

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA**Oddział Terenowy w Rzeszowie**

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - **UoGNRSP** (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa - **RwsDNZ** (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1944), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 roku w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa - **RwsUCD** (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 433), oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - **ZDG**, w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego - **UoKUR** (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 z późn. zm.), oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 roku w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą - **RwsKR** (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 z późn. zm.),

ogłasza publiczny**OGRANICZONY PRZETARG USTNY (LICYTACJĘ)****NA DZIERŻAWĘ**

nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonej w wykazie nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy z dnia **2024-01-19**, opublikowanym na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR w dniu **2024-01-25**.

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

W przetargu mogą uczestniczyć również osoby, które nie spełniają jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach UoKUR, lub wymogu dotyczącego 5-letniego okresu zamieszkiwania, w przypadku gdy osoby te:

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

I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przedmiotem dzierżawy jest niżej wymieniona **niezabudowana** nieruchomość rolna położona w województwie podkarpackim, powiat bieszczadzki, gmina Ustrzyki Dolne, obręb **Trzcianiec** (0031):

Lp.	Oznaczenie nieruchomości				Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego [dt]	Wysokość wadium [zł]	Minimalna wysokość postąpienia [dt]
	numery działek	powierzchnia nieruchomości [ha]	rodzaje użytków gruntowych oraz ich klasy bonitacyjne [ha]	powierzchnia użytków rolnych [ha]			
1	4/4 część A	15,0184	RIVb - 3,5273 PsIV - 2,3961 PsV - 2,5465 Lzr-PsIV - 1,2776 Lzr-PsV - 0,6597 LsIII - 4,4298 Wp - 0,1814	8,4699	16,3	2 000,0	1,0

2. Przedmiotem dzierżawy będzie niewydzielona geodezyjnie część działki nr 4/4 oznaczona nr 4/4 A. Umowne granice nieruchomości zaznaczono na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik graficzny do niniejszego ogłoszenia linią ciągłą koloru czerwonego i żółtego. Orientacyjną lokalizację przedmiotu dzierżawy oznaczono kolorem zielonym.

Umowne granice nieruchomości oznaczonych nr 4/4 B, nr 4/4 C i nr 4/4 D w obrębie działki ewidencyjnej nr 4/4, na których zlokalizowane są pasieki pszczele, zaznaczono na powyższej mapie linią ciągłą koloru

żółtego, zaś umowny dojazd do nieruchomości nr 4/4 B, nr 4/4 C i nr 4/4 D oznaczono na ww. mapie linią przerywaną koloru żółtego (po drogach istniejących w terenie).

3. Dla ww. nieruchomości Sąd Rejonowy w Lesku zamiejscowy wydział w Ustrzykach Dolnych prowadzi księgę wieczystą nr **KS2E/00035031/4**.
4. Dla ww. nieruchomości nie ma opracowanego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustrzyki Dolne.
Dla ww. nieruchomości nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy. Nieruchomość ta nie leży w obszarze zdegradowanym i nie leży w obszarze rewitalizacji.
Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustrzyki Dolne uchwalonym w dniu 2019-04-16 ww. nieruchomość oznaczona jest jako tereny zamknięte wyznaczone na podstawie Decyzji Nr 231/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 2016-07-14.
5. Nieruchomość położona jest na terenie gminy zaliczonej do 4 okręgu podatkowego.
6. Nieruchomość położona jest w północno-wschodniej części miejscowości Trzcianiec i posiada dość zróżnicowaną rzeźbę terenu. Zasadnicza część nieruchomości położona jest na stokach o wystawie południowo-zachodniej i południowo-wschodniej oraz umiarkowanym nachyleniu. Od strony północnej nieruchomość sąsiaduje z dużymi kompleksami Lasów Państwowych, od strony południowej z drogą wojewódzką nr 890 oraz zabudową mieszkaniową.
Większa część użytków rolnych jest zagospodarowana rolniczo jako trwałe użytki zielone (łąki). Niezagospodarowane pozostają jedynie miejsca o niekorzystnym ukształtowaniu powierzchni (jary, skarpy, duże nierówności i spadki terenu). Te części nieruchomości są zadrzewione oraz zakrzaczone. Tereny leśne stanowią drzewostan sosnowy w wieku ok. 75 lat.
7. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu, z jej granicami oraz stanem faktycznym i prawnym (w tym ze stanem technicznym budynków, budowli i urządzeń trwale z nimi związanych), warunkami drogowymi oraz ograniczeniami w jej używaniu.
KOWR wydierżawia nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez właściwego miejscowo starostę, tj. zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru gruntów i budynków. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas bonitacyjnych, a także za ewentualną różnicę w powierzchni wydierżawianej nieruchomości, jeżeli po wydierżawieniu geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt osoby zainteresowanej (ZDG 61/2020 s. 15).
Oględzin nieruchomości można dokonać przed przetargiem w dniach roboczych od poniedziałku do piątku, we własnym zakresie po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1, 38-400 Krosno, tel. 13 467 60 55, lub 13 467 60 12 (§ 6 pkt 3 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 57).

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

1. Nieruchomość położona jest na terenie **Parku Krajobrazowego Gór Słonnych, Obszaru Natura 2000 - obszary ptasie PLB180003 Góry Słonne**, oraz na przeważającym obszarze na terenie **Obszaru Natura 2000 - obszary siedliskowe PLH180013 Ostoja Góry Słonne**.
Dzierżawca zobowiązany będzie do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do ograniczeń w prowadzeniu produkcji rolnej, wynikających z obowiązujących przepisów o ochronie środowiska i o ochronie przyrody, a w szczególności dotyczących ww. obszarów prawnie chronionych.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie zapewnić dojazd do nieruchomości oznaczonych nr 4/4 B, nr 4/4 C i nr 4/4 D, poprzez umożliwienie przejścia i przejazdu przez dzierżawioną przez siebie nieruchomość nr 4/4 A na rzecz dzierżawców nieruchomości oznaczonych nr 4/4 B, nr 4/4 C i nr 4/4 D, po istniejących w terenie drogach.

III. OKRES DZIERŻAWY:

Nieruchomość przeznaczona jest do dzierżawy na okres 10 lat, licząc od dnia zawarcia umowy dzierżawy, z możliwością ewentualnego przedłużenia okresu dzierżawy.

IV. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:

Przetarg na dzierżawę nieruchomości odbędzie się w dniu 2024-04-24 o godzinie 10:00 w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie, przy ul. Asnyka 7, 35-001 Rzeszów.

V. ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA DOTYCZĄCE UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. KOWR OT w Rzeszowie w oparciu o art. 29 ust. 3b pkt 1 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP zastrzega, że w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów UoKUR (art. 6 ust. 1), zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu, lub w gminie graniczącej z tą gminą, spełniający łącznie następujące warunki:

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami, lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych, z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, nie przekracza 300 ha (ZDG 104/2020 s. 17, 45).
Do powierzchni tej nie wlicza się nieruchomości Zasobu, na które rolnik indywidualny został wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę lub nabywcę gruntów Zasobu (ZDG 104/2020 s. 17).
Uznaje się, że rolnik indywidualny może brać udział w przetargu ograniczonym na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, pomimo zmiany powierzchni użytków rolnych w gospodarstwie rolnym, jednak do powierzchni nie mniejszej niż 1 ha gruntów rolnych i nie większej niż 300 ha użytków rolnych (ZDG 104/2020 s. 18).
 - 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w przepisach UoKUR oraz RwsKR.
 - 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego.
Do powyższego okresu, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa rolnego (art. 6 ust. 1a UoKUR).
 - 4) prowadzą przez okres co najmniej 5 lat osobiście to gospodarstwo rolne, tzn. pracują w tym gospodarstwie i podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie (art. 6 ust. 2 pkt 1 UoKUR, ZDG 104/2020 s. 18, 45).
 - 5) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu, tj. w Gminie **Ustrzyki Dolne**, lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w Gminach: **Tyrawa Wołoska, Bircza, Fredropol, Czarna (bieszczadzka), Solina, Olszanica**.
2. Zgodnie z art. 29 ust. 3bb pkt 1 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP w przetargu organizowanym wyłącznie dla rolników indywidualnych, o których mowa w art. 29 ust. 3b pkt 1, mogą uczestniczyć również osoby, które nie spełniają wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, lub wymogu dotyczącego 5-letniego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 UoKUR, w przypadku gdy osoby te:
- a) w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonej do dzierżawy, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR mają nie więcej niż 40 lat, lub
 - b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 roku o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 - **UoWROW** (rozwój gospodarstw i działalności gospodarczej - pomoc w rozpoczęciu działalności gospodarczej na rzecz młodych rolników).
- Za osobę mającą „nie więcej niż 40 lat” uznaje się osobę, która w dniu ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR nie ukończyła 41 lat (ZDG 104/2020 s. 51).
3. Zgodnie z art. 29 ust. 3ba w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP w przetargu ograniczonym skierowanym do osób, o których mowa w art. 29 ust. 3b, nie może uczestniczyć osoba, która:
- 1) kiedykolwiek nabyła z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, lub
 - 2) naruszyła chociażby jedno z postanowień umowy sprzedaży nieruchomości rolnej określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1, lub 2, lub 3 UoGNRSP, w zakresie m.in. zobowiązania do nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat, prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie oraz nieustanawiania w tym okresie hipoteki na rzecz innych podmiotów niż KOWR (dotyczy osób które po dniu 2016-04-29 nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia, lub w przetargu ograniczonym, lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty), lub
 - 3) w dniu opublikowania wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonej do dzierżawy, na stronie podmiotowej BIP KOWR posiadała udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych, w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi,
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 roku o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw.
4. Zgodnie z art. 29 ust. 3bc w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP w przetargu nie może brać udziału osoba, która:
- 1) ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskała ona przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
 - 2) włada lub władała nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji Nieruchomości Rolnych / KOWR nieruchomości tych nie opuściła.
Przepis ten nie wyklucza z udziału w przetargu osoby, która władała nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i na wezwanie ANR / KOWR nieruchomości te opuściła.

Zgodnie z art. 29 ust. 3bca w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP przepis ten nie dotyczy osób, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władają tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.

VI. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

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

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

- a) oświadczenie (wzór 2A) o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczystość, będących w samoistnym posiadaniu, lub dzierżawionych, w celu wykazania, że łączna powierzchnia posiadanych użytków rolnych nie przekracza 300 ha oraz, że po wydzierżawieniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu również nie przekroczy tej powierzchni (art. 6 ust. 1 UoKUR, art. 29 ust. 3b pkt 1 UoGNRSP).
 - b) oświadczenie (wzór 2) o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa rolnego, potwierdzające spełnienie wymogu osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 7 ust. 1 i 5 UoKUR).
 - c) poświadczona za zgodność z oryginałem kopie dokumentów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, w zależności od posiadanych kwalifikacji (art. 6 ust. 2 pkt 2 UoKUR, § 6 RwsKR):
 - wykształcenie wyższe rolnicze - dyplom ukończenia studiów I stopnia, II stopnia lub jednolitych studiów magisterskich na kierunku rolniczym, lub na innym kierunku dla którego program lub zakres kształcenia obejmował treści związane z działalnością wytwórczą w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, w wymiarze łącznym co najmniej 120 godzin, lub
 - wykształcenie średnie rolnicze lub średnie branżowe rolnicze - świadectwo lub dyplom ukończenia szkoły średniej lub szkoły średniej branżowej kształcącej w zawodzie rolniczym z informacją o uzyskanym tytule zawodowym, a w przypadku gdy na świadectwie ukończenia szkoły brak jest informacji o zawodzie, również zaświadczenie wystawione przez szkołę na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty potwierdzające, że absolwent kształcił się w zawodzie rolniczym, lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe lub dyplom zawodowy, w zawodzie rolniczym, lub
 - wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze lub zasadnicze branżowe rolnicze - świadectwo lub dyplom ukończenia zasadniczej szkoły zawodowej lub zasadniczej szkoły branżowej kształcącej w zawodzie rolniczym z uzyskanym tytułem wykwalifikowanego robotnika, albo dyplom uzyskania tytułu zawodowego, lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe, lub dyplom zawodowy, lub świadectwo czeladnicze, w zawodzie rolniczym, lub
 - tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej - świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika, lub świadectwo z tytułem zawodowym, lub dyplom z tytułem mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną lub izby rzemieślnicze, świadectwo potwierdzające kwalifikację w zawodzie lub certyfikat kwalifikacji zawodowej, wydane przez okręgowe komisje egzaminacyjne, lub świadectwo ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo zaświadczenie o ukończeniu trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, lub
 - wykształcenie wyższe inne niż rolnicze - dyplom ukończenia studiów I stopnia, II stopnia, lub jednolitych studiów magisterskich na kierunku innym niż rolniczy oraz dokumenty potwierdzające co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, albo świadectwo ukończenia studiów podyplomowych w zakresie związanym z rolnictwem wraz z wykazem przedmiotów objętych programem studiów oraz ich wymiarem godzinowym, lub
 - wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze - świadectwo ukończenia liceum ogólnokształcącego, liceum profilowanego, liceum technicznego, średniego liceum zawodowego, albo świadectwo lub dyplom ukończenia szkoły prowadzącej kształcenie zawodowe, dającej wykształcenie średnie, lub średnie branżowe, lub w zawodzie nauczonym na poziomie technika innym niż rolniczy oraz dokumenty potwierdzające co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - wykształcenie zasadnicze zawodowe lub zasadnicze branżowe inne niż rolnicze - dokumenty potwierdzające co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - wykształcenie gimnazjalne - dokumenty potwierdzające co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - wykształcenie podstawowe - dokumenty potwierdzające co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
- Na potwierdzenie stażu pracy w rolnictwie należy przedłożyć (art. 6 ust. 3 UoKUR, § 7 RwsKR):
- zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego o podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników, lub
 - dokumenty potwierdzające prowadzenie działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym:

- 1) własnością - akt notarialny, lub prawomocne orzeczenie sądu, lub wypis z księgi wieczystej, lub zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta), lub inne dokumenty potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego,
 - 2) przedmiotem użytkowania wieczystego - akt notarialny, lub prawomocne orzeczenie sądu, lub wypis z księgi wieczystej,
 - 3) przedmiotem dzierżawy - akt notarialny, lub prawomocne orzeczenie sądu, lub wypis z księgi wieczystej, lub umowa dzierżawy z datą pewną,
 - 4) przedmiotem samoistnego posiadania, lub
- świadectwo pracy lub zaświadczenie pracodawcy zawierające co najmniej zakres obowiązków pracownika oraz okres jego zatrudnienia w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
 - zaświadczenie o wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
 - zaświadczenie o odbyciu stażu o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 roku o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy, obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
 - zaświadczenie wydane na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 1990 roku o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy, potwierdzające okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym (art. 6 ust. 3a UoKUR, ZDG 104/2020 s. 18).
- Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej (art. 7 ust. 9 UoKUR).
- d) zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (art. 29 ust. 3d UoGNRSP, art. 7 ust. 4 UoKUR), wydane przez gminę na druku własnym, potwierdzające zamieszkanie przez okres co najmniej 5 lat w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład osobiście prowadzonego gospodarstwa rolnego.
- Uznaje się, że zaświadczenie ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania (ZDG 104/2020 s. 19, 47).
- W przypadku zmiany miejsca zameldowania i zamieszkania na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, należy przedłożyć zaświadczenia ze wszystkich gmin, potwierdzające zachowanie ciągłości zamieszkiwania przez okres co najmniej ostatnich 5 lat w gminach, na obszarze których jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład osobiście prowadzonego gospodarstwa rolnego. Z przedłożonych zaświadczeń oraz innych dokumentów powinno wynikać, że w okresie w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego (ZDG 104/2020 s. 19).
- e) oświadczenie (wzór 1) o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu oraz ograniczeniami w jego używaniu, z treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu (ZDG 104/2020 s. 18, 47).

B. Osoby, które nie spełniają jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego określonego w przepisach UoKUR, lub wymogu dotyczącego 5-letniego okresu zamieszkiwania i w dniu ogłoszenia wyroku na stronie podmiotowej BIP KOWR mają nie więcej niż 40 lat, zobowiązane są złożyć dokumenty wymienione pod literą A, z tym, że w oświadczeniu o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa rolnego o którym mowa w punkcie b (wzór 2) powinny podać faktyczny okres prowadzenia gospodarstwa rolnego, tj. od jakiej daty osobiście prowadzą gospodarstwo rolne, natomiast zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały o którym mowa w punkcie d powinno wskazać faktyczną datę zamieszkania w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład osobiście prowadzonego gospodarstwa rolnego.

Dodatkowo osoby te zobowiązane są przedłożyć:

- a) oświadczenie (wzór 3) o posiadaniu kwalifikacji rolniczych (ZDG 104/2020 s. 19, 47).
- b) dokument potwierdzający datę urodzenia (jeżeli data urodzenia nie będzie podana w zaświadczeniu o zameldowaniu na pobyt stały).

C. Osoby, które nie spełniają jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach UoKUR, lub wymogu dotyczącego 5-letniego okresu zamieszkiwania i realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a UoWROW (rozwój gospodarstw i działalności gospodarczej - pomoc w rozpoczęciu działalności gospodarczej na rzecz młodych rolników), zobowiązane są złożyć dokumenty wymienione pod literą A, z tym, że w oświadczeniu o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa rolnego o którym mowa w punkcie b (wzór 2) powinny podać faktyczny okres prowadzenia gospodarstwa rolnego, tj. od jakiej daty osobiście

prowadzą gospodarstwo rolne, natomiast zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały o którym mowa w punkcie d powinno wskazać faktyczną datę zamieszkania w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład osobiście prowadzonego gospodarstwa rolnego.

Dodatkowo osoby te zobowiązane są przedłożyć:

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

2. Wzory oświadczeń (1, 2, 2A i 3) dostępne są w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie, przy ul. Asnyka 7 w pokoju 213, oraz w SZ w Krośnie, przy ul. Bieszczadzkiej 1, w godzinach od 8:00 do 15:00. Wzory oświadczeń (1, 2 i 3) opublikowane są również na stronie internetowej KOWR - www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow. Oświadczenia mogą być złożone na drukach innych niż udostępnione przez KOWR pod warunkiem, że będą zawierały wszystkie niezbędne dane i informacje.
3. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenia, o których mowa powyżej, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: **„Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”**. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia (art. 7 ust. 5a UoKUR).
4. Oświadczenia potwierdzające spełnienie warunków zakwalifikowania do udziału w przetargu powinny być aktualne, tj. wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed przetargiem (ZDG 104/2020 s. 19).
5. W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego ze współmałżonków, nawet jeżeli obydwaj spełniają warunki zakwalifikowania (ZDG 104/2020 s. 47). Dotyczy to również sytuacji gdy część nieruchomości należy do jednego ze współmałżonków (majątek odrębny) (ZDG 104/2020 s. 19).
6. Objasnienia:
 - a) Gospodarstwo rodzinne w myśl art. 5 ust. 1 UoKUR to gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha.
 - b) Gospodarstwo rolne w myśl art. 2 pkt 2 UoKUR to gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, w którym powierzchnia nieruchomości rolnej albo łączna powierzchnia nieruchomości rolnych jest nie mniejsza niż 1 ha.
 - c) Gospodarstwo rolne w myśl art. 55³ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny - **UKC** to grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, stanowiące lub mogące stanowić zorganizowaną całość gospodarczą.
 - d) Nieruchomość rolna w myśl art. 2 pkt 1 UoKUR to nieruchomość rolna w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne.
 - e) Nieruchomość rolna (grunty rolne) w myśl art. 46¹ UKC to nieruchomość, która jest lub może być wykorzystywana do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej.
 - f) Użytki rolne w myśl art. 2 pkt 5 UoKUR to grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.
 - g) Przy ustalaniu łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych będących przedmiotem własności, użytkowania wieczystego, samoistnego posiadania, lub dzierżawy (art. 5 ust. 2 i 3 UoKUR).
 - h) Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego będących przedmiotem współwłasności, a także współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub współposiadania na podstawie umowy dzierżawy, uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności lub współposiadaniu takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej lub współposiadania łącznego uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności lub współposiadania (art. 5 ust. 2 i 3 UoKUR).
 - i) Rolnik indywidualny w myśl art. 6 ust. 1 UoKUR to osoba fizyczna, będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo.
 - j) Do okresu zamieszkiwania w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, w myśl art. 6 ust. 1a UoKUR, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład osobiście prowadzonego gospodarstwa rolnego.
 - k) Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne (art. 6 ust. 2 pkt 1 UoKUR), jeżeli pracuje w tym gospodarstwie i podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.
 - l) Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze (art. 6 ust. 2 pkt 2 UoKUR), jeżeli:

- uzyskała wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe, lub wyższe, lub
 - uzyskała tytuł kwalifikacyjny, lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
 - uzyskała wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
- m) Za staż pracy w rolnictwie (art. 6 ust. 3 UoKUR) uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
- podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników, lub
 - prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania, lub dzierżawy, lub
 - była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
 - wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
 - odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 roku o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy, obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
- n) Za staż pracy w rolnictwie (art. 6 ust. 3a UoKUR) uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 1990 roku o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (ZDG 104/2020 s. 18).

VII. KWALIFIKACJA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie, przy ul. Asnyka 7, 35-001 Rzeszów, w pokoju nr 002 (kancelaria), w zamkniętych kopertach z napisem „**Dokumenty kwalifikacyjne do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości położonej(ych) w obrębie, działka(i) nr**”, nie później niż na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, tj. **do dnia 2024-04-10 do godz. 14:00** (§ 13 ust. 2 pkt 2 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 46).
2. **Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu**, na której zostaną umieszczone osoby, które w terminie i miejscu określonym w ust. 1, złożą wszystkie wymagane dokumenty potwierdzające spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR oraz wywieszona w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie i SZ w Krośnie nie później niż na 12 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, tj. **do dnia 2024-04-12 do godz. 14:00** (§ 13 ust. 2 ust. 5 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 19, 47).
3. **Lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów** z podaniem dla każdej osoby wykazu brakujących dokumentów, na której zostaną umieszczone osoby, które w terminie i miejscu określonym w ust. 1, nie złożą wszystkich wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w BIP KOWR oraz wywieszona w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie i SZ w Krośnie nie później niż na 12 dni przed wyznaczonym terminem przetargu tj. **do dnia 2024-04-12 do godz. 14:00**. Osoby te będą mogły zostać zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu, jeżeli nie później niż na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, tj. **do dnia 2024-04-17 do godz. 14:00** złożą brakujące dokumenty w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie (§ 13 ust. 2 ust. 5 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 19, 47).
4. Osoby, które w terminie i miejscu określonym w ust. 1, nie złożą żadnych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu (ZDG 104/2020 s. 47).
5. Osoby, które w terminie i miejscu określonym w ust. 3, wyznaczonym do uzupełnienia brakujących dokumentów, nie złożą wszystkich wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, nie zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.
6. **Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu**, jak również **lista osób niezakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu**, zostaną opublikowane na stronie podmiotowej w BIP KOWR oraz wywieszone w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie i SZ w Krośnie na co najmniej 5 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, tj. **do dnia 2024-04-19 do godz. 14:00** (art. 29 ust. 6 UoGNRSP, § 13 ust. 2 ust. 6 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 20, 48).

VIII. WNIESIENIE WADIUM ORAZ ZASADY ZWROTU WADIUM:

1. Jednym z warunków uczestnictwa w przetargu (osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu) jest wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości przelewem na rachunek bankowy KOWR OT w Rzeszowie prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego numer **14 1130 1105 0005 2159 0420 0002**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie KOWR najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin przetargu (art. 29 ust. 3e w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP, § 4 ust. 3 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 22).

W tytule przelewu należy zamieścić adnotację „**wadium na dzierżawę nieruchomości położonej(ych) w obrębie działka(i) nr**”. Jeżeli przelew wykonywany jest z rachunku nienależącego do osoby zamierzającej uczestniczyć w przetargu, w tytule przelewu należy dodatkowo podać **imię i nazwisko uczestnika przetargu**. Dokument potwierdzający wpłatę wadium należy przedłożyć Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z niżej wymienionymi zastrzeżeniami (§ 4 ust. 4 RwsDNZ).
3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zwraca się niezwłocznie po przedłożeniu wymaganych zabezpieczeń i zawarciu umowy dzierżawy (§ 4 ust. 5 RwsDNZ).
4. Wadium nie podlega zwrotowi (art. 29 ust. 3g w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP, § 4 ust. 6 RwsDNZ):
 - jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego,
 - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy,
 - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg, jeżeli zawarcie umowy dzierżawy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po jego stronie,
 - do czasu upływu terminów na wniesienie pisemnych zastrzeżeń o których mowa w art. 29 ust. 6, 7, lub 11 UoGNRSP, albo do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń o których mowa art. 29 ust. 11 UoGNRSP przez Dyrektora Generalnego KOWR (ZDG 104/2020 s. 23).

IX. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU:

1. W przetargu ograniczonym mogą brać udział wyłącznie osoby fizyczne, które zostały zakwalifikowane do uczestnictwa w tym przetargu, jeżeli wniosą wadium w wysokości, terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu, spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu oraz stawia się na publiczny przetarg ustny (licytację) (art. 29 ust. 3e UoGNRSP, § 2 pkt 9 i § 4 ust. 1 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 22).
2. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedłożyć Komisji Przetargowej dokument tożsamości.
3. Osoby zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu mogą być reprezentowane na przetargu przez upoważnionych pełnomocników. Pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej dokument tożsamości oraz pisemne upoważnienie osoby fizycznej, którą reprezentują.
4. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu, z jej granicami oraz stanem faktycznym i prawnym (w tym ze stanem technicznym budynków, budowli i urządzeń trwale z nimi związanych) oraz ograniczeniami w jej używaniu, z treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także dodatkowe oświadczenia zgodnie z treścią ogłoszenia o przetargu, w tym oświadczenia o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu.

X. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

1. Przetarg ustny ograniczony może się odbyć, w przypadku gdy zakwalifikowano do przetargu tylko jedną osobę spełniającą warunki podane w ogłoszeniu o przetargu (§ 13 ust. 2 pkt 7 RwsDNZ).
2. Przetarg ustny przeprowadza się, jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu (§ 12 ust. 1 RwsDNZ).
3. Przetarg ustny ograniczony uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu, który został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu i stawił się na przetarg, zaoferował postąpienie ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego (§ 10 RwsDNZ).
4. Przetarg ustny wygrywa uczestnik przetargu, który w trakcie licytacji zgłosił najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego (§ 12 ust. 4 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 23).

XI. USTANOWIENIE ZABEZPIECZENIA PŁATNOŚCI CZYNSHU DZIERŻAWNEGO:

1. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. oświadczenie o posiadanym majątku i jego szacunkowej wartości, oświadczenie o zaciągniętych zobowiązaniach bądź ich braku, zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zaświadczenie o wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy, kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej, informację banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku, informację banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi lub ewentualnie stosowne oświadczenie, itp.) oraz ustanowić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, w wysokości 15-miesięcznego czynszu plus odsetki ustawowe za 9 miesięcy od I raty czynszu oraz za 3 miesiące od II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od czynszu rocznego) (ZDG 104/2020 s. 28, 55, ZDG 173/2018 s. 11, 15).
2. Zabezpieczeniem płatności czynszu dzierżawnego może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń przewidzianych prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym: gwarancja bankowa, poręczenie według prawa cywilnego, weksel własny in blanco, poręczenie wekslowe, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, hipoteka, przelew wierzytelności, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym,

przystąpienie do długu, kaucja, zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych (ZDG 104/2020 s. 55).

3. Formę i wysokość zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.: wysokość czynszu dzierżawnego, okres dzierżawy, sytuację finansową i majątkową kandydata na dzierżawcę, prawidłowość wywiązywania się z dotychczasowych zobowiązań, wynikających z umów zawartych z KOWR, w tym z płatności rat czynszu i należności z tytułu sprzedaży rozłożonej na raty oraz zobowiązań o charakterze publicznoprawnym, ryzyko związane ze spłatą czynszu dzierżawnego, cechy danego zabezpieczenia wynikające z dotyczących go przepisów prawnych oraz umowy o ustanowienie zabezpieczenia, możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie (ZDG 104/2020 s. 56).
4. 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 (ZDG 104/2020 s. 28, 55).
5. Niezależnie od formy ustanowionego zabezpieczenia, kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do złożenia weksli własnych in blanco wraz z deklaracją wekslową na zabezpieczenie należności z tytułu umowy dzierżawy oraz ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości (ZDG 173/2018 s. 14).
6. Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekroczy równowartość 150 dt pszenicy, dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego - **UKPC** (ZDG 104/2020 s. 56, ZDG 173/2018 s. 18).
7. Przedłożenie dokumentów potwierdzających sytuację finansową kandydata na dzierżawcę oraz ustanowienie zaakceptowanego przez KOWR zabezpieczenia zapłaty należności, stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku przez kandydata na dzierżawcę w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako uchylenie się od zawarcia umowy dzierżawy (wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi) (ZDG 104/2020 s. 28, 55).

XII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta według wzoru obowiązującego w KOWR.
Z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu (§ 6 pkt 13 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 13, 57) można zapoznać się w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie lub SZ w Krośnie w dniach roboczych przed dniem przetargu w godz. od 9:00 do 14:00.
2. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostaną ustalone z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu (ZDG 104/2020 s. 28, 55). KOWR OT w Rzeszowie powiadomi kandydata na dzierżawcę o terminie i miejscu zawarcia umowy dzierżawy.
3. Kandydat na dzierżawcę w dniu podpisania umowy dzierżawy, przed zawarciem umowy, zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia o łącznej powierzchni posiadanych użytków rolnych oraz, że grunty wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy nie przekroczą powierzchni 300 ha użytków rolnych. W przypadku przekroczenia tej powierzchni zawarcie umowy dzierżawy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie kandydata na dzierżawcę (wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi) (ZDG 104/2020 s. 13, 28, 55).
4. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy, do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej w przypadku wspólności ustawowej małżeńskiej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez współmałżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie kandydata na dzierżawcę (wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi) (ZDG 104/2020 s. 28, 56).
5. Do czasu upływu terminów na wniesienie pisemnych zastrzeżeń o których mowa w art. 29 ust. 6, 7, lub 11 UoGNRSP, albo do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń o których mowa art. 29 ust. 11 UoGNRSP przez Dyrektora Generalnego KOWR, umowa dzierżawy nie będzie mogła zostać zawarta (art. 29 ust. 14 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP, ZDG 104/2020 s. 22, 27).

XIII. ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA DOTYCZĄCE DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI:

1. KOWR zastrzega, że dzierżawca ww. nieruchomości zobowiązany będzie do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na dzierżawionym gruncie przez okres trwania umowy dzierżawy. Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej stosuje się przepisy UoKUR dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem (ZDG 104/2020 s. 45).
3. KOWR zastrzega, że w trakcie trwania umowy może wypowiedzieć umowę dzierżawy, także zawartą na czas oznaczony, w celu wyłączenia z dzierżawy części lub całości nieruchomości (art. 38 ust. 1a, art. 39 ust. 5 UoGNRSP). Z przedmiotu umowy mogą zostać wyłączone (ZDG 104/2020 s. 27, 67):
 - grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
 - grunty, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego, zgodnie z RwsUCD,

- grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, lub w planie ogólnym, lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub miejscowym planie rewitalizacji, lub miejscowym planie odbudowy, lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, są przeznaczone na cele inne niż rolne, lub są przeznaczone na cele publiczne, a także grunty na których ujawnione zostały złoża kopalin.

Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli KOWR złożonego przez dzierżawcę na piśmie na jeden rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego. W wypadku wyłączenia gruntów, od których pobierany był czynsz dzierżawny, czynsz ten ulega zmniejszeniu o wysokość ustaloną dla wyłączonej części przedmiotu umowy.

XIV. PŁATNOŚĆ CZYNSHU DZIERŻAWNEGO W TRAKCIE TRWANIA UMOWY DZIERŻAWY:

1. Wylicytowany w przetargu czynsz dzierżawy wyrażony w decytonach pszenicy stanowi równowartość rocznego czynszu dzierżawnego (brutto), którego naliczanie rozpoczyna się od dnia zawarcia umowy dzierżawy i trwa do dnia jej wygaśnięcia lub rozwiązania.
2. Czynsz dzierżawny płatny będzie w dwóch ratach z dołu w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy wylicytowanej w przetargu przez średnią krajową cenę skupu pszenicy, publikowaną przez GUS, po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego. Czynsz dzierżawny za I półrocze płatny będzie w terminie 30 września według ceny pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności, a za II półrocze w terminie 28 lutego następnego roku według ceny pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności (ZDG 104/2020 s. 71).
3. Wyklucza się możliwość dokonywania płatności czynszu dzierżawnego jakimikolwiek wierzytelnościami.

XV. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

1. KOWR jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyn (§ 3 ust. 3 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 56).
2. KOWR zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek Komisji Przetargowej wydelegowany przez Terenową Radę Społeczną działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Rzeszowie (ZDG 104/2020 s. 15, 56).
3. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z UoGNRSP lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu (§ 11 RwsDNZ):
 - Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR w Rzeszowie powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg (art. 29 ust. 9 pkt 1 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP),
 - Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie albo unieważnia przetarg (art. 29 ust. 12 pkt 2 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP).

XVI. TRYB ODWOŁAWCZY:

1. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Rzeszowie pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu, lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR listy osób dopuszczonych do udziału w przetargu (art. 29 ust. 6 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP, ZDG 104/2020 s. 21).
2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności (art. 29 ust. 7 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP, ZDG 104/2020 s. 21).
3. Dyrektor OT KOWR w Rzeszowie rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej, w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia (art. 29 ust. 8 UoGNRSP).
Dyrektor OT KOWR w Rzeszowie może powtórzyć czynności przetargowe albo unieważnić przetarg; oddalić zastrzeżenia; lub pozostawić zastrzeżenia bez rozpoznania (art. 29 ust. 9 UoGNRSP).
Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i publikuje się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia go na stronie podmiotowej BIP KOWR (art. 29 ust. 10 UoGNRSP).
4. Na rozstrzygnięcie Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego KOWR, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia (art. 29 ust. 11 UoGNRSP).
5. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń Dyrektor Generalny KOWR może utrzymać w mocy rozstrzygnięcie Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie; zarządzić powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie albo unieważnić przetarg; lub pozostawić zastrzeżenia bez rozpoznania (art. 29 ust. 12 UoGNRSP).

XVII. KLAUZULA INFORMACYJNA ART. 13 RODO:

W związku z realizacją zadań wynikających z UoGNRSP, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem i przetwarzaniem danych osobowych (ZDG 104/2020 s. 57), KOWR informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu

przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.

2. W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pan(i) skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
3. Jako Administrator, w celu przeprowadzenia kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, KOWR będzie przetwarzał dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie UoGNRSP i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzanie danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwanego **RODO**.
4. Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
5. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.
Dane osobowe dzierżawcy będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany dzierżawca w zawartej umowie dzierżawy.
Do ww. danych oferenta i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w imieniu KOWR, 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 przetwarzane są w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do 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;
 - d) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw KOWR prosi o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazanym w pkt 2 lub pisemnie na adres siedziby KOWR, wskazany powyżej.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane są przetwarzane przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>, tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych.
7. Podanie przez oferenta danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami UoGNRSP i aktów wykonawczych do niej wydanych.
8. KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

XVIII. INFORMACJE DODATKOWE:

Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz warunków przetargu i dzierżawy można uzyskać w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie, ul. Asnyka 7, tel. 17 853 78 70, lub SZ w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1, tel. 13 467 60 55, lub 13 467 60 12.

Rzeszów, dnia **2024-02-29**

Ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie, SZ w Krośnie, PIR w Trzebownisku oraz właściwych miejscowo Urzędzie Gminy i Sołectwie (§ 5 pkt 1 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 12, 58).

Wywieszono w dniu 2024-03-18 na tablicy ogłoszeń (data, pieczęć i podpis)	Zdjęto w dniu 2024-04-24 z tablicy ogłoszeń (data, pieczęć i podpis)
KOWR OT Rzeszów, dnia	KOWR OT Rzeszów, dnia
KOWR SZ Krosno, dnia	KOWR SZ Krosno, dnia
PIR Trzebownisko, dnia	PIR Trzebownisko, dnia
UG Ustrzyki Dolne, dnia	UG Ustrzyki Dolne, dnia
Sołectwo Trzcianiec, dnia	Sołectwo Trzcianiec, dnia