



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

OGŁOSZENIE numer POZ.WKUZ.ST.4243.78.2023.TJĘ.4 z dnia 10.04.2024 r.

Do WYKAZU numer POZ.WKUZ.ST.4243.78.2023.TJĘ.2 z dnia 20.03.2024 r.

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

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

**ogłasza przetargi ustne ograniczone na dzierżawę nieruchomości
wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
położonych w obrębie Mikoszki, gmina Kościan
powiat kościański, województwo wielkopolskie.**

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

Przedmiotami przetargów są nieruchomości rolne opisane w wykazie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy, podanym do publicznej wiadomości w dniu 20.03.2024 r . oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

Przetarg nr 1:

Zabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie **Mikoszki**, gmina Kościan, powiat kościański, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki 9, 23/22, 23/23, 23/24, 23/28, 23/29, 23/34, 29/10, 29/11, 39, 41, 52, 54, 58, 59, 61, 63, 65, 281, 282, 283, 284, 285, 286 o łącznej powierzchni **165,1799 ha** w tym: RIIb-3,8915, RIVa-17,6909, RIVb-12,0137 ha, RV-21,1914 ha, RVI-1,6400 ha, ŁIII-19,2893 ha, ŁIV-28,8400, ŁV-53,8600 ha, W-0,0369 ha, L-0,7467 ha TRB-0,2441 ha, TrBr-5,2954 ha, N-0,4400 ha zapisana w KW PO1K/00053042/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kościanie.

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA w KW

Wpis nr 1 INNY WPIS

Treść wpisu OGRANICZENIE W SPOSOBIE KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DWUTOROWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NN 220KV "PLEWISKA - LESZNO, PLEWISKA - POLKOWICE", W ZAKRESIE: 1) LOKALIZACJI NA NIERUCHOMOŚCI LINII NN 220KV "PLEWISKA - LESZNO, PLEWISKA - POLKOWICE" WRAZ Z POSADOWIENIEM SŁUPA NR 198 TYPU M52 ON100+5 NA DZIAŁCE NR 23/22; 2) OBOWIĄZKU UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI, W CELU WYKONANIA CZYNNOŚCI MAJĄCYCH NA CELU KONSERWACJĘ LUB USUNIĘCIE AWARII LINII NN 220KV "PLEWISKA - LESZNO, PLEWISKA - POLKOWICE" WRAZ Z DOJAZDEM DO SŁUPA NR 198 TYPU M52 ON100+5 - NA ŁĄCZEJ POWIERZCHNI 0,3970HA, OZNACZONEJ NA PLANIE SYTUACYJNYM

Przedmiot wykonywania DZIAŁKI NR 278, 23/22

Wpis nr 2 INNY WPIS

Treść wpisu UJAWNIA SIĘ, ŻE PARK DWORSKI ZNAJDUJĄCY SIĘ NA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI MIKOSZKI, GMINA KOŚCIAN, POWIAT KOŚCIAŃSKI ZOSTAŁ WPISANY DO KSIĘGI A REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO POD NUMEREM: 1150/WLKP/A

Przedmiot wykonywania DZIAŁKA NR 23/28

Wpis nr 3 INNY WPIS

Treść wpisu UJAWNIA SIĘ, ŻE DWÓR ALKIERZOWY ZNAJDUJĄCY SIĘ NA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI MIKOSZKI, GMINA KOŚCIAN, POWIAT KOŚCIAŃSKI ZOSTAŁ WPISANY DO KSIĘGI A REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO POD NUMEREM: 1151/WLKP/A

Przedmiot wykonywania DZIAŁKA NR 23/28

Na nieruchomości znajdują się następujące budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

1. Obora nr inw. 108/4/6/+2
2. Obora nr inw. 108/314
3. Budynek wagi wozowej nr inw. 108/108/291AZ
4. Garaż nr inw. 102/4/1/+8
5. Szopa warsztat nr inw. 108/4/28/+2
6. Garaże do ciągników nr inw. 108/4/265
7. Magazyn nawozów nr inw. 108/263/4
8. Budynek gospodarczy nr inw. 108/108/290AZ
9. Budynek Pałac Mikoszek nr inw. 110/4/10/+1
10. Warsztaty nr inw. 108/4/26/+1
11. Zbiornik paliw nr inw. 104/4/379/+2
12. Drogi nr inw. 210/4/404
13. Parkan z elementami prefabrykatów nr inw. 291/4/330
14. Ogrodzenie nr inw. 291/4/41/+1
15. Ogrodzenie nr inw. 291/4/43/+1
16. Linia energetyczna nr inw. 210/4/280
17. Linia energetyczna nr inw. 210/4/30/+1

Przeznaczenie: Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościan zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Kościan XXXIV/413/22 z dnia 21.04.2022 r. działki przeznaczone są w sposób następujący:

- działka nr 9 pod tereny rolne (tereny dolesień),
 - działki nr 23/22, 23/23, 23/24 pod tereny rolne,
 - działka nr 23/28 częściowo pod tereny turystyki, rekreacji, zieleni zorganizowanej, parków dworskich (ok. 0,78 ha), częściowo pod tereny zwartego zainwestowania wsi (ok. 46 ha),
 - działka nr 23/29 częściowo pod tereny zwartego zainwestowania wsi, częściowo pod tereny rolne,
 - działka nr 23/34 częściowo pod tereny rolne, częściowo pod tereny rozwoju jednostek osadniczych,
 - działka nr 29/10 pod tereny rozwoju jednostek osadniczych,
 - działka nr 29/11 pod tereny rolne,
 - działka nr 39 pod tereny rolne z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych i urządzeń fotowoltaicznych z infrastrukturą techniczną wraz z ich strefami ochronnymi,
 - działka nr 41 pod tereny zwartego zainwestowania wsi, częściowo pod tereny rolne,
 - działki nr 52, 54, 58 pod tereny rolne,
 - działki nr 59, 61, 63, 65 pod tereny użytku ekologicznego, objętego ochroną prawną,
 - działki nr 281, 282, 283, 284, 285, 286 pod tereny rolne.
- Działki nie leżą w strefie obszaru rewitalizacji oraz Specjalnej Strefie rewitalizacji. Na działce nr 23/28 znajdują się wody powierzchniowe stojące.

Dostęp do drogi:

- działka nr 9 posiada dostęp do drogi publicznej + przepust,
- działki nr 23/22 posiada dostęp do drogi publicznej – droga gruntowa, przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN oraz 1 słup energetyczny,
- działka nr 23/23 nie posiada dostępu do drogi publicznej, jest zakrzewiona i zadrzewiona,
- działka nr 23/24 posiada dostęp do drogi publicznej, jest zakrzewiona i zadrzewiona,
- działka nr 23/28 posiada dostęp do drogi gminnej i powiatowej, zabudowana,
- działka nr 23/29 posiada dostęp do drogi publicznej, zabudowana,
- działka nr 23/24 posiada dostęp do drogi publicznej, przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN oraz 1 słup energetyczny,
- działka nr 29/10 posiada dostęp do drogi publicznej, zachwaszczona,
- działka nr 29/11 posiada dostęp do drogi publicznej, przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN oraz 1 słup energetyczny,
- działka nr 39 posiada dostęp do drogi publicznej + wjazdu, na działce znajduje się studzienka drenarska,
- działka 41 – zabudowana,
- działka nr 52 – bez dostępu do drogi publicznej, wjazd do działki od strony działki nr 54 – przepust, w kompleksie z działkami nr 54, 283, 284, 285.
- działka nr 54 dostęp do drogi publicznej + przepust, w kompleksie z działkami nr 52, 283, 284, 285, 286.
- działka nr 58 dojazd do drogi (dz. nr 57)
- działka nr 59 bez dostępu do drogi publicznej, dojazd od strony działki 61,
- działka nr 61 dostęp do drogi publicznej + przepust, teren podmokły
- działka nr 63 dostęp do drogi publicznej + przepust, w kompleksie z działkami nr 65, 281, 282,

- działka nr 65 bez dostępu do drogi publicznej,
- działka nr 281 bez dostępu do drogi publicznej, w kompleksie z działkami nr 63, 65, 281,
- działka nr 282 bez dostępu do drogi publicznej, w kompleksie z działkami nr 63, 65, 282,
- działka nr 283 bez dostępu do drogi publicznej, w kompleksie z działkami nr 52, 54, 284, 285, 286,
- działka nr 284 bez dostępu do drogi publicznej, w kompleksie z działkami nr 52, 54, 283, 285, 286,
- działka nr 285 bez dostępu do drogi publicznej, w kompleksie z działkami nr 52, 54, 283, 285, 286,
- działka nr 286 bez dostępu do drogi publicznej, w kompleksie z działkami nr 52, 54, 283, 284, 286,

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem z dnia 23.06.2023 r. na terenie działki nr ewid. **23/28** położonej w obrębie Mikoszki, gm. Kościan, pow. kościański, woj. wielkopolskie występują następujące **zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków**:

- dwór alkierzowy, wpisany do rejestru zabytków nr 1151/Wlkp/A, na podstawie decyzji z dnia 18 października 2022 r.

- część parku dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 23 września 1985 r. W związku z reformą administracyjną państwa i utworzeniem z dniem 1 stycznia 1999 r. Województwa Wielkopolskiego, obiekty wpisano do rejestru zabytków nieruchomych województwa wielkopolskiego pod nowym numerem 1150/Wlkp/A.

Na działce nr ewid. 23/29 obręb Mikoszki znajduje się folwark ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na jego obszarze zlokalizowane są budynki: stodoły (1908 r.), budynek gospodarczo-mieszkalny (1897 r.) oraz sieczkarnia (1986 r.) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dodatkowo sieczkarnia ujęta w gminnej ewidencji zabytków.

Wskazania konserwatorskie dla przyszłego nabywcy (dzierżawcy):

1) DWÓR – wpisany do rejestru pod nr 1151/Wlkp/A:

I. Sposób korzystania z zabytku:

1. Należy zachować bryłę budynku – parterowy korpus i piętrowe alkierze, piętrowy pseudoryzalit na osi fasady, zwieńczony trójkątnym naczółkiem, nakryty dachem dwuspadowym, parterowy pseudoryzalit w elewacji południowej, wysoki, czterospadowy łamany dach bryły głównej oraz wysokie, czterospadowe łamane dachy alkierzy, lukarny;
2. Zachowaniu podlega: układ, materiał i wystrój elewacji (elewacje opracowane architektonicznie z wykorzystaniem profilowanych gzymsów, szerokich i płytkich lizen w narożach, pilastrów, opasek okiennych i drzwiowych);
3. Należy utrzymać kształt i wielkość historycznych otworów okiennych oraz drzwiowych – prostokątne otwory okienne oraz blendy;
4. Należy zachować częściowo istniejącą historyczną stolarkę okienną – drewnianą, skrzynkową, o podziale krzyżowy z profilowanym śłemeniem oraz szprosami, stolarkę drzwiową wewnętrzną i zewnętrzną – drewnianą, ramowo-płycinową;
5. Zachowaniu podlega historyczny układ przestrzenny wnętrza, w tym drewniane klatki schodowe, drewniane deskowe podłogi, konstrukcja drewnianej więźby dachowej;

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art.5 pkt 3 i art.4) obiektowi zabytkowemu należy zapewnić zabezpieczenie i utrzymanie w jak najlepszym stanie, w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

II. Zabezpieczenie i wykonanie prac konserwatorskich:

1. W przypadku wymiany pokrycia dachowego należy przywrócić oryginalne pokrycie z łupka (obecne z eternitu układanego w karo).
2. Należy przeprowadzić przegląd stropów, uzupełnić zawalone fragmenty.
3. Dokonać przeglądu więźby dachowej i wykonać jej niezbędny remont, bieżącą konserwację, impregnację oraz naprawę zużytych, osłabionych elementów.
4. Należy dokonać przeglądu rynien i rur spustowych, przeczyszczyć, wymienić zniszczone wraz z wykonaniem prawidłowego odprowadzania wody deszczowej;
5. Elewacje wymagają uzupełnienia ubytków zaprawy, tynków, odtworzenia zniszczonego detalu architektonicznego.
6. Uzupełnić ubytki i zakonserwować stolarkę okienną i drzwiową.
7. Usunąć betonową opaskę przylegającą bezpośrednio do muru dworu.
8. Osuszyć zawilgocone fragmenty murów, również wewnątrz dworu.
9. Na wszelkie prace budowlane / konserwatorskie / restauratorskie (w tym remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, wymianę instalacji wewnętrznych) oraz na umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów należy uzyskać zgodę właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z art. 36.ust. 1 pkt 1, 10, 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2022 r., poz. 840 ze zm.).

III. Zakres dopuszczalnych zmian:

Dopuszcza się adaptację budynku na cele inne niż jego przeznaczenie pierwotne, z poszanowaniem zabytkowej substancji obiektu w sposób nie powodujący zmian w wyglądzie elewacji.

2) PARK – nr rejestru 983 A:

I. Sposób korzystania z zabytku:

1. Należy zachować układ przestrzenny i kompozycyjny założenia parkowego.
1. Należy prowadzić bieżące prace pielęgnacyjno-porządkowe.
2. Należy opracować projekt rewaloryzacji parku obejmujący odtworzenie historycznego układu parku, inwentaryzację drzewostanu oraz projekt gospodarki drzewostanem
3. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art.5 pkt 3 i art.4) obiektowi zabytkowemu należy zapewnić zabezpieczenie i utrzymanie w jak najlepszym stanie, w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

II. Zabezpieczenie i wykonanie prac konserwatorskich:

1. Przeprowadzić oględziny drzewostanu pod kątem bezpieczeństwa użytkowników i usunąć (po uzyskaniu pozwolenia WWKZ) drzewa zagrażające bezpieczeństwu, suche, obumarłe i chore oraz samosiewy, które zagęszczają zadrzewienie i mogą prowadzić do rozprzestrzeniania się chorób i szkodników.
2. Prace w zakresie komponowanej zabytkowej zieleni wymagają uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zarówno na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm) w zakresie usunięcia drzew/krzewów oraz na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm) na prowadzenie prac konserwatorskich w zakresie usunięcia zdrowych drzew, pielęgnacji drzew, rewitalizacji zieleni lub na podejmowanie innych działań w zakresie prac porządkowych, usunięcia drzew/krzewów suchych.

III. Zakres dopuszczalnych zmian:

Dopuszcza się wprowadzenie w obrębie parku nowych nasadzeń oraz elementów małej architektury. Działania te wymagają wcześniejszego opracowania projektu rewaloryzacji parku.

3) ZESPÓŁ FOLWARCZNY

Budynki ujęte w ewidencji zabytków wymagają zachowania bryły, wystroju elewacji, geometria dachu, wyglądu podziałów, kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych.

Należy przeprowadzić niezbędne prace naprawcze oraz systematycznie nadzorować stan techniczny obiektów i dokonywać niezbędnych prac celem utrzymania ich w jak najlepszym stanie. Zaleca się stosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych, właściwych dla obiektów zabytkowych ze względów technologicznych, jak i estetycznych.

Dopuszcza się adaptację budynków na cele inne niż jego pierwotne przeznaczenie pod warunkiem nie wprowadzania zmian w wyglądzie elewacji zewnętrznych powodujących ich negatywne przekształcenie. Dopuszcza się nową zabudowę na terenie folwarku, pod warunkiem sytuowania jej w miejscu, gdzie występowała historycznie. Wygląd budynków (bryłę i elewację) należy dostosować do architektury historycznej tego terenu. Na terenie objętym ochroną konserwatorską wyklucza się możliwość sytuowania obiektów stanowiących dominatę wysokościową (np. wież telefonii komórkowej) i przestrzenną, niezwiązanych ze sposobem funkcjonowania tych obiektów.

Działki 23/29 i 23/34 sąsiadują bezpośrednio z parkiem dworskim Mikoszki dlatego wszelkie działania prowadzone na tym terenie nie mogą mieć szkodliwego wpływu na stan zachowania oraz na wygląd zabytku w tym na jego wartości widokowe.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane (t.j. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) w stosunku do obiektów budowlanych i obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Na działce nr 39 zlokalizowanej w obrębie Mikoszki, znajdują się następujące stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Nr **26 - 28** (AZP 58 - 25).

W obrębie Mikoszki, na stanowisku archeologicznym nr **28** (funkcja wiodąca – osada, obozowisko), w przypadku podjęcia prac inwestycyjnych naruszających strukturę gruntu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, na które inwestor musi uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wnosi przeciwskażeń do rozdysponowania ww. nieruchomości z zastrzeżeniem, iż wszelkie zmiany sposobu ich przekształcenia wiązać się będą z koniecznością uzgodnienia z WWKZ na etapie prowadzonych postępowań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto ww. nieruchomość powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 z dnia 23 lipca 2003 r. Dz.U.

2020 poz. 282). „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 [...]”

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania ww. obiektu zabytkowego zgodnie z zaleceniami WWKZ z dnia 23.06.2023 r., każdymi wytycznymi wydanymi przez WWKZ oraz przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zwycięzca przetargu przed podpisaniem umowy dzierżawy, zobowiązany będzie do przedłożenia programu użytkowego obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków, który będzie zaakceptowany przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku nieprzedłożenia ww. programu użytkowego zaakceptowanego przez WWKZ, KOWR odstąpi od podpisania umowy dzierżawy z przyczyn leżących po stronie zwycięzcy przetargu a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz KOWR. Powyższe zapisy będą miały odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy, z przyczyn leżących po stronie zwycięzcy przetargu, a wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz KOWR. Program użytkowy powinien zawierać również harmonogram prac remontowych i konserwatorskich, który uwzględniałby przyszły sposób wykorzystania zabytku zgodnie z zasadami ochrony oraz zgodnie z poniższymi wskazaniami konserwatorskimi.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 5 pkt 3 i art. 4) obiektowi zabytkowemu należy zapewnić zabezpieczenie i utrzymanie w jak najlepszym stanie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Na wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie (w tym remontowe, adaptacyjne, modernizacyjne, wymianę instalacji wewnętrznych), na inne działania mogące wpłynąć na zmianę wyglądu zabytku oraz umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów należy uzyskać zgodę właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tekst jedn. Dz. U. z 2002 r. poz. 840). Należy również przestrzegać przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) w tym wynikających z art. 5. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do realizacji wskazań konserwatorskich wydanych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu. Ponadto zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków wymaga posiadania przez posiadacza:

- 1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku, jak również możliwości jego dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696);
- 2) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
- 3) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyekspozowania jego wartości.

Jednocześnie WWKZ przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta [...]”. Powyższe zapisy znajdują odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

W skład przedmiotu dzierżawy wchodzi lokal mieszkaniowy wynajęty na podstawie umowy najmu (1 najemca) znajdujący się w Dworze Pałac Mikoszy nr inw. 110/4/10/+1.

Przyszły dzierżawca z dniem objęcia w posiadania przedmiotu dzierżawy wstąpi w prawa i obowiązki wynajmującego. Dzierżawcy przysługuje prawo pobierania czynszu najmu poczynając od czynszu należnego w terminie płatności następującym po dniu objęcia w posiadanie przedmiotu dzierżawy. Zatem dzierżawca zobowiązany będzie przejąć umowy najmu z dotychczasowym najemcą lokalu mieszkalnego (1 najemca), przez okres trwania dzierżawy i zapewnić mu możliwość swobodnego przejazdu i przechodu do przedmiotowego budynku.

W umowie dzierżawy zostanie zamieszczony zapis o możliwości wcześniejszego rozwiązania umowy odnośnie działek, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele inne niż rolne.

Na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha, wymagana jest zgoda Dyrektora Generalnego KOWR, oznacza to, że umowa z kandydatem na dzierżawcę wyłonionym w przetargu zostanie podpisana o ile Dyrektor Generalny KOWR wyrazi na nią zgodę.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi: 573,0 dt pszenicy, w tym: 542,00 dt pszenicy za grunty i 31 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane.

Wadium wynosi: 5 000,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 20,00 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 08 listopada 2034 r. na cele rolne

Przetarg nr 2:

Niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie **Mikoszki**, gmina Kościan powiat kościański, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 33/1, 34/4, 35/1, 35/3 o łącznej pow. 11,2339 ha, w tym: RIIB-3,5888 ha, RIVa-5,5511 ha, RIVb-1,1854 ha, RV-0,6456 ha, Br-0,2630 ha zapisana w KW PO1K/00053042/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kościanie.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi: 71,0 dt pszenicy w tym za grunty 67 dt i za środki trwałe 4 dt

Wadium wynosi: 5 000,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 3,00 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 08 listopada 2034 r. na cele rolne

Przeznaczenie: Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościan zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Kościan XXXIV/413/22 z dnia 21.04.2022 r. działki przeznaczone są:

- 33/1 pod tereny rolne
- 34/4 pod tereny rolne z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych i urządzeń fotowoltaicznych z infrastrukturą techniczną wraz z ich strefami ochronnymi
- 35/1 pod tereny rolne
- 35/3 pod tereny rolne

W skład obiektu wchodzi silos do kiszzonek nr inw. 104/4/372

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 z dnia 23 lipca 2003 r. Dz.U. 2020 poz. 282). „, 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 [...]”

W umowie dzierżawy zostanie zamieszczony zapis o możliwości wcześniejszego rozwiązania umowy odnośnie działek, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele inne niż rolne.

ZASTRZEŻENIA do przetargu nr 1 i przetargu nr 2: Jeden rolnik może wydzierżawić tylko jedną pozycję przetargową. KOWR zastrzega sobie prawo ograniczenia możliwości wydzierżawienia tylko jednej działki przez jednego uczestnika przetargu w poprzednich i w kolejnych przetargach na nieruchomości położone na terenie gmin, gdzie Top Farms miał grunty, czyli Kościan, Czempin, Krzywin, Kamieniec, Stęszew - z uwzględnieniem nieruchomości wymienionych w ogłoszeniu na Mikoszki.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest złożyć oświadczenia o braku objęcia sankcjami i braku powiązań z osobami/podmiotami objętymi sankcjami - oświadczenia te są zawarte we wzorze nr 1 do przetargów, dostępnym na stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr.

TERMIN, MIEJSCE I WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

Przetargi odbędą się w siedzibie SZGZ KOWR w Lesznie ul. B.Chrobrego 8 w dniu 28.05.2024r. o godz. 9:00.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

I. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

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

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

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR oraz osoby o których mowa w art. 29 ust. 3bb pkt 1. ustawy o gnrSP, tj. osoby, które spełniają **łącznie następujące warunki:**

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i (z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu) - nie przekracza 300 ha,
- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego,
- 4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza pracę w tym gospodarstwie i podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego arealu.

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

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) lub
 - b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
 - 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.
 - 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
 - 4) (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gnrSP, lub
 - 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka, tj. **w dniu 20.03.2024 r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1467, 1488), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 1500.),
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2022 r. poz. 395).
 - c) zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy o gnrSP KOWR zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku gdy w jednym z przetargów wymienionych w tym ogłoszeniu, osoba ta została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę.
- Kolejność wylaniania kandydatów na dzierżawców odpowiada numeracji przetargów przyjętej w niniejszym ogłoszeniu.**

II. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest **złożenie** w kancelarii siedziby KOWR SZGZ w Lesznie ul. Chrobrego 8 przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 6.05.2024 r. do godz. 14.00** 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 Mikoszek w gminie Kościan zaplanowanego/ych na dzień 28.05.2024 r.”
następujących dokumentów:

UWAGA !

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

Osoby fizyczne spełniające warunki określone wyżej:

1. oświadczenie wg **wzoru nr 1**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,

- 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],
- 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,
- 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.
- 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 „Co robimy/Gospodarowanie zasobem/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 obydwaj 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 KOWR SZGZ w Lesznie ul. Chrobrego 8 **w dniu 09.05.2024 r.** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej **do dnia 16.05.2024 r. do godziny 14.00** złożą brakujące dokumenty w kancelarii siedziby KOWR SZGZ w Lesznie ul. Chrobrego 8 Oddziału Terenowego KOWR w zamkniętej kopercie z napisem:

„Brakujące dokumenty do zakwalifikowania w przetargu/ach nr na dzierżawę nieruchomości oznaczonej/ych jako działka/ki nr : o pow. ha położonej/ych w obrębie Mikoszek w gminie Kościan zaplanowanego/ych na dzień **28.05.2024 r.**”

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR SZGZ w Lesznie ul. Chrobrego 8 **w dniu 21.05.2024 r.** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Przetarg odbędzie się również w przypadku gdy do przetargu zakwalifikowano tylko jedną osobę, spełniającą warunki podane w ogłoszeniu.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:

- 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 23.05.2024 r.** Brak wpłaty wadium w terminie będzie prowadził do uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. W tytule wpłaty należy podać: „wadium dzierżawa przetarg nr – działka/ki nr obręb Mikoszek, gmina Kościan” (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

- Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
- 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
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. stawiają się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście z dokumentem potwierdzającym tożsamość i dowodem wpłaty wadium, w terminie i miejscu wskazanym przez organizatora,
2. spełniają pozostałe warunki podane w treści niniejszego ogłoszenia.

UWAGA:

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

IV. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

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

V. PRZEBIEG PRZETARGU:

Przetarg odbędzie się w siedzibie KOWR SZGZ w Lesznie ul. B. Chrobrego 8, ul. Chrobrego 8 w dniu 28.05.2024 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. Licytacje 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 wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. W związku z powyższym w przypadku posiadanej wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy, jako dzierżawca będzie również małżonek kandydata na dzierżawcę bądź też małżonek kandydata na dzierżawcę będzie zobowiązany do złożenia pod umową dzierżawy, w dniu jej podpisania, oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. Zatem do podpisania umowy dzierżawy oraz złożenia zabezpieczeń wymagane jest stawiennictwo obojga małżonków. W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na dzierżawcę lub odmowy złożenia w/w oświadczenia uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.
11. Kandydat na dzierżawcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Współmałżonek kandydata na dzierżawcę bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do złożenia stosownych oświadczeń

w tym zakresie wg wzorów KOWR. **Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta** w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczającego (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania dzierżawcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

12. 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.

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

14. **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 można dokonać po wcześniejszym ustaleniu telefonicznym.

2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu), jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 14.00, w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy SZGZ w Lesznie ul. B.Chrobrego 8 tel. 65 5185 564, 65 511 7603.

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 **6.05.2024 r.**, wysyłając zgłoszenie wyłącznie w formie elektronicznej wraz z dokładnym określeniem przetargu na adres poznan@kowr.gov.pl

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

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej, jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych uprzejmie informujemy, że:

1) Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.

2) Inspektor Ochrony Danych Osobowych

W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

3) Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją, prowadzeniem przetargu i rozpatrywaniem zastrzeżeń oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy. A także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie o gnrSP z dnia 19 października 1991 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2329) i aktach wykonawczych do niej wydanych i niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych 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 10.04.2024 r. do 28.05.2024 r. na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu
- 2) SZGZ KOWR Leszno
- 3) Urzędu Gminy w Kościanie
- 4) Wielkopolskiej Izby Rolniczej
- 5) Sołectwa Mikoszek

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia 10.04.2024 r.

do dnia 28.05.2024 r.