w terenach oznaczonych symbolem P – tereny produkcyjno-logistyczne.

2. Nieruchomość położona w województwie podkarpackim, powiat rzeszowski, gmina Świlcza, obręb Dąbrowa (0004) oznaczona jako działki: nr 2155/1 o pow. 0,1580 ha, nr 2155/2 o pow. 12,9601 ha. Łączna powierzchnia 13,1181 ha w tym: RIIa – 0,9474 ha, RIIb – 10,0742 ha, RIVa – 2,0965 ha.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego – 92,00 dt pszenicy/rocznie (słownie: dziewięćdziesiąt dwie decytony).

Wysokość wadium 5 000 zł

Minimalna wysokość postąpienia 1 dt

Nieruchomość w obr. Dąbrowa objęta Księgą Wieczystą nr RZ1Z/00116658/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych.
Nieruchomość niezabudowana, kształt działek regularny. Działki położone w kompleksie gruntów rolnych. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową i gruntową.

Na nieruchomości znajduje się produkcja w toku to jest zasiewy pszenicy ozimej oraz rzepaku. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do wykupu ww. zasiewów. Wartość szacunkowa zasiewów wynosi 30 236,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy dwieście trzydzieści sześć złotych) w tym 23% VAT. Wykup produkcji w toku będzie jednym z warunków zawarcia umowy dzierżawy.

Dla Nieruchomości brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Świlcza nieruchomość w obr. Dąbrowa położona jest w terenach oznaczonych symbolem P1 – tereny produkcyjno-logistyczne.

3. Nieruchomość położona w województwie podkarpackim, powiat ropczycko-sędziszowski, gmina Iwierzycze, obręb Olchowa (0005) oznaczona jako działki: nr 842/2 o pow. 0,5799 ha, nr 1710/4 o pow. 10,1141 ha, nr 1710/5 o pow. 0,3282 ha, nr 1710/6 o pow. 18,1833 ha, nr 1711/2 o pow. 0,8896 ha. Łączna powierzchnia 30,0951 ha w tym: RII – 2,6863 ha, RIIa – 18,0515 ha, RIIb – 5,5628 ha, RIVa – 3,7474 ha, RIVa-W – 0,0185 ha, dr – 0,0286 ha.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego – 242 dt pszenicy/rocznie (słownie: dwieście czterdzieści dwie decytony).

Wysokość wadium 5 000 zł

Minimalna wysokość postąpienia 3 dt

Nieruchomość objęta następującymi Księgami Wieczystymi prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Ropczycach IV Wydział Ksiąg Wieczystych – dz. 842/2 KW RZ1R/00052871/5, dz. 1710/4 KW RZ1R/00058288/3, dz. 1710/5 KW RZ1R/00044107/0, dz. 1710/6 KW RZ1R/58848/7, dz. 1711/2 KW RZ1R/00037472/7.
Nieruchomość niezabudowana, kształt działek regularny. Działki położone w kompleksie gruntów rolnych. Dojazd do nieruchomości drogą gruntową.

Na nieruchomości znajduje się produkcja w toku to jest zasiewy pszenicy ozimej oraz rzepaku. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do wykupu ww. zasiewów. Wartość szacunkowa zasiewów wynosi 83 473 zł (słownie: osiemdziesiąt trzy tysiące czterysta siedemdziesiąt trzy złote) w tym 23% VAT. Wykup produkcji w toku będzie jednym z warunków zawarcia umowy dzierżawy.

Dla Nieruchomości brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Iwierzycze działka nr 842/2 w obr. Olchowa położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, pozostałe działki nr 1710/4, 1710/5, 1710/6, 1711/2 położone są w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej z obszarem projektowanej drogi gminnej.

II. OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, OBCIĄŻENIA I OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU PRZETARGU:

1. KOWR zastrzega, że dzierżawca ww. nieruchomości zobowiązany będzie do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na dzierżawionym gruncie przez okres trwania umowy dzierżawy. Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej stosuje się przepisy UoKUR dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

2. Dzierżawca zobowiązany będzie 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 i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.
3. **Kandydat na Dzierżawcę przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany będzie wpłacić na konto KOWR, kwotę odpowiadającą wartości zasiewów w terminie 14 dni od rozstrzygnięcia przetargu. Niedotrzymanie tego warunku przez kandydata na dzierżawcę, może zostać uznane jako uchylenie się od zawarcia umowy dzierżawy (wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi).**

III. OKRES DZIERŻAWY:

Powyższe nieruchomości przeznaczone są do dzierżawy na okres 1 sezonu wegetacyjnego do dnia 31.08.2024r.

IV. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:

Przetargi na dzierżawę nieruchomości odbędą się w dniu 08.04.2024r. o godzinie 10:00 w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa ul. Asnyka 7, 35-001 Rzeszów, według kolejności podanej w ogłoszeniu przetargowym.

V. ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA DOTYCZĄCE UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. KOWR OT w Rzeszowie w oparciu o art. 29 ust. 3b pkt 1 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP zastrzega, że w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu, lub w gminie graniczącej z tą gminą, spełniający łącznie następujące warunki:
 - 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami, lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych, z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, nie przekracza 300 ha. Do powierzchni tej nie wlicza się nieruchomości Zasobu, na które rolnik indywidualny został wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę lub nabywcę gruntów Zasobu.
 - 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w przepisach UoKUR oraz RwsKR.
 - 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 prowadzonego gospodarstwa rolnego (art. 6 ust. 1a UoKUR).
 - 4) prowadzą przez okres co najmniej 5 lat osobiście to gospodarstwo rolne, tzn. pracują w tym gospodarstwie i podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego arealu (art. 6 ust. 2 pkt 1 UoKUR).
 - 5) uznaje się, że rolnik indywidualny może brać udział w przetargu ograniczonym na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, pomimo zmiany powierzchni użytków rolnych w gospodarstwie rolnym, jednak do powierzchni nie mniejszej niż 1 ha gruntów rolnych i nie większej niż 300 ha użytków rolnych.
 - 6) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu, lub w gminie graniczącej z tą gminą.
2. Zgodnie z art. 29 ust. 3bb w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP w przetargu organizowanym wyłącznie dla rolników indywidualnych, o którym mowa w art. 29 ust. 3b pkt 1, mogą uczestniczyć również osoby, które nie spełniają wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania określonych w art. 6 ust. 1 UoKUR, w przypadku gdy osoby te:
 - a) w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonej do dzierżawy, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR mają nie więcej niż 40 lat, lub
 - b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 roku 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 - **UoWROW**.Za osobą mającą „nie więcej niż 40 lat” uznaje się osobę, która w dniu ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR nie ukończyła 41 lat.
3. Zgodnie z art. 29 ust. 3ba w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP w przetargu ograniczonym skierowanym do osób, o których mowa w art. 29 ust. 3b, nie może uczestniczyć osoba, która:
 - 1) kiedykolwiek nabyła 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 roku o gospodarce nieruchomościami, lub
 - 2) naruszyła chociażby jedno z postanowień umowy sprzedaży określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1, lub 2, lub 3 UoGNRSP, w zakresie m.in. zobowiązania do nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat, prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie oraz nieustanawiania w tym okresie hipoteki na rzecz innych podmiotów niż KOWR (dotyczy osób które po

dnia 2016-04-29 nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia, lub w przetargu ograniczonym, lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty), lub

3) w dniu opublikowania wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonej do dzierżawy, na stronie podmiotowej BIP KOWR tj. w dniu **06.02.2024r.** posiadała udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych, w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:

a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi,

b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 roku o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw.

4. Zgodnie z art. 29 ust. 3bc w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP w przetargu nie może brać udziału osoba, która:

1) ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskała ona przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub

2) włąda lub włądała nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściła - nie dotyczy osób, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie włądały tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.

Przepis ten nie wyklucza z udziału w przetargu osób, które włądały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i na wezwanie KOWR nieruchomości te opuściły.

VI. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1 Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę dokumentów wymienionych poniżej pod literą A, B lub C.

A. Rolnicy indywidualni w rozumieniu przepisów UoKUR ubiegający się o zakwalifikowanie do udziału w przetargu zobowiązani są przedłożyć następujące dokumenty:

a) oświadczenie (wzór 2) o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczystość, będących w samoistnym posiadaniu, lub dzierżawionych, w celu wykazania, że łączna powierzchnia posiadanych użytków rolnych nie przekracza 300 ha oraz, że po wydzierżawieniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu również nie przekroczy tej powierzchni (art. 6 ust. 1 UoKUR, art. 29 ust. 3b pkt 1 UoGNRSP).

b) oświadczenie (wzór 2) o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa rolnego, potwierdzające spełnienie wymogu osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 7 ust. 1 i 5 UoKUR).

c) poświadczane za zgodność z oryginałem kopie dokumentów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, w zależności od posiadanych kwalifikacji (§ 6 RwsKR):

- dyplom ukończenia studiów I stopnia, II stopnia lub jednolitych studiów magisterskich na kierunku rolniczym, lub na innym kierunku dla którego program lub zakres kształcenia obejmował treści związane z działalnością wytwórczą w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej, zwierzęcej, ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, w wymiarze łącznym co najmniej 120 godzin, lub

- świadectwo lub dyplom ukończenia szkoły średniej lub średniej szkoły branżowej kształcącej w zawodzie rolniczym z informacją o uzyskanym tytule zawodowym, a w przypadku gdy na świadectwie ukończenia szkoły brak jest informacji o zawodzie - świadectwo ukończenia szkoły wraz z zaświadczeniem wystawionym przez szkołę na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty (Dz. U. z 2022r. poz. 2230) potwierdzające, że absolwent kształcił się w zawodzie rolniczym, lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe lub dyplom zawodowy w zawodzie rolniczym lub

- świadectwo lub dyplom ukończenia zasadniczej szkoły zawodowej lub zasadniczej szkoły branżowej kształcącej w zawodzie rolniczym z uzyskanym tytułem wykwalifikowanego robotnika, lub dyplom uzyskania tytułu zawodowego, lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe lub dyplom zawodowy lub świadectwo czeladnicze w zawodzie rolniczym, lub

- świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika, lub świadectwo z tytułem zawodowym, lub dyplom z tytułem mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej wydane przez państwową komisję egzaminacyjną lub izby rzemieślnicze, świadectwo potwierdzające kwalifikację w zawodzie lub certyfikat kwalifikacji zawodowej wydane przez okręgowe komisje egzaminacyjne, lub świadectwo ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo zaświadczenie o ukończeniu trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego lub

- dyplom ukończenia studiów I stopnia, II stopnia, lub jednolitych studiów magisterskich na kierunku innym niż rolniczy oraz dokument potwierdzający co najmniej 3-letni staż pracy

- w rolnictwie, albo świadectwo ukończenia studiów podyplomowych związanych z rolnictwem wraz z wykazem przedmiotów objętych programem studiów oraz ich wymiarem godzinowym, lub
- świadectwo ukończenia liceum ogólnokształcącego, liceum profilowanego, liceum technicznego, średniego liceum zawodowego albo świadectwo lub dyplom ukończenia szkoły prowadzącej kształcenie zawodowe, dające wykształcenie średnie branżowe lub w zawodzie nauczonym na poziomie technika innym niż rolniczy oraz dokument potwierdzający co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- dokument potwierdzający co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie

Na potwierdzenie stażu pracy w rolnictwie należy przedłożyć (§ 7 RwsKR):

- zaświadczenie właściwej jednostki Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego o podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników, lub
 - dokumenty potwierdzające prowadzenie przez osobę fizyczną działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym jej własnością, tj. akt notarialny, prawomocne orzeczenie sądu, wypis z księgi wieczystej, zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta), inne dokumenty potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego, będącym przedmiotem użytkowania wieczystego, tj. akt notarialny, prawomocne orzeczenie sądu, wypis z księgi wieczystej, będącym przedmiotem dzierżawy tj. akt notarialny, prawomocne orzeczenie sądu, wypis z księgi wieczystej lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną, lub
 - świadectwo pracy lub zaświadczenie pracodawcy zawierające co najmniej zakres obowiązków pracownika oraz okres jego zatrudnienia w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
 - zaświadczenie o wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
 - zaświadczenie o odbyciu stażu o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 roku o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy, obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
 - zaświadczenie wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 roku o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy, potwierdzające okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym (art. 6 ust. 3a UoKUR).
- Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej (art. 7 ust. 9 UoKUR).
- d) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (art. 29 ust. 3d UoGNRSP, art. 7 ust. 4 UoKUR), wystawione przez gminę na druku własnym, potwierdzające zamieszkanie przez okres co najmniej 5 lat w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład osobiście prowadzonego gospodarstwa rolnego.
- Zaświadczenie powinno być aktualne - wydane nie wcześniej niż na 2 miesiące przed przetargiem, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania.
- W przypadku zmiany miejsca zameldowania i zamieszkania w innej gminie, należy przedłożyć zaświadczenia z kilku gmin, pokrywające co najmniej cały okres ostatnich 5 lat. Z przedłożonych zaświadczeń oraz oświadczeń (np. wzór 2) powinno wynikać, że w okresie tym zachowana została ciągłość zamieszkiwania w gminach, na obszarze których jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład osobiście prowadzonego gospodarstwa rolnego.
- e) oświadczenie (wzór 1) o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu oraz ograniczeniami w jego używaniu, z treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu.

B. Osoby, które nie spełniają wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art.6 ust. 1 UoKUR i w dniu ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej BIP KOWR mają nie więcej niż 40 lat, zobowiązane są złożyć dokumenty wymienione pod literą A, z tym, że w oświadczeniu o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa rolnego o którym mowa w punkcie b (wzór 2) powinny podać faktyczny okres prowadzenia gospodarstwa rolnego, tj. od jakiej daty osobiście prowadzą gospodarstwo rolne.

Dodatkowo osoby te zobowiązane są przedłożyć:

- a) oświadczenie (wzór 3) o posiadaniu kwalifikacji rolniczych.
 - b) dokument potwierdzający datę urodzenia (jeżeli data urodzenia nie będzie podana w zaświadczeniu o zameldowaniu na pobyt stały).
- C. Osoby, które nie spełniają wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art.6 ust. 1 UoKUR i realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy,** o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a UoWROW, zobowiązane są złożyć dokumenty wymienione pod literą A, z tym, że w oświadczeniu o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa rolnego o którym mowa w punkcie b (wzór 2) powinny podać faktyczny okres prowadzenia gospodarstwa rolnego, tj. od jakiej daty osobiście prowadzą gospodarstwo rolne.

Dodatkowo osoby te zobowiązane są przedłożyć:

- oświadczenie (wzór 3) o posiadaniu kwalifikacji rolniczych.
- poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a UoWROW.

2. Wzory oświadczeń (od 1 do 3) dostępne są w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie, przy ul. Asnyka 7, w godzinach od 8:00 do 15:00.

Wzory oświadczeń opublikowane są również na stronie internetowej KOWR - www.kowr.gov.pl.

Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenia, o których mowa powyżej, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: **„Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”**. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia (art. 7 ust. 5a UoKUR).

3. Oświadczenia potwierdzające spełnienie warunków zakwalifikowania do udziału w przetargu powinny być aktualne, tj. wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed przetargiem.
4. W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego ze współmałżonków, nawet jeżeli obydwójce spełniają warunki zakwalifikowania. Dotyczy to również sytuacji gdy część nieruchomości należy do jednego ze współmałżonków (majątek odrębny).

5. Objasnienia:

- a) Gospodarstwo rodzinne w myśl art. 5 ust. 1 UoKUR to gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha.
- b) Gospodarstwo rolne w myśl art. 2 pkt 2 UoKUR to gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, w którym powierzchnia nieruchomości rolnej albo łączna powierzchnia nieruchomości rolnych jest nie mniejsza niż 1 ha.
- c) Gospodarstwo rolne w myśl art. 55³ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny - **UKC** to grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, stanowiące lub mogące stanowić zorganizowaną całość gospodarczą.
- d) Nieruchomość rolna w myśl art. 2 pkt 1 UoKUR to nieruchomość rolna w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne.
- e) Nieruchomość rolna (grunty rolne) w myśl art. 46¹ UKC to nieruchomość, która jest lub może być wykorzystywana do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej.
- f) Użytki rolne w myśl art. 2 pkt 5 UoKUR to grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.
- g) Przy ustalaniu łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych będących przedmiotem własności, użytkowania wieczystego, samoistnego posiadania, lub dzierżawy (art. 5 ust. 2 i 3 UoKUR).
- h) Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego będących przedmiotem współwłasności, a także współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub współposiadania na podstawie umowy dzierżawy, uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności lub współposiadaniu takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej lub współposiadania łącznego uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności lub współposiadania (art. 5 ust. 2 i 3 UoKUR).
- i) Rolnik indywidualny w myśl art. 6 ust. 1 UoKUR to osoba fizyczna, będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo.
- j) Do okresu zamieszkiwania w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, w myśl art. 6 ust. 1a UoKUR, 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 osobiście prowadzonego gospodarstwa rolnego.
- k) Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne (art. 6 ust. 2 pkt 1 UoKUR), jeżeli pracuje w tym gospodarstwie i podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.
- l) Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze (art. 6 ust. 2 pkt 2 UoKUR), jeżeli:
 - uzyskała wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe, lub wyższe, lub
 - uzyskała tytuł kwalifikacyjny, lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności, lub
 - uzyskała wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub

- posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
- m) Za staż pracy w rolnictwie (art. 6 ust. 3 UoKUR) uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
 - podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników, lub
 - prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania, lub dzierżawy, lub
 - była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
 - wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
 - odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 roku o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy, obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
- n) Za staż pracy w rolnictwie (art. 6 ust. 3a UoKUR) uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 roku o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy.

VII. POTWIERDZENIE SPEŁNIENIA WARUNKÓW ZAKWALIFIKOWANIA DO UDZIAŁU W PRZETARGU:

1. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, w siedzibie **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Rzeszowie, ul. Asnyka 7** (kancelaria) **w zamkniętych kopertach z napisem „Dokumenty kwalifikacyjne do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości położonych w obrębie działki nr”, do dnia 21.03.2024r. do godz. 14:00** (§ 13 ust. 2 pkt 2 RwsDNZ).
2. **Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu**, na której zostaną umieszczone osoby, które w terminie i miejscu określonym w ust. 1, złożą wszystkie wymagane dokumenty potwierdzające spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR oraz wywieszona w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie **do dnia 22.03.2024r. do godz. 14:00** (§ 13 ust. 2 ust. 5 RwsDNZ).
3. **Lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów**, z podaniem dla każdej osoby wykazu brakujących dokumentów, na której zostaną umieszczone osoby, które w terminie i miejscu określonym w ust. 1, nie złożą wszystkich wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w BIP KOWR oraz wywieszona w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie **do dnia 22.03.2024r. do godz. 14:00**.
Osoby te będą mogły zostać zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu, jeżeli **do dnia 28.03.2024r. do godz. 14:00** złożą brakujące dokumenty w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie (§ 13 ust. 2 ust. 5 RwsDNZ).
4. Osoby, które w terminie i miejscu określonym w ust. 1, nie złożą żadnych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.
5. Osoby, które w terminie i miejscu określonym w ust. 3, wyznaczonym do uzupełnienia brakujących dokumentów, nie złożą wszystkich wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, nie zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.
6. **Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych i niezakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu**, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w BIP KOWR oraz wywieszona w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie, **do dnia 29.03.2024r. do godz. 14:00** (art. 29 ust. 6 UoGNRSP, § 13 ust. 2 ust. 6 RwsDNZ).

VIII. WNIESIENIE WADIUM ORAZ ZASADY ZWROTU WADIUM:

1. Jednym z warunków uczestnictwa w przetargu (osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu) jest wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości przelewem na rachunek bankowy KOWR OT w Rzeszowie prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego numer **14 1130 1105 0005 2159 0420 0002**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie KOWR najpóźniej **do dnia 03.04.2024r.** (§ 4 ust. 3 RwsDNZ).
W tytule przelewu należy zamieścić adnotację **„wadium na dzierżawę: obręb, działka(i) nr”**.
Jeżeli przelew wykonywany jest z rachunku nienależącego do osoby zamierzającej uczestniczyć w przetargu, w tytule przelewu należy dodatkowo podać imię i nazwisko uczestnika przetargu. Dokument potwierdzający wpłatę wadium należy przedłożyć Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z niżej wymienionymi zastrzeżeniami (§ 4 ust. 4 RwsDNZ).
3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zwraca się niezwłocznie po przedłożeniu wymaganych zabezpieczeń i zawarciu umowy dzierżawy (§ 4 ust. 5 RwsDNZ).
4. Wadium nie podlega zwrotowi (art. 29 ust. 3g w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP, § 4 ust. 6 RwsDNZ):
 - jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego,
 - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy,
 - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg, jeżeli zawarcie umowy dzierżawy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po jego stronie,
 - do czasu upływu terminów na wniesienie pisemnych zastrzeżeń o których mowa w art. 29 ust. 6, 7 i 11 UoGNRSP, lub do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń o których mowa art. 29 ust. 11 UoGNRSP przez Dyrektora Generalnego KOWR.

IX. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. W przetargu ograniczonym mogą brać udział wyłącznie osoby fizyczne, które zostały zakwalifikowane do uczestnictwa w tym przetargu, jeżeli wniosą wadium w wysokości, terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu, spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu oraz stawiają się na publiczny przetarg ustny (licytację) (§ 2 pkt 9 i § 4 ust. 1 RwsDNZ).
2. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedłożyć Komisji Przetargowej dokument tożsamości.
3. Osoby zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu mogą być reprezentowane na przetargu przez upoważnionych pełnomocników. Pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej dokument tożsamości oraz pisemne upoważnienie osoby fizycznej, którą reprezentują.
4. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu, z jej granicami oraz stanem faktycznym i prawnym oraz ograniczeniami w jej używaniu, z treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także dodatkowe oświadczenia zgodnie z treścią ogłoszenia o przetargu, w tym oświadczenia o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu.

X. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

1. Przetarg ustny ograniczony może się odbyć, w przypadku gdy zakwalifikowano do przetargu tylko jedną osobę spełniającą warunki podane w ogłoszeniu o przetargu (§ 13 ust. 2 pkt 7 RwsDNZ).
2. Przetarg ustny przeprowadza się, jeżeli stawili się chociażby jeden uczestnik przetargu (§ 12 ust. 1 RwsDNZ).
3. Przetarg ustny ograniczony uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu, który został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu i stawili się na przetarg, zaoferował postąpienie ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego (§ 10 RwsDNZ).
4. Przetarg ustny wygrywa uczestnik przetargu, który w trakcie licytacji zgłosił najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego (§ 12 ust. 4 RwsDNZ).

XI. USTANOWIENIE ZABEZPIECZENIA PŁATNOŚCI CZYNSHU DZIERŻAWNEGO:

1. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami itp.) oraz ustanowić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, w wysokości 15-miesięcznego czynszu plus odsetki ustawowe za 9 miesięcy od I raty czynszu oraz za 3 miesiące od II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od czynszu rocznego).
2. Zabezpieczeniem płatności czynszu dzierżawnego może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń przewidzianych prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym: gwarancja bankowa, poręczenie według prawa cywilnego, weksel własny in blanco, poręczenie wekslowe, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, hipoteka, przelew wierzytelności, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym, przystąpienie do długu, kaucja, zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych.
3. Niezależnie od formy ustanowionego zabezpieczenia, kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do złożenia weksli własnych in blanco wraz z deklaracją wekslową na zabezpieczenie należności z tytułu umowy dzierżawy oraz ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości.
4. Formę i wysokość 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.
5. 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.

6. Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekroczy 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 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego - **UKPC**.
7. Przedłożenie dokumentów potwierdzających sytuację finansową kandydata na dzierżawcę oraz ustanowienie zaakceptowanego przez KOWR zabezpieczenia zapłaty należności, stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku przez kandydata na dzierżawcę **w terminie 14 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako uchylenie się od zawarcia umowy dzierżawy (wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi).

XII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta według wzoru obowiązującego w KOWR.
Z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu (§ 6 pkt 13 RwsDNZ) można zapoznać się w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie w dniach roboczych przed dniem przetargu w godz. od 9:00 do 14:00.
2. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostaną ustalone z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. OT KOWR w Rzeszowie powiadomi kandydata na dzierżawcę o terminie i miejscu zawarcia umowy dzierżawy.
3. Kandydat na dzierżawcę w dniu podpisania umowy dzierżawy, przed zawarciem umowy, zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że grunty wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy nie przekroczą powierzchni 300 ha użytków rolnych. W przypadku przekroczenia tej powierzchni zawarcie umowy dzierżawy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie kandydata na dzierżawcę (wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi).
4. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy, do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej w przypadku wspólności ustawowej małżeńskiej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez współmałżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie kandydata na dzierżawcę (wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi).
5. Do czasu upływu terminów na wniesienie pisemnych zastrzeżeń o których mowa w art. 29 ust. 6, 7 i 11 UoGNRSP, lub do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń o których mowa art. 29 ust. 11 UoGNRSP przez Dyrektora Generalnego KOWR, umowa dzierżawy nie będzie mogła zostać zawarta (art. 29 ust. 14 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP).
KOWR OT w Rzeszowie zastrzega, że ze względu na terminy agrotechniczne możliwe będzie zawarcie umowy dzierżawy na okres wskazany w ogłoszeniu przetargowym, pomimo wniesienia zastrzeżeń, pod warunkiem rozwiązującym, iż w przypadku zarządzenia przez Dyrektora Generalnego KOWR powtórzenia czynności przetargowych lub unieważnienia przetargu, umowa ulega rozwiązaniu po zbiorach. W umowie takiej zostanie wskazana konkretna data rozwiązania umowy a dzierżawca zostanie zobowiązany do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 UKPC.

XIII. ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA DOTYCZĄCE DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI:

1. KOWR zastrzega, że dzierżawca ww. nieruchomości zobowiązany będzie do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na dzierżawionym gruncie przez okres trwania umowy dzierżawy. Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej stosuje się przepisy UoKUR dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie 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 i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do ograniczeń w prowadzeniu produkcji rolnej, wynikających z obowiązujących przepisów o ochronie środowiska i o ochronie przyrody, a w szczególności dotyczących ww. obszarów prawnie chronionych.
4. KOWR zastrzega, że w trakcie trwania umowy może wypowiedzieć umowę dzierżawy, także zawartą na czas oznaczony, w celu wyłączenia z dzierżawy części lub całości nieruchomości (art. 39 ust. 5 UoGNRSP). Z przedmiotu umowy mogą zostać wyłączone:
 - grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
 - grunty, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego, zgodnie z RwsUCD,
 - grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty na których ujawnione zostały złoża kopalin,
 - grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli KOWR złożonego dzierżawcy na piśmie na jeden rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego. W wypadku wyłączenia gruntów, od których pobierany był

czynsz dzierżawny, czynsz ten ulega zmniejszeniu o wysokość ustaloną dla wyłączonej części przedmiotu umowy.

XIV. PLATNOŚĆ CZYN SZU DZIERŻAWNEGO W TRAKCIE TRWANIA UMOWY DZIERŻAWY:

1. Wylicytowany w przetargu czynsz dzierżawy wyrażony w decytonach pszenicy stanowi równowartość rocznego czynszu dzierżawnego (brutto), którego naliczanie rozpoczyna się od dnia zawarcia umowy dzierżawy i trwa do dnia jej wygaśnięcia lub rozwiązania.
2. Czynsz dzierżawny płatny będzie w dwóch ratach z dołu w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy wylicytowanej w przetargu przez cenę pszenicy publikowaną przez GUS za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności czynszu.
Czynsz dzierżawny za I półrocze płatny będzie w terminie 30 września, czynsz za II półrocze płatny będzie, w terminie 28 lutego następnego roku.
3. Wyklucza się możliwość dokonywania płatności czynszu dzierżawnego jakimikolwiek wierzytelnościami.

XV. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

1. KOWR jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyn (§ 3 ust. 3 RwsDNZ).
2. KOWR zastrzega sobie prawo do 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 Terenową Radę Społeczną działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Rzeszowie.
3. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z UoGNRSP lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu (§ 11 RwsDNZ):
 - Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR w Rzeszowie powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg (art. 29 ust. 9 pkt 1 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP),
 - Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie albo unieważnia przetarg (art. 29 ust. 12 pkt 2 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP).

XVI. TRYB ODWOŁAWCZY:

1. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Rzeszowie 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 KOWR listy osób dopuszczonych do udziału w przetargu (art. 29 ust. 6 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP).
2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności (art. 29 ust. 7 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP).
3. Dyrektor OT KOWR w Rzeszowie rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej, w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia (art. 29 ust. 8 UoGNRSP).
Dyrektor OT KOWR w Rzeszowie może powtórzyć czynności przetargowe albo unieważnić przetarg; oddalić zastrzeżenia; lub pozostawić zastrzeżenia bez rozpoznania (art. 29 ust. 9 UoGNRSP).
Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i publikuje się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone z dniem zamieszczenia go na stronie podmiotowej BIP KOWR (art. 29 ust. 10 UoGNRSP).
4. Na rozstrzygnięcie Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego KOWR, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia (art. 29 ust. 11 UoGNRSP).
5. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń Dyrektor Generalny KOWR może utrzymać w mocy rozstrzygnięcie Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie; zarządzić powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie albo unieważnić przetarg; lub pozostawić zastrzeżenia bez rozpoznania (art. 29 ust. 12 UoGNRSP).

XVII. KLAUZULA INFORMACYJNA ART. 13 RODO:

W związku z realizacją zadań wynikających z UoGNRSP, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, KOWR uprzejmie 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 (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
2. W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pan(i) 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 przeprowadzenia 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 zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie UoGNRSP 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 roku 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) zwanego dalej RODO.

4. 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.
5. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.
Dane osobowe dzierżawcy będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany dzierżawca w zawartej umowie dzierżawy.
Do ww. danych oferenta i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, 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 ograniczenia przetwarzania danych osobowych.Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pana(i) danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
7. Podanie przez oferenta danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami UoGNRSP i aktów wykonawczych do niej wydanych.
8. KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza 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.

XVIII. INFORMACJE DODATKOWE:

Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz warunków przetargu i dzierżawy można uzyskać w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie, ul. Asnyka 7, tel. 17 853 78 65.

Rzeszów, dnia 22.02.2024r.

z up. DYREKTORA
Jarosław Grzybowski
GŁÓWNY SPECJALISTA

KRAJOWY OŚRODEK
WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Rzeszowie
ul. A. Asnyka 7, 35-001 Rzeszów
tel. 17 853 78 00. fax 17 853 78 16

Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicach ogłoszeń w dniach od 01.03.2024 r. do 08.04.2024 r.

- Urzędzie Gminy Świlcza, Urzędzie Miasta Sędziszów Małopolski, Urzędzie Gminy Iwierzycze
- sołectwie wsi Dąbrowa, Będziemyśl i Olchowa
- Podkarpackiej Izbie Rolniczej
- OT KOWR w Rzeszowie
- OT KOWR w Rzeszowie - Sekcja Zamiejscowa w Trzebownisku 616A/10

