



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

**OGŁOSZENIE numer POZ.WKUZ.PR.4243.10.2024.PMA.1 z dnia 21.02.2024r.
Do WYKAZU numer POZ.WKUZ.PR.4243.7.2023.PMA.23 z dnia 20.12.2023r.**

**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 (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 na terenie obrębów Chwałkowo Kościelne i Kołacin, gmina Książ Wielkopolski, powiat śremski, woj. wielkopolskim.

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 położone na terenie gminy Książ Wielkopolski, powiat śremski, woj. wielkopolskim, opisane w wykazie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy, podanym do publicznej wiadomości w dniu 20.12.2023 r., stanowiące:

Przetarg nr 1: Działka ewidencyjna nr 421/1, obręb Chwałkowo Kościelne, o ogólnej powierzchni 10,1900 ha, (w tym: RIVb – 1,1500 ha, RV – 9,0400 ha). Zgodnie z rejestrem gruntów zapisana w księdze wieczystej nr PO1M/00006380/0. Działka położona jest w I okręgu podatkowym. W oparciu o pisemną informację Burmistrza Książa Wielkopolskiego nr G.6727.10.2023 z dnia 31.01.2023r. dla nieruchomości brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. nieruchomość posiada przeznaczenie określone jako tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych. Stan zagospodarowania gruntów: brak nakładów, ściernisko po kukurydzy po talerzowaniu, działka jest położona przy drodze o nawierzchni gruntowej.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi 24 dt pszenicy.

Wadium wynosi: 2.820,00 zł. Minimalne postąpienie wynosi: 2 dt pszenicy.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona na cele rolne na 10 lat. Jeśli termin zakończenia umowy dzierżawy (licząc od dnia zawarcia umowy) przypadałby w trakcie sezonu wegetacyjnego, termin zakończenia umowy dzierżawy zostanie ustalony po zbiorach w danym roku kalendarzowym – w pierwszej dekadzie miesiąca listopada (ale nie więcej niż do 11 lat).

Przetarg nr 2: Działka ewidencyjna nr 544/1, obręb Chwałkowo Kościelne, o ogólnej powierzchni 8,3900 ha, (w tym: RIVa – 3,6400 ha, RV – 4,7500 ha). Zgodnie z rejestrem gruntów zapisana w księdze wieczystej nr PO1M/00006380/0. Działka położona jest w I okręgu podatkowym. W oparciu o pisemną informację Burmistrza Książa Wielkopolskiego nr G.6727.10.2023 z dnia 31.01.2023r. dla nieruchomości brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. nieruchomość posiada przeznaczenie określone jako tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych. Stan zagospodarowania gruntów: brak nakładów, ściernisko po kukurydzy po talerzowaniu, działka jest położona przy drodze o nawierzchni gruntowej.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi 33 dt pszenicy.

Wadium wynosi: 3.880,00 zł. Minimalne postąpienie wynosi: 3 dt pszenicy.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona na cele rolne na 10 lat. Jeśli termin zakończenia umowy dzierżawy (licząc od dnia zawarcia umowy) przypadałby w trakcie sezonu wegetacyjnego, termin zakończenia umowy dzierżawy zostanie ustalony po zbiorach w danym roku kalendarzowym – w pierwszej dekadzie miesiąca listopada (ale nie więcej niż do 11 lat).

Przetarg nr 3: Działka ewidencyjna nr 556/1, obręb Chwałkowo Kościelne, o ogólnej powierzchni 27,7200 ha, (w tym: RIVa – 14,6000 ha, RIVb – 2,8400 ha, RV – 9,3400 ha, B-RIVa – 0,8300 ha, B-RIVb – 0,1100 ha). Zgodnie z rejestrem gruntów zapisana w księdze wieczystej nr PO1M/00006380/0. Działka położona jest w I okręgu podatkowym. W oparciu o pisemną informację Burmistrza Książa Wielkopolskiego nr G.6727.10.2023 z dnia 31.01.2023r. dla nieruchomości brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. nieruchomość posiada przeznaczenie określone jako tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych oraz tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów. Stan zagospodarowania gruntów: brak nakładów, ściernisko po kukurydzy po talerzowaniu, działka jest położona przy drodze o nawierzchni asfaltowej i gruntowej. Zgodnie z mapą Ewidencyjną od drogi gminnej stanowiącej działkę nr 562/1 od strony północno-wschodniej do centralnej części przedmiotowej nieruchomości wytyczona jest droga nie będąca w Zasobie WRSP, oznaczona jako działka nr 562/2, droga obecnie zatarta wykorzystywana jako grunt orny. W centralnej części działki widoczny teren stanowiący nieużytek po dawnym folwarku.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi 124 dt pszenicy.

Wadium wynosi: 5.000,00 zł. Minimalne postąpienie wynosi: 10 dt pszenicy.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona nieruchomości zostanie wydzierżawiona na cele rolne do dnia 10.11.2026r.

Uwaga: W treści umowy dzierżawy zostanie zawarty zapis o możliwości wcześniejszego rozwiązania umowy w całości lub części ze względu na zapisy zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. dotyczące przeznaczenia działki nr 556/1 z obrębu Chwałkowo Kościelne na cele inne niż rolnie, w tym jako tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów.

Przetarg nr 4: Działka ewidencyjna nr 561/1, obręb Chwałkowo Kościelne, o ogólnej powierzchni 12,6900 ha, (w tym: RIVa – 6,1800 ha, RIVb – 0,7100 ha, RV – 5,8000 ha). Zgodnie z rejestrem gruntów zapisana w księdze wieczystej nr PO1M/00006380/0, KW 39560. Działka położona jest w I okręgu podatkowym. W oparciu o pisemną informację Burmistrza Książa Wielkopolskiego nr G.6727.10.2023 z dnia 31.01.2023r. dla nieruchomości brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. nieruchomość posiada przeznaczenie określone jako tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych. Stan zagospodarowania gruntów: brak nakładów, ściernisko po kukurydzy po talerzowaniu, działka jest położona przy drodze o nawierzchni gruntowej.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi 54 dt pszenicy.

Wadium wynosi: 5.000,00 zł. Minimalne postąpienie wynosi: 5 dt pszenicy.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona na cele rolne na 10 lat. Jeśli termin zakończenia umowy dzierżawy (licząc od dnia zawarcia umowy) przypadałby w trakcie sezonu wegetacyjnego, termin zakończenia umowy dzierżawy zostanie ustalony po zbiorach w danym roku kalendarzowym – w pierwszej dekadzie miesiąca listopada (ale nie więcej niż do 11 lat).

Przetarg nr 5: Kompleks działek ewidencyjnych nr 75/2 i 75/3, obręb Kolacin, o ogólnej powierzchni 14,2500 ha, (w tym: LV – 10,5400 ha, LVI – 3,7100 ha). Zgodnie z rejestrem gruntów zapisana w księdze wieczystej nr PO1M/00006380/0. Działki położone są w I okręgu podatkowym. W oparciu o pisemną informację Burmistrza Książa Wielkopolskiego nr G.6727.10.2023 z dnia 31.01.2023r. dla nieruchomości brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. nieruchomości posiadają następujące przeznaczenie:

- Działka nr 75/2 – tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych,
- Działka nr 75/3 – tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych, obszar zagrożony powodzią.

Stan zagospodarowania gruntów: brak nakładów, łąka koszona, działka nr 75/2 położona wzdłuż rowu melioracyjnego, działka jest położona przy drodze o nawierzchni gruntowej – droga polna.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi 12 dt pszenicy.

Wadium wynosi: 1.410,00 zł. Minimalne postąpienie wynosi: 1 dt pszenicy.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona na cele rolne na 10 lat. Jeśli termin zakończenia umowy dzierżawy (licząc od dnia zawarcia umowy) przypadałby w trakcie sezonu wegetacyjnego, termin zakończenia umowy dzierżawy zostanie ustalony po zbiorach w danym roku kalendarzowym – w pierwszej dekadzie miesiąca listopada (ale nie więcej niż do 11 lat).

Przetarg nr 6: Działka ewidencyjna nr 100/5, obręb Kolacin, o ogólnej powierzchni 18,4181 ha, (w tym: LIV – 18,4181 ha). Zgodnie z rejestrem gruntów zapisana w księdze wieczystej nr PO1M/00006380/0. Działka położona jest w I okręgu podatkowym. W oparciu o pisemną informację Burmistrza Książa Wielkopolskiego nr G.6727.10.2023 z dnia 31.01.2023r. dla nieruchomości brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. nieruchomość posiada przeznaczenie określone jako tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych. Stan zagospodarowania gruntów: brak nakładów, łąka koszona, działka poprzedzielana rowami melioracyjnymi wymagającymi konserwacji, działka jest położona przy drodze o nawierzchni gruntowej.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi 80 dt pszenicy.

Wadium wynosi: 5.000,00 zł. Minimalne postąpienie wynosi: 8 dt pszenicy.

Nieruchomość zostanie wydzierżawiona na cele rolne na 10 lat. Jeśli termin zakończenia umowy dzierżawy (licząc od dnia zawarcia umowy) przypadałby w trakcie sezonu wegetacyjnego, termin zakończenia umowy dzierżawy zostanie ustalony po zbiorach w danym roku kalendarzowym – w pierwszej dekadzie miesiąca listopada (ale nie więcej niż do 11 lat).

Przetarg nr 7: Obiekt rolny zabudowany „Gospodarstwo Kolacin” stanowiący kompleks działek nr 123/1, 142/3 i 154/3, obręb Kolacin, o ogólnej powierzchni 95,6877 ha, w tym: (w tym: RIIB – 0,9000 ha, RIVa – 38,9300 ha, RIVb – 17,0400 ha, RV – 25,7837 ha, RVI – 1,3400 ha, LIV – 2,5600 ha, LV – 3,4900 ha, PsVI – 1,3700 ha, B-RV – 0,9540 ha, W – 0,0300 ha, Ws – 0,1400 ha, Lz-RIVb – 1,9600 ha, N – 1,1900 ha). Zgodnie z rejestrem gruntów działki zapisane są w księdze wieczystej nr PO1M/00006380/0. Działki położone są w I okręgu podatkowym. W oparciu o pisemną informację Burmistrza Książa Wielkopolskiego nr G.6727.10.2023 z dnia 31.01.2023r. dla nieruchomości brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. nieruchomości posiadają następujące przeznaczenie:

- Działka nr 123/1 – tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych, tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych,
- Działka nr 142/3 – tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych, tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej, tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych, tereny śródlądowych wód powierzchniowych, tereny zabudowy zagrodowej,
- Działka nr 154/3 – tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych, tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych, tereny zabudowy zagrodowej;

Stan zagospodarowania gruntów obręb Kolacin: działka nr 123/1 - ściernisko po słoneczniku – samosieje; działka nr 142/3 ściernisko po kukurydzy i pastwisko koszone, na działce 142/3 znajduje się teren stanowiący użytek Ws – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi o pow. 0,1400 ha - staw może być użytkowany do gospodarki rybackiej, w stawie brak wody, zarośnięty trzcinami, widoczne samosieje krzewów; działka nr 154/3 – częściowo ściernisko po zbożu i częściowo ściernisko po rzepaku – samosieje rzepaku; użytek

łąki trwale aktualnie użytkowany jako grunt orny (ok. 6,0500 ha). Nieruchomość na działce nr 142/3 nie jest podłączona do wodociągu, linii elektroenergetycznej i innych mediów. Dojazd do działek nr 142/3 i 154/3 drogami gruntowymi i o nawierzchni asfaltowej. Dojazd do działki nr 123/1 drogą gruntową.

Zgodnie z pisemną informacją nr WWKZ.5173.663.2.2023 od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na działce nr 142/3 obręb Kołacin znajduje się zespół folwarczny ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obejmujący, również budynki wchodzące w skład zabudowy folwarcznej tj. spichlerz, stodoła, 2 obory i płatkarnia. Zgodnie z zaleceniami, należy zachować układ przestrzenny i kompozycyjny założenia folwarcznego oraz utrzymać w dobrym stanie technicznym wszystkie zabytkowe budynki tworzące zabudowania podwórza. Należy pozostawić czytelny układ dziedzińca folwarcznego otoczonego z 4 stron zabudową tj. Budynkiem spichlerza od strony północnej, stodoły od strony wschodniej, obory od południowej oraz drugiej obory od strony zachodniej. Po zachodniej stronie podwórza dawna płatkarnia, obecnie magazyn. Należy prowadzić prace remontowe i konserwatorskie przy poszczególnych budynkach w celu przywrócenia im dobrego stanu technicznego i w miarę możliwości historycznej formy architektonicznej. Należy bezwzględnie zachować bryły budynków, kształty 2 –spadowych dachów, wygląd elewacji – detale architektoniczne, pierwotną artykulację otworów okiennych i drzwiowych, oryginalne podziały stolarki okiennej i drzwiowej. Zaleca się stosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych, właściwych dla obiektów zabytkowych ze względów technologicznych, jak i estetycznych. Zgodnie z art. 39 ust. 3 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku prawo budowlane w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub w wykazie obiektów przewidzianych do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków pozwolenie na budowę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Ponadto na działce nr 142/3 obręb Kołacin zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 61-31/8, na działce nr 123/1 obręb Kołacin zlokalizowane są stanowiska archeologiczne AZP 61-30/46, 47, 48, 49 (art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2 i 4 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003r. t.j. Dz. U. 2018 poz. 2067); terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania (art. 3 ust. 4, art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2 i 4 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003r. t.j. Dz. U. 2018 poz. 2067); 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 jeżeli nie jest to możliwe, właściwego wójta [...]”;

Nieruchomość zabudowana będzie wydzierżawiony na cele rolne związane z prowadzeniem produkcji zwierzęcej, magazynowania produktów rolnych, środków do produkcji rolnej i maszyn rolniczych. Poszczególne budynki, budowle i urządzenia z nimi trwale związane winny być wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem. W skład przedmiotu dzierżawy wchodzi następujące budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane (stanowiące środki trwałe w ewidencji KOWR OT Poznań):

- 1) SILOS NA KISZONKE Kołacin, nr inwentarzowy: 104/448/K - ściany i płyta przejazdowa wykonane z prefabrykatów żelbetowych.
- 2) OBORA KOŁACIN, nr inwentarzowy: 108/10/K/+6 - budynek parterowy z poddaszem użytkowym, murowany z cegły, otynkowany na zewnątrz i wewnątrz. Strop ceramiczny odcinkowy na belkach stalowych wsparty na podciągach i słupach stalowych. Dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, kryty eternitem. Stolarka drzwiowa drewniana, okienna metalowa. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, ogromową i wodną, nieorynnowany. Ubytki tynku na elewacji, ściany zawilgocone w przyziemiu. Stolarka budowlana zniszczona. Do budynku przylega wybieg betonowy ze stołem paszowym ze zdemontowanym zadaszeniem metalowym – pozostały słupy stalowe. Powierzchnia użytkowa 492 m².
- 3) STODOŁA KOŁACIN, nr inwentarzowy: 108/1/K/+25 - budynek parterowy na podmurówce z kamienia i cegły ściany wykonane z desek. Dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej kryty papą. Budynek wyposażony w instalację ogromową. Wrota wjazdowe drewniane. Budynek zawilgocony. Około ½ powierzchni budynku zawalona, pozostała część porażona korozją biologiczną i ugięta.
- 4) MAGAZYN NAWOZOWY Kołacin, nr inwentarzowy: 108/4/K/+11 - budynek parterowy, murowany z cegły, otynkowany na zewnątrz i wewnątrz. Dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej kryty dachówką wsparty na belkach i słupach drewnianych. Stolarka otworowa drewniana. Budynek wyposażony w instalację ogromową. Zawilgocone ścian, drobne ubytki tynków, drobne ubytki poszycia dachowego, uszkodzona konstrukcja ścian i dachu – ściana podłużna jest pofalowana, narożnik pęknięty dach ugięty (pofalowany). Powierzchnia użytkowa 227 m².
- 5) MAGAZYN KOŁACIN, nr inwentarzowy: 108/6/K/+8 - budynek parterowy z poddaszem użytkowym, murowany z cegły, otynkowany na zewnątrz i wewnątrz. Strop drewniany wsparty na belkach i słupach drewnianych. Dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną. Stolarka drzwiowa drewniana, okienna metalowa. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, ogromową i ogromową, nieorynnowany. Tynki wewnętrzne całkowicie zniszczone – zmruszone. Ściany zawilgocone w przyziemiu. Ubytek dachówek w pokryciu dachowym i gąsiorów w kalenicy, część dachówek poluzowana – wysuwają się. Braki w oszkleniu okien, wrota drewniane zmruszone i zawilgocone. Powierzchnia użytkowa 680 m².
- 6) OBORA KOŁACIN, nr inwentarzowy: 108/7/K/+8 - budynek parterowy z poddaszem użytkowym, murowany z cegły, otynkowany na zewnątrz i wewnątrz. Strop ceramiczny odcinkowy na belkach stalowych wsparty na podciągach i słupach stalowych. Dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej, kryty blachą trapezową. Stolarka drzwiowa drewniana, okienna metalowa. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, ogromową i wodną, nieorynnowany. Drobne pęknięcia na ścianie szczytowej. Do budynku przylega wybieg betonowy ze stołem paszowym ze zdemontowanym zadaszeniem metalowym – pozostały słupy stalowe. W szczycie budynku usytuowano płytę gnojową. Powierzchnia użytkowa 775 m².
- 7) SIEĆ WODOCIAGOWA Kołacin, nr inwentarzowy: 108/210/303/K - sieć podziemna. Sieć obejmuje teren podwórza i prowadzi do poszczególnych budynków
- 8) OBUDOWA ZBIORNIKA RETENCYJNEGO Kołacin, nr inwentarzowy: 108/224/349/K - zbiornik z dwoma jazami – porośnięty trzcinami i krzewami.
- 9) RUROCIAG BETONOWY Kołacin, nr inwentarzowy: 224/351/K - instalacja podziemna.

Dzierżawca będzie zobowiązany ubezpieczyć na rzecz Wydierżawiającego budynki wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych.

Dzierżawca przed złożeniem wniosku o zawarcie umów na dostawę mediów związanych z dzierżawioną nieruchomością, w szczególności prądu i wody oraz odbioru ścieków będzie zobowiązany do uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego pod rygorem rozwiązania Umowy dzierżawy. Każda zmiana w układach pomiarowych, taryfach mediów związanych z dzierżawioną nieruchomością oraz każde dodanie nowego punktu pomiarowego wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego. W przypadku stwierdzenia dodania nowych układów pomiarowych na które Wydierżawiający nie wyraził zgody Dzierżawca zostanie obciążony kosztami ich utrzymania do czasu likwidacji każdego z nich oraz kosztami likwidacji każdego z nich. Dzierżawca jest zobowiązany zlikwidować dodane przez siebie punkty pomiarowe przed zdaniem przedmiotu dzierżawy chyba, że Wydierżawiający udzieli pisemnej zgody na ich pozostawienie. W przypadku stwierdzenia dodania nowych układów pomiarowych, na które Wydierżawiający wyraził zgodę, ale które nie zostały zlikwidowane przed zdaniem przedmiotu dzierżawy Wydierżawiający zostanie obciążony kosztami ich utrzymania do czasu zlikwidowania każdego z nich oraz kosztami zlikwidowania każdego z nich.

Uwaga: Część działki jest wykorzystywana niezgodnie z przeznaczeniem jako grunt orny. KOWR zastrzega, że w przypadku przywrócenia na obszarze części działki porostu traw odpowiadającemu łąką trwałym odbędzie się to na koszt i staraniem przyszłego dzierżawcy, który nie będzie wysuwał roszczeń z tego tytułu wobec KOWR. Ponadto KOWR zastrzega, że w przypadku zmiany użytków geodezyjnych w Ewidencji gruntów odbędzie się to na koszt i staraniem przyszłego dzierżawcy, który nie będzie wysuwał roszczeń z tego tytułu wobec KOWR.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi 422 dt pszenicy (w tym: 397 dt za grunty, 23 dt za budynki i budowle, 2 dt za stawy).

Wadium wynosi: 5.000,00 zł. Minimalne postąpienie wynosi: 40 dt pszenicy.

Nieruchomość zostanie wydierżawiona na cele rolne na 10 lat. Jeśli termin zakończenia umowy dzierżawy (licząc od dnia zawarcia umowy) przypadałby w trakcie sezonu wegetacyjnego, termin zakończenia umowy dzierżawy zostanie ustalony po zbiorach w danym roku kalendarzowym – w pierwszej dekadzie miesiąca listopada (ale nie więcej niż do 11 lat).

Przetarg nr 8: Działka ewidencyjna nr 136/2, obręb Kolacin, o ogólnej powierzchni 6,0500 ha, (w tym: RIVa – 1,1500 ha, RV – 4,0700 ha, RVI – 0,8300 ha). Zgodnie z rejestrem gruntów zapisana w księdze wieczystej nr 39726. Działka położona jest w I okręgu podatkowym. W oparciu o pisemną informację Burmistrza Książa Wielkopolskiego nr G.6727.10.2023 z dnia 31.01.2023r. dla nieruchomości brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. nieruchomość posiada przeznaczenie określone jako tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych. Stan zagospodarowania gruntów: brak nakładów, ściernisko po słoneczniku – samosieje, chwasty, działka jest położona przy drodze o nawierzchni gruntowej.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi 16 dt pszenicy.

Wadium wynosi: 1.880,00 zł. Minimalne postąpienie wynosi: 1 dt pszenicy.

Nieruchomość zostanie wydierżawiona na cele rolne na 10 lat. Jeśli termin zakończenia umowy dzierżawy (licząc od dnia zawarcia umowy) przypadałby w trakcie sezonu wegetacyjnego, termin zakończenia umowy dzierżawy zostanie ustalony po zbiorach w danym roku kalendarzowym – w pierwszej dekadzie miesiąca listopada (ale nie więcej niż do 11 lat).

Przetarg nr 9: Działka ewidencyjna nr 145/3, obręb Kolacin, o ogólnej powierzchni 7,5186 ha, (w tym: ŁV – 7,3686 ha, W-ŁV – 0,1500 ha). Zgodnie z rejestrem gruntów zapisana w księdze wieczystej nr PO1M/00062170/5. Działka położona jest w I okręgu podatkowym. W oparciu o pisemną informację Burmistrza Książa Wielkopolskiego nr G.6727.10.2023 z dnia 31.01.2023r. dla nieruchomości brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książ Wlkp. nieruchomość posiada przeznaczenie określone jako tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych. Stan zagospodarowania gruntów: brak nakładów, działka wykorzystywana niezgodnie z przeznaczeniem jako grunt orny, aktualnie ściernisko i samosieje rzepaku, rów melioracyjny zatarty wykorzystywany jako grunt orny pod uprawy, przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna – na terenie posadowione słupy elektroenergetyczne, działka jest położona przy drodze o nawierzchni asfaltowej i gruntowej.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi 9 dt pszenicy.

Wadium wynosi: 1.060,00 zł. Minimalne postąpienie wynosi: 1 dt pszenicy.

Nieruchomość zostanie wydierżawiona na cele rolne na 10 lat. Jeśli termin zakończenia umowy dzierżawy (licząc od dnia zawarcia umowy) przypadałby w trakcie sezonu wegetacyjnego, termin zakończenia umowy dzierżawy zostanie ustalony po zbiorach w danym roku kalendarzowym – w pierwszej dekadzie miesiąca listopada (ale nie więcej niż do 11 lat).

Uwaga: Działka wykorzystywana niezgodnie z przeznaczeniem jako grunt orny. KOWR zastrzega, że w przypadku przywrócenia na obszarze działki porostu traw odpowiadającemu łąką trwałym odbędzie się to na koszt i staraniem przyszłego dzierżawcy, który nie będzie wysuwał roszczeń z tego tytułu wobec KOWR. Ponadto KOWR zastrzega, że w przypadku zmiany użytków geodezyjnych w Ewidencji gruntów odbędzie się to na koszt i staraniem przyszłego dzierżawcy, który nie będzie wysuwał roszczeń z tego tytułu wobec KOWR.

Dzierżawcy zobowiązani będą 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.

TERMIN, MIEJSCE I WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Przetargi odbędą się w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Przygodzicach, Przygodzice-Pardalin 33, 63-421 Przygodzice w dniu 04.04.2024 r. o godz. 9:00.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

I. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wylącznie** 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 20.12.2023r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 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).
- 6) zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy o gnrSP KOWR zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym, w przypadku, gdy w jednym z przetargów objętych niniejszym ogłoszeniem, osoba ta albo jej współmałżonek z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę. W przypadku małżonków pomiędzy, którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu wydzierżawienia:
 - a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu lub
 - b) kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego,kandydatem na dzierżawcę może być wyłoniony tylko jeden ze współmałżonków.

Kolejność wylaniana 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 siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Przygodzicach, Przygodzice-Pardalin 33, 63-421 Przygodzice, przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 06.03.2024r. do godz. 13:00** 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 w gminie Książ Wielkopolski, zaplanowanego/ych na dzień 04.04.2024r.**”
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 Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Przygodzicach, Przygodzice-Pardalin 33, 63-421 Przygodzice w dniu 13.03.2024r. 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 19.03.2024r. do godziny 14.30 złożą brakujące dokumenty w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Przygodzicach, Przygodzice-Pardalin 33, 63-421 Przygodzice, w zamkniętej kopercie z napisem:

„Brakujące dokumenty do zakwalifikowania w przetargu/ach nr na dzierżawę nieruchomości oznaczonej/ych jako działka/i nr: o pow. ha położonej/ych w obrębie w gminie Książ Wielkopolski, zaplanowanej/ych na dzień 04.04.2024r.”

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 Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Przygodzicach, Przygodzice-Pardalin 33, 63-421 Przygodzice w dniu 21.03.2024r. 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 25.03.2024r. 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**, **gmina Książ Wlkp.**” (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. stawiać się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście z dokumentem potwierdzającym tożsamość i dowodem wpłaty wadium, w terminie i miejscu wskazanym przez organizatora,
2. spełniać 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:

Przetargi odbędą się w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Przygodzicach, Przygodzice-Pardalin 33, 63-421 Przygodzice **w dniu 04.04.2024 r. o godz. 9:00.**

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, przekroczą 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy oraz jednego weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego 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 2020 r., poz. 1359 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 wydierżawienia 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.

10. 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.

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

12. **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. Oględzin oferowanej nieruchomości stanowiącej obiekt rolny zabudowany „Gospodarstwo Kołacin” położony na działce nr 142/3 obręb Kołacin można dokonać w dniu 27.03.2024r. od godziny 10:00 do godziny 11:00.

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 Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Przygodzicach, Przygodzice-Pardalin 33, 63-421 Przygodzice, tel. 62 737 96 12.

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 **04.03.2024r.**, 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 ciążyących 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 21.02.2024r. do 04.04.2024r. 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) Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Przygodzicach,
- 3) Urzędu Miejskiego Książ Wielkopolski,
- 4) Sołectw Chwałkowo Kościelne i Kołacin,
- 5) Wielkopolskiej Izby Rolniczej Biuro Powiatowe Śrem.

Szczegółowe informacje można uzyskać w KOWR Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Przygodzicach, Przygodzice – Pardalin 33, 63-421 Przygodzice, tel. (062) 737-96-12.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń: **w dniu 21.02.2024r.**

Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń: **w dniu 04.04.2024r.**