

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej UGNRSP (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1944 j.t.) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 433) podaje do publicznej wiadomości, że

Ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę

nieruchomości **rolnej, niezabudowanej**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej **na terenie gminy Szlichtyngowa**, powiat wschowski, województwo lubuskie, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie nr GOR.ZG.WKUZ.SL.4243.87.2023.RM.14 opublikowanym 30.01.2024 r. w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filii w Zielonej Górze, SZ KOWR w Sławie, Urzędu Miasta i Gminy w Szlichtyngowej, Lubuskiej Izby Rolniczej, na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl, w skład której wchodzi grunty położone w obrębie: **Dryżyna**, gmina **Szlichtyngowa**, oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr: **184** o łącznej powierzchni **5,3500 ha**.

Opis nieruchomości: : Nieruchomość została zlokalizowana w północno wschodniej części wsi Dryżyna. Działka od strony południowej graniczy z zabudowaniami wsi, od strony wschodniej z lasem, a od strony zachodniej z polami uprawnymi. Dojazd do działki z drogi gruntowej nr 335. Do najbliższego miasta Szlichtyngowa w linii prostej około 3,5 km. Kształt działki zbliżony do prostokąta. Działka jest niezagospodarowana – jednoroczny odłóg. Teren działki równy i suchy.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym we Wschowie o numerze ZG1W/00027934/3.

Działy III i IV wymiejonej Księgi Wieczystej w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości wolne są od jakichkolwiek wpisów.

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część działki położona jest na terenie oznaczonym symbolem M,U 1 – budownictwo zagrodowe, mieszkaniowe, jednorodzinne, usługi, nieuciążliwa działalność gospodarcza, część działki położona jest na terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego część działki stanowi: zabudowę mieszkaniową – usługową, część położona jest na obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tereny użytków rolnych, w tym ogródków, częściowo tereny chronione przed użytkowaniem nierolniczym, częściowo tereny zasobów naturalnych –gaz, obszar górniczy, dla którego może zaistnieć obowiązek sporządzenia planu (na podstawie przepisów szczególnych), częściowo obszary i tereny górnicze – dla złóż gazu ziemnego, udokumentowane złoża kruszywa naturalnego/gazu, częściowo rozległe zbocza dolinne o ekspozycji SW-SE.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Brak dodatkowych obciążeń.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 5,3500 ha, (w tym kl: RIIIb - 0,9100 ha; RIVa - 2,4000 ha;
RIVb - 1,0300 ha; RV - 0,9800 ha; RVI - 0,0300 ha)

Okres dzierżawy do dnia **10.11.2027**

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – **28,83 dt pszenicy**, w tym 28,83 dt za użytki rolne,
Wadium wynosi – **3 400,00 zł** (słownie: trzy tysiące czterysta 00/100 złotych)
Minimalne postąpienie wynosi – **3,00 dt pszenicy**.

**Przetarg odbędzie się w dniu 28.03.2024 r. o godzinie 13:00
w siedzibie SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława
lub**

w przypadku zagrożenia epidemicznego, wystąpienia stanu epidemii lub wystąpienia innych zagrożeń, które skutkują ograniczeniami, m.in. ograniczenie zgromadzeń publicznych – przetarg może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

Udział w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest równoznaczny z wyrażeniem przez uczestnika przetargu zgody na rozpowszechnianie wizerunku przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem: <https://www.gov.pl/web/kowr/transmisje-on-line>

W przypadku podjęcia przez organizatora przetargu decyzji o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - informacja o tym fakcie zostanie udostępniona na 3 dni przed przetargiem tj. 25.03.2024 r. na stronie internetowej i stronie BIP KOWR (w miejscu publikacji ogłoszenia przetargowego) oraz przesłana za pośrednictwem email do uczestników przetargu, którzy złożyli wymagane dokumenty (wymienione w dalszej części ogłoszenia) i wpłacili wadium. Brak powyższej informacji oznacza, że przetarg odbędzie się w siedzibie SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława.

W przypadku przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

- 1) **3 dni przed przetargiem** przeprowadzanym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tj. 25.03.2024 r. uczestnikom za pośrednictwem poczty elektronicznej **zostanie udostępnione hasło i link** - uprawniające do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (adres poczty elektronicznej udostępniony jest przez uczestników w oświadczeniu, o którym mowa w pkt. III ust. 1). Udostępnione przez organizatora przetargu uczestnikowi przetargu dane niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (hasło i link) pozwalają na jego identyfikację, a wszelkie działania wykonane za ich pomocą obciążają uczestnika przetargu, któremu zostały one przekazane.
- 2) Przed rozpoczęciem przetargu identyfikacja tożsamości uczestnika przetargu będzie dokonywana poprzez weryfikację poszczególnych cyfr/liter z serii i nr dowodu osobistego i/lub nr PESEL, w związku z czym niezbędne jest dysponowanie dowodem osobistym.
- 3) Zasady dotyczące postępowania w przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzaniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wszystkim uczestnikom przetargu przekazuje Przewodniczący komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.
- 4) W przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzaniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej Przewodniczący komisji przetargowej informuje o przerwaniu komunikacji pozostałych uczestników przetargu, podając jednocześnie informację o czasie wznowienia kontaktu. Czas oczekiwania na wznowienie kontaktu nie powinien być dłuższy niż 5 minut.
- 5) Po wyczerpaniu czasu oczekiwania na wznowienie komunikacji przewodniczący komisji przetargowej podejmie trzykrotnie próbę połączenia na nr telefonu wskazany w oświadczeniu wzór nr 1, o którym mowa w WARUNKACH ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU. Po trzech nieudanych próbach połączenia przyjmuje się, że uczestnik odstąpił od dalszej licytacji i licytacja będzie kontynuowana bez jego udziału. W przypadku połączenia Przewodniczący ustala przyczyny braku komunikacji. Jeśli uczestnik przetargu deklaruje chęć dalszego udziału w przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej ustala dodatkowy czas na wznowienie komunikacji informując równocześnie, że po jego upływie licytacja będzie kontynuowana bez udziału uczestnika jeśli komunikacja nie zostanie wznowiona w wyznaczonym czasie.
- 6) Po ponownym uzyskaniu połączenia zostanie powtórzona identyfikacja uczestnika przetargu.
- 7) Jeśli nastąpiło przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych po stronie organizatora przetargu - przewodniczący komisji przetargowej ogłasza przerwę informując o tym każdego z uczestników przetargu telefonicznie albo e-mailowo na wskazany przez uczestnika kontakt. O długości przerwy decyduje rodzaj usterki technicznej. W przypadku jeśli komunikacja może zostać wznowiona w przewidywalnie bliskim okresie przewodniczący komisji poinformuje uczestników o konieczności utrzymania bieżącego kontaktu. W przypadku jeśli rodzaj usterki wymaga poważniejszych

napraw - przewodniczący komisji poinformuje o przewidywanym czasie i terminie wznowienia przetargu każdego z uczestników przetargu, w takim przypadku informacja o wznowieniu przetargu zostanie przesłana uczestnikom przetargu, z wyprzedzeniem czasowym.

Po ponownym nawiązaniu łączności zostanie powtórzona identyfikacja uczestników przetargu.

- 8) W przypadku utrwalenia przetargu przeprowadzanego z użyciem środków komunikacji elektronicznej przez uczestnika przetargu lub osoby trzecie mu towarzyszące i rozpowszechniania wizerunków uczestników przetargu i członków komisji przetargowej, każda z osób utrwalających i rozpowszechniających wizerunek tych osób ponosić będzie odpowiedzialność i konsekwencje wynikające z przetwarzania wizerunku innych osób bez ich zezwolenia

II. ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA:

W myśl ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (art. 29 ust. 3bc), w przetargu tym nie mogą brać udziału osoby, 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 władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły albo są współnikami w podmiotach lub uczestniczą w organach, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

W przetargu tym nie mogą brać również udziału osoby, które:

- 1) 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
- 2) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gnrSP (*dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty*), lub
- 3) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu 12.02.2024 posiadały udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego 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 poz. 1467 j.t.), 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 2018 r. poz. 2286, 2243 i 2244, z 2019 r. poz. 730, z 2022 poz. 861, 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 j.t.).

III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę (pocztą tradycyjną lub kurierem na adres: **KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2A, 65-713 Zielona Góra, lub do skrzynki oddawczej umieszczonej przed siedzibą SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława lub w sekretariacie – decyduje data wpływu), nie później niż do dnia **21.03.2024** r. do godz. 15:00, w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestników na przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę działki nr 184, obręb Dryżyna zaplanowany na dzień 28.03.2024 r.” następujących dokumentów:**

1. Oświadczenia stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia
2. Osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej - oświadczenia, że osoby będące współnikami bądź członkami organów tego podmiotu nie władają lub nie władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego, a jeśli władały to, że na wezwanie Krajowego Ośrodka opuściły te nieruchomości
3. Osoby prawne krajowe i zagraniczne oryginałów lub poświadczonych za zgodność z oryginałem:
 - umowy spółki wraz ze wszystkimi zmianami,
 - aktualnego odpisu z krajowego rejestru sądowego,
 - aktualnej listy współników,
 - (termin ważności tych dokumentów upływa po trzech miesiącach od daty ich wydania).
 - uchwały odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na dzierżawę nieruchomości.
4. Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej - właściwych dla danej jednostki dokumentów rejestrowych, dokumentów pełnomocników lub właścicieli ją tworzących.

5. Pełnomocnictwa, w przypadku reprezentowania uczestnika przetargu przez pełnomocnika lub jednego z małżonków, gdy w małżeństwie obowiązuje wspólność ustawowa (wymagane jest wówczas pełnomocnictwo udzielone przez małżonka nieuczestniczącego w przetargu).
6. Kwestionariusza z danymi identyfikacyjnymi i kontaktowymi w zakresie niezbędnym do identyfikacji tożsamości i kontaktów, w sprawach związanych z nadaniem uprawnień do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
7. Oświadczenia oferenta, o sposobie postępowania w przypadku przerwania komunikacji elektronicznej w trakcie trwania przetargu – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia.

W przypadku niedostarczenia przez osobę/podmiot zamierzającą(-y) wziąć udział w przetargu wymaganych dokumentów w wyżej wskazanym terminie (w tym danych niezbędnych do identyfikacji uczestnika przetargu), lub dostarczenia dokumentów niekompletnych bądź nieczytelnych, organizator przetargu nie dopuszcza tego uczestnika do udziału w przetargu. W przypadku przesyłek pocztowych decyduje data wpływu wymaganych dokumentów do Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wlkp. Filii w Zielonej Górze.

Osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu, przed przystąpieniem do przetargu, proszone są o zapoznanie się z „WYTYCZNYMI” dotyczącymi form zabezpieczenia i dokumentami niezbędnymi do przedłożenia w Krajowym Ośrodku przed podpisaniem umowy dzierżawy. Wytyczne w tym zakresie dostępne są w wersji elektronicznej pod adresem:

<https://www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczenia-czynszu-dzierzawnego>

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium, w określonej wyżej wysokości, przelewem na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Zielonej Górze **Nr: 09 1130 1222 0030 2043 0820 0003**, z **odpowiednim wyprzedzeniem** tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym organizatora przetargu najpóźniej dnia **22.03.2024 r. pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**

Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć komisji przetargowej w dniu przetargu z wyjątkiem przetargu przeprowadzanego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wносить przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność obojga małżonków na przetargu lub zwykle pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do wniesienia wadium, uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem.

UWAGA: wadium jest zwracane 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 */zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy – a w przypadku gdy nie ma takiego mienia zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.*
- 2) Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:
 - a) jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
 - b) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
 - c) uczestnikowi przetargu, jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - d) do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania o którym mowa w pkt. „TRYB ODWOŁAWCZY” lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt. „TRYB ODWOŁAWCZY”, przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

IV. TRYB ODWOŁAWCZY

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

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

V. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

1. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu.
2. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczystie oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.
3. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie przed zawarciem umowy dzierżawy do złożenia pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia przez KOWR nieruchomości Zasobu, w przypadku złożenia przez KOWR oświadczenia woli, o wyłączeniu części lub całości gruntów z przedmiotu dzierżawy.
4. Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie 1 miesiąca od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.
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.

Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są następujące zabezpieczenia przewidziane 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.

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

W przypadku gdy wysokość wylicytowanego rocznego czynszu dzierżawnego przekracza **równowartość 150 dt pszenicy** dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805 j.t.) w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania nieruchomości; oraz obowiązku zapłaty czynszu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie albo wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. Krajowy Ośrodek może wystąpić z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności w terminie 3 lat od dat płatności czynszu albo wynagrodzenia.

6. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1359 j.t.) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została

zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia takiego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

7. Dzierżawca w okresie trwania umowy dzierżawy nieruchomości zobowiązany będzie do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na przedmiotowej nieruchomości.
8. Nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania nieruchomości np. w celu wykonywania na niej działalności pozarolniczej.
9. Terminy płatności rat czynszu dzierżawnego: 31 marca i 15 listopada każdego roku.
10. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest do złożenia zabezpieczenia zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy w wysokości 15 miesięcznego czynszu dzierżawnego powiększonego o odsetki ustawowe za 9 miesięcy od wysokości I raty czynszu oraz za 3 miesiące od wysokości II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od kwoty czynszu rocznego).
11. Wydanie dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
12. KOWR zastrzega, iż **umowę dzierżawy przedmiotowej nieruchomości zawrzeć należy najpóźniej w terminie 1 miesiąca po zakończeniu przetargu**. Nie zawarcie umowy w terminie wyznaczonym przez KOWR lub nie złożenie we wskazanym terminie odpowiednich dokumentów gwarantujących należyte wykonanie postanowień umowy w zakresie zapłaty czynszu dzierżawnego może być traktowane jako uchylenie się od zawarcia umowy i skutkować będzie przepadkiem wadium na rzecz KOWR.

VI. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

- 1) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.
- 2) Nieruchomość wydzierżawiana jest zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów i budynków oraz z wyrysami z map ewidencyjnych, wydanymi przez właściwego Starostę Powiatowego. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice wynikające z Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego. Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może zostać dokonane na koszt Dzierżawcy. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny nieruchomości, ich obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR, w przypadku gdy na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic przedmiotowej nieruchomości wykazana zostaną zmiany w stosunku do danych ewidencyjnych gruntów na dzień ich dzierżawy.
- 3) Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, w tym określonymi w nim zasadach udziału w przetargu z użyciem środków komunikacji elektronicznej przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości, stanem technicznym budynków i budowli będących przedmiotem przetargu oraz stanem zasiewów podlegających wykupowi przed podpisaniem umowy dzierżawy. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.

VII. INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9:00 do 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława, tel. 068-356-64-33.
- 2) Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków przetargu, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można uzyskać, telefonicznie pod numerem telefonu: 068-356-64-33 lub drogą elektroniczną pisząc na adres: renata.malawska@kowr.gov.pl
- 3) W siedzibie SZ KOWR w Sławie, ul. Henryka Pobożnego 1, 67-410 Sława można również zapoznać się ze zbiorom dokumentów dotyczących nieruchomości.

4) INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, 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 Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 poz. 514 j.t) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do 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.
Do danych ww. oferentów 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) 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 Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 514 j.t) 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.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od 28.02.2024 r. do 28.03.2024 r. na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim Filii w Zielonej Górze
2. SZ KOWR w Sławie
3. Urzędu Miasta i Gminy w Szlichtyngowej
4. Sołtysa wsi Dryżyna
5. Lubuskiej Izby Rolniczej
6. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Renata Maławska

Sława, dnia 13.02.2024 r.

Zielona Góra, dnia r.

.....

