



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa we Wrocławiu
WRO.WKUZ.WR.4243.148.2024.AN.9

termin publikacji **od 22.04.2024 r. do 29.05.2024 r.**

Wrocław, dnia 05.04.2024 r.

Ogłoszenie numer WRO.WKUZ.WR.4243.148.2024.AN.9

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

PRZETARG USTNY – OGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ

dla rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego zamierzających 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.

Wykaz informujący o zamiarze dzierżawy został podany do publicznej wiadomości w terminie od **14.03.2024 roku do 29.03.2024 roku** w siedzibie: **Urzędu Miasta i Gminy w Sobótce, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu**, dodatkowo wykaz został przesłany do **sołectwa wsi: Garncarsko, Wojnarowice, Rogów Sobócki**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Przedmiotem dzierżawy jest:

I. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w obrębie: **Garncarsko**, gmina **Sobótka**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **69**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **55,6282 ha** (użytki rolne 55,5179 ha) z czego:

- Grunty orne **55,5179 ha** w klasach: RIIIA- 26,0424 ha; RIIIB-25,2307 ha; RIVA- 4,2448 ha;
- Pozostałe grunty **0,1103 ha** w klasie: N;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 81,7007 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1K/00346283/4 przez Wydział Ksiąg Wieczystych dla Wrocławia- Krzyków we Wrocławiu. W dziale III KW wpisana jest odpłatna i nieoznaczona w czasie służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do: 1) utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych; 2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, rozbudową, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania ww. prac; 3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń polegających na konieczności uzgodnienia ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie służebności oraz na zakazie wykonywania w pasie służebności nasadzeń drzew i krzewów.

Stan nieruchomości: działka pozostawiona w ścierni po zbiorach zboża w 2023r., przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 466,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 5,00 dt pszenicy

Wadium: 5 000,00 zł

Nieruchomość jest przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat, z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, bez możliwości przedłużenia.

II. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w obrębach: **Wojnarowice**, gmina **Sobótka**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **301** oraz **Garncarsko**, gmina **Sobótka**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **67/2**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **38,3668 ha** (użytki rolne 38,3668 ha) z czego:

- Grunty orne **38,3668 ha** w klasach: RII-1,0516 ha; RIIa- 8,0777 ha; RIIb-11,9639 ha; RIVa- 17,2736 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 50,3733 ha.

Dla działki nr 301 prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1K/00096248/9 a dla działki nr 67/2 KW nr WR1K/00303324/1 przez Wydział Ksiąg Wieczystych dla Wrocławia- Krzyków we Wrocławiu.

W działkach III KW wpisane są odpłatne i nieoznaczone w czasie służebności przesyłu, dla spółek Polskie Sieci Elektroenergetyczne oraz Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do: 1) budowy utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych; 2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, rozbudową, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania ww. prac; 3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń polegających na konieczności uzgodnienia ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie służebności oraz na zakazie wykonywania w pasie służebności nasadzeń drzew i krzewów.

Stan nieruchomości: nieruchomość pozostawiona w ścierni po zbiorach zboża w 2023r., przez działki przebiega linia elektroenergetyczna, na nieruchomości znajdują się słupy energetyczne.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 288,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 3,00 dt pszenicy

Wadium: 5 000,00 zł

Nieruchomość jest przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat, z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, bez możliwości przedłużenia.

III. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w obrębie: **Rogów Sobócki**, gmina **Sobótka**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **191/1**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **31,4732 ha** (użytki rolne 31,4732 ha) z czego:

- Grunty orne **31,4732 ha** w klasach: RIIa- 14,9472 ha; RIIb-3,5610 ha; RIVa- 9,9962 ha; RIVb- 1,3200 ha; RV- 1,6488 ha;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 42,0991 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1K/00303310/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych dla Wrocławia- Krzyków we Wrocławiu. W dziale III KW wpisana jest odpłatna i nieoznaczona w czasie służebności przesyłu, dla spółek Polskie Sieci Elektroenergetyczne oraz Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do: 1) budowy utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych; 2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, rozbudową, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania ww. prac; 3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń polegających na konieczności uzgodnienia ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie służebności oraz na zakazie wykonywania w pasie służebności nasadzeń drzew i krzewów.

Stan nieruchomości: działka pozostawiona w ścierni po zbiorach rzepaku w 2023r., przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna, na działce znajdują się słupy energetyczne.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 240,50 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 2,50 dt pszenicy

Wadium: 5 000,00 zł

Nieruchomość jest przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat, z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, bez możliwości przedłużenia.

IV. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w obrębie: **Garncarsko**, gmina **Sobótka**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **73**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: **23,4941 ha** (użytki rolne 23,4941 ha) z czego:

- Grunty orne **23,4941 ha** w klasach: RIIIA- 13,7526 ha; RIIIB-6,8239 ha; RIVA- 2,9176 ha;
Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 35,1134 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1K/00346283/4 przez Wydział Ksiąg Wieczystych dla Wrocławia- Krzyków we Wrocławiu. W dziale III KW wpisana jest odpłatna i nieoznaczona w czasie służebność przesyłu, w zakresie której spółka pod firmą Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do: 1) utrzymywania posadowionych urządzeń elektroenergetycznych; 2) całodobowego swobodnego dostępu, w tym dojazdu każdym sprzętem do nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, rozbudową, przebudową, odbudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności wejścia osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania ww. prac; 3) żądania od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń polegających na konieczności uzgodnienia ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie służebności oraz na zakazie wykonywania w pasie służebności nasadzeń drzew i krzewów.

Stan nieruchomości: działka pozostawiona w ścierni po zbiorach zboża w 2023r.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 200,50 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 2,50 dt pszenicy

Wadium: 5 000,00 zł

Nieruchomość jest przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat, z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, bez możliwości przedłużenia.

V. Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w obrębie: **Garncarsko**, gmina **Sobótka**, powiat **wrocławski**, województwo **dolnośląskie**, dz. **67/1**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **27,3770 ha** (użytki rolne 27,1584 ha) z czego:

- Grunty orne **27,1584 ha** w klasach: RIIIA- 0,6059 ha; RIIIB-16,2460 ha; RIVA- 7,3101 ha; RIVb- 2,4625 ha; RV- 0,5339 ha;
- Pozostałe grunty **0,2186 ha** w klasie: N;

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 33,1298 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1K/00096263/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych dla Wrocławia- Krzyków we Wrocławiu.

Stan nieruchomości: działka pozostawiona w ścierni po zbiorach zboża w 2023r., przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 189,50 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 2,00 dt pszenicy

Wadium: 5 000,00 zł

Nieruchomość jest przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat, z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, bez możliwości przedłużenia.

- Działki 67//1; 67/2; 69; 73 obręb Garncarsko; 191/1 obręb Rogów Sobócki; 301 Wojnarowice, znajdują się częściowo w obszarach dwóch planów miejscowych: objęte są uchwałą nr XLIV/305/06 Rady Miejskiej w Sobótce z dn. 19.05.2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka z wyłączeniem obszaru miasta (Dz.Urz. Woj. Doln. poz. 5099 z dn. 28.11.2014r. oraz uchwałą nr IX/63/15 Rady Miejskiej w Sobótce z dn. 29.06.2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębach: Garncarsko, Wojnarowice, Rogów Sobócki, Mirosławice, Kryszałowice i Olbrachtowice (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 3006 z dn. 08.07.2015r.);

Przedmiotowe działki mają następujące oznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

działki nr 67/1 i 67/2 AM 1 obręb Garncarsko w częściach „R 1” (uchwała XLIV/305/06) oraz „GA,IRR” (uchwała 5); działka nr 69 AM 1 obręb Garncarsko w częściach „R 1” (uchwała XLIV/305/06) oraz „GA,IRR”, „GA.2RR” (uchwała 5); działka nr 73 AM 1 obręb Garncarsko w częściach „R 1” (uchwała XLIV/305/06) oraz „GA.2RR” (uchwała IX/63/15); działka nr 191/1 AM 1 obręb Rogów Sobócki w częściach „R 3” (uchwała XLIV/305/06) oraz „RS.2RR” (uchwała IX/63/15); działka nr 301 AM 1 obręb Wojnarowice w częściach „R 3”, „KDGP” (uchwała XLIV/305/06) oraz „WO,IRR” (uchwała 5); Gdzie: **R1; R3- tereny na uprawy rolnicze lub zalesienia; RR- tereny dla użytkowania rolniczego; KD- tereny dróg.**

- Z informacji uzyskanych z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wynika, że działka nr:
- 67/1 obręb Garncarsko graniczy z rowem R-MŁ-G2 i R-MŁ-G;
 - 69 Garncarsko graniczy z rowem R-MŁ-G.
 - Zgodnie z art.192 ustawy Prawo wodne- zabrania się m.in. niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych); wykonywania w pobliżu urządzeń (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej;
 - Zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne- utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy- do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych;
 - Zgodnie z art. 389, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych. Przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.

Przedmiotowe działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

UWAGA

W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych 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.

Przetarg odbędzie się w dniu 29.05.2024 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, o godz. 10:00.

Ogłędzin nieruchomości można dokonać w terminie od 22.04.2024 r. do 24.04.2024 r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem SZ we Wrocławiu tel. 517 289 278.

ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA:

I. Krajowy Ośrodek, zastrzega, że w przetargu na dzierżawę w/w nieruchomości mogą brać udział wyłącznie rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (zwaną dalej: UKUR - Dz.U. z 2022 r. poz. 2569, ze zm.), tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 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,
- posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 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,
- prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo, osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу,
- zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w **gminie Sobótka**, w której położone są nieruchomości wystawione do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w **gminach: Kąty Wrocławskie, Kobierzyce, Jordanów Śląski, Łagiewniki, Marcinowice, Mietków**.

Wymóg 5 - letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego lub wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego **nie dotyczą osób** które:

- w dniu ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR mają nie więcej niż 40 lat (tj. osób, które w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyły 41 lat);
- 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

Wobec powyższego informujemy, że:

zgodnie z **art. 29 ust. 3ba, 3 bc i 3bca** UoGNRSP w przetargu **nie mogą uczestniczyć podmioty**, 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) **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władają lub władały nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły, lub
- 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) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ugnrSP (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty), lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ugnrSP na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. **w dniu 14.03.2024 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, 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,
 - 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 2018 r. poz. 1026)

W związku z organizacją kilku przetargów na nieruchomości przejęte po spółce Zakład Ogólnorolny „WIBAROL” w Rogowie Sobóckim

- zgodnie z **art. 29 ust. 3bd** w zw. z art. 39 ust. 1, zdanie drugie UoGNRSP – KOWR zastrzega, że **ten sam podmiot lub osoba nie może brać udziału** w więcej niż jednym przetargu, w przypadku gdy:

1) w jednym z przetargów objętych niniejszym ogłoszeniem i przyszłymi ogłoszeniami obejmującymi nieruchomości przejęte po Przedsiębiorstwie Rolnym „Wibarol”, osoba ta albo jej współmałżonek, z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej, został wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę (bez względu na fakt, czy pozostaje nadal jedynie kandydatem na dzierżawcę, czy też został już dzierżawcą nieruchomości w związku z podpisaniem umowy dzierżawy) oraz

2) W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu wydzierżawienia:

a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości zasobu (pochodzących po zakończonych umowach dzierżawy po Przedsiębiorstwie Rolnym „Wibarol”, które obejmują nieruchomości z niniejszego ogłoszenia oraz przyszłych ogłoszeń.

Kandydatem na dzierżawcę może być wyłoniony tylko jeden ze współmałżonków.

Uczestnik przetargu wobec którego zachodzą powyższe przesłanki pomimo zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach i wpłacenia wadium do innych nieruchomości położonych w obrębach geodezyjnych: Garncarsko, Wojnarowice, Rogów Sobócki, **nie będzie mógł brać w nich udziału.**

W razie wyłonienia jako kandydata na dzierżawcę osoby, o której mowa powyżej (która wbrew ograniczeniom wzięła udział w więcej niż jednym przetargu) **przetarg podlega unieważnieniu**, niezależnie od jego etapu (w tym również po jego zakończeniu). W razie zawarcia z taką osobą umowy dzierżawy przed unieważnieniem przetargu, **umowa ta ulega rozwiązaniu jako dotknięta nieważnością** (art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 39 ust. 1 w zw. z art. 29 ust. 3bd u.g.n.r.S.P.).

Jednocześnie informujemy, iż na podstawie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w zw. z art. 5aa ust. 1 i art. 5k ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w sprawie środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 229, str. 1, z późn. zm.), art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1, z późn. zm.), art. 2 i art. 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, str. 6, z późn. zm.) wprowadza się weryfikację osób fizycznych i innych podmiotów w umowach, których stroną jest KOWR.

Uczestnicy biorący udział w przetargu podlegają weryfikacji, która polega na sprawdzeniu, czy osoby fizyczne i inne podmioty nie są:

- a) osobami prawnymi, podmiotami lub organami tych podmiotów z siedzibą w Rosji, które podlegają kontroli publicznej lub są w ponad 50% własnością publiczną lub w których Rosja, jej rząd lub bank centralny mają prawo do udziału w zyskach lub z którymi Rosja, jej rząd lub bank centralny utrzymują inne istotne stosunki gospodarcze, zgodnie z wykazem w Załączniku XIX;
- b) osobami prawnymi, podmiotami lub organami z siedzibą poza Unią, w których ponad 50 % praw własności bezpośrednio lub pośrednio należy do podmiotu wymienionego w Załączniku XIX; lub
- c) osobami prawnymi, podmiotami lub organami działającymi w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej.

II. Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest złożenie w siedzibie Sekcji Zamiejscowej we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, określonych poniżej dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie warunków udziału), w zamkniętej kopercie, z napisem „Kwalifikacje uczestników do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka/działki nr, o pow. ha, położonych w obrębie na terenie gminy zaplanowany na dzień”. (wzory oświadczeń dostępne są w godz. 8³⁰-14⁰⁰ w Sekcji Zamiejscowej we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2 w sekretariacie, tel. 071 35 63 919, dodatkowo komplet oświadczeń przekazany został do Urzędu Miasta i Gminy w Sobótce.

Wzory oświadczeń dostępne są również na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa **www.gov.pl/web/kowr** w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”).

UWAGA

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa poniżej, w przypadku gdy oryginał dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR we Wrocławiu, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginalny dokument.

UWAGA

W przypadku złożenia w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonymi numerami nieruchomości kompletu dokumentów do więcej niż jednego ogłoszenia przetargowego, Komisja w/w dokumenty przyporządkuje do pierwszej wskazanej przez oferenta na kopercie nieruchomości. Dokumenty te nie będą rozpatrywane przy pozostałych wskazanych nieruchomościach – dotyczących innych ogłoszeń przetargowych. Osoby, które w w/w terminie i miejscu nie złożą dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

W związku z powyższym nie później niż do dnia **06.05.2024 roku do godziny **14:00** należy złożyć następujące dokumenty:**

- 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, w tym dot. sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie,
- 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 **[wg wzoru nr 2]**, Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ukur składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia,

- dokumenty potwierdzające 5-letni staż pracy w rolnictwie, a w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych **[wg wzoru nr 3]**, wraz z kopiami dowodów potwierdzających 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.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu, a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

UWAGA:

Oświadczenia muszą być opatrzone własnoręcznym podpisem.

UWAGA: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu informuje, że:

- ✓ dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego arealu (wymóg ten nie dotyczy rolników, którzy w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy mieli nie więcej niż 40 lat – art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa),
- ✓ w przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony **tylko przez jednego współmałżonka** (nawet jeżeli obydwójce spełniają warunki zakwalifikowania), również w przypadku gdy część nieruchomości należy do jednego ze współmałżonków (majątek odrębny),
- ✓ 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,
- ✓ dowodem potwierdzającym zamieszkanie są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5-letni okres oraz dokumenty, z których wynikać będzie, 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 (np. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować położenie działek, odpis lub wyciąg z księgi wieczystej, oświadczenie rolnika, zeznania 3 świadków złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania – w przypadku samoistnego posiadania).
- ✓ osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:
 - 1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
 - 2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
 - 3) 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
 - 4) co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
- ✓ za staż pracy, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
 - 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
 - 2) 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
 - 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub

- 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
- 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U z 2023 poz. 735) obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej,
- ✓ za staż pracy, uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. poz. 310),
- ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych jest przedłożenie odpowiedniego dowodu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą z dnia 17 stycznia 2012 roku (Dz. U. z 2012 poz. 109 z dnia 27.01.2012 roku ze zm.),
- ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.

UWAGA

KOWR zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych wyjaśnień (celem przyspieszenia procedowania zaleca się, aby do dokumentów opisanych powyżej dołączyć informacje o kontaktowym numerze telefonu lub/ i adresie e-mail).

UWAGA

KOWR informuje, iż prawdziwość złożonych oświadczeń jest przedmiotem szczegółowej weryfikacji. W zależności od etapu, na którym dojdzie do ustalenia rozbieżności pomiędzy treścią złożonego oświadczenia a stanem rzeczywistym, KOWR podejmie odpowiednie dla danego etapu czynności wykluczające z udziału w prowadzonym postępowaniu (w szczególności KOWR może nie dopuścić kandydata do przetargu).

O złożeniu fałszywych oświadczeń/fałszywego oświadczenia KOWR może powiadomić organy ścigania.

III. Po rozpatrzeniu złożonych dokumentów lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu, oraz lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych w pkt II dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR zostanie wywieszona w dniu 15.05.2024 roku po godz. 14:00 w siedzibie Sekcji Zamiejscowej we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2 oraz opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Jednocześnie informujemy, że osoby, które zostaną wymienione jako te, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa – zgodnie z podanymi na liście dokumentami - mają możliwość ich uzupełnienia. W tym celu najpóźniej do dnia 20.05.2024 roku do godziny 14:00 złożą w siedzibie Sekcji Zamiejscowej we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2 brakujące dokumenty (w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonym nr nieruchomości, której dotyczą składane dokumenty oraz z adnotacją **UZUPEŁNIENIE) w celu ponownego sprawdzenia przez Komisję.**

IV. Lista wszystkich osób ostatecznie zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu 22.05.2024 roku po godz. 14:00 w siedzibie Sekcji Zamiejscowej we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2 oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

UWAGA

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

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

V. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:

1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.

Wadium w wysokości określonej w części ogłoszenia PRZEDMIOT DZIERŻAWY, należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT we Wrocławiu nr rachunku **85 1130 1033 0018 8159 8620 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **24.05.2024** roku, z dokładnym określeniem w tytule wpłaty numeru działek i obrębu zgodnie z treścią niniejszego ogłoszenia, a w przypadku dokonywania wpłaty

przez inną osobę niż zakwalifikowana do przetargu - dodatkowo imienia i nazwiska osoby zakwalifikowanej do przetargu za którą jest realizowana wpłata.

UWAGA: wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem że:

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg *zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy* - a w przypadku gdy nie ma takiego mienia zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku:

- jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu
- uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.
- nie upłynął termin na wniesienie zastrzeżenia na czynności przetargowe przez podmiot, o którym mowa w art. 29 ust. 6 lub 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub nie upłynął termin do wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu albo rozstrzygnięcia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Uchylenie się od zawarcia umowy stanowi w szczególności brak stawiennictwa uczestnika, który przetarg wygrał, w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w celu zawarcia umowy dzierżawy lub zaniechanie złożenia w wymaganym terminie uznanych za wiarygodne zabezpieczeń rat czynszu dzierżawnego.

Dowód wpłaty wadium należy okazać przewodniczącemu komisji przetargowej w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem.

Dodatkowo przed przystąpieniem do przetargu przewodniczącemu komisji przetargowej należy złożyć pisemne oświadczenia:

1) że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością wydzierżawianą nie przekroczy 300 ha użytków rolnych oraz o przyjęciu do wiadomości, że kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie w dniu podpisywania umowy dzierżawy (przed jej podpisaniem) do ponownego złożenia oświadczenia, że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością wydzierżawianą nie przekroczy 300 ha użytków rolnych,

2) że dokumenty złożone na etapie kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu ograniczonym i informacje w nich zawarte nie uległy zmianie oraz spełnione są warunki, o których mowa w art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego wraz z zapewnieniem, że w przypadku zaistnienia zmian zostanie złożony komplet dokumentów aktualizujących, w tym dokumentów potwierdzających status jako rolnika indywidualnego w dniu podpisywania umowy dzierżawy (przed jej podpisaniem),

3) że oświadczenia złożone na etapie kwalifikacji - WZÓR 1, w szczególności w części potwierdzającej, że w stosunku do uczestnika nie mają zastosowania ograniczenia wynikające z art. 29 ust. 3ba i art. 29 ust. 3bc przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nie uległy zmianie i są aktualne na dzień przetargu,

4) o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,

5) o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie, oraz o przyjęciu do wiadomości, że granice wydzierżawianej nieruchomości nie będą okazywane na koszt Krajowego Ośrodka oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających,

6) o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,

7) że do umowy dzierżawy zostanie złożone Wydzierżawiającemu nieodwołalne pełnomocnictwo do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do Krajowego Zasobu Nieruchomości, tj. ujętych w wykazie prowadzonym przez KOWR na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o KZN lub znajdujących się w Specjalnych Strefach Ekonomicznych, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy,

8) o niewykonywaniu na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydzierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę,

9) o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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).

10) o braku posiadania zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nieposiadaniu zaległości 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,

11) że nie zachodzą przesłanki opisane w art. 29 ust. 3bc pkt 2 i 3bca ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa uniemożliwiające udział w przetargu (zgodnie, z którymi nie mogą brać udziału podmioty, które w okresie 5 lat przed dniem przetargu władają lub władają nieruchomościami WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, których są współnikami, bądź w organach których uczestniczą osoby, których w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władają nieruchomościami WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły,

12) Oświadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:

- że nie występują wobec mnie okoliczności, o których mowa w art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
- że nie figuruję w wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
- że nie zostałem (am) wpisany (a) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami publikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (*na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego*).
- że nie jestem beneficjentem rzeczywistym, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.
- że nie jestem powiązany z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.

Pozostałe warunki przetargu:

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, które zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonej w niniejszym ogłoszeniu oraz spełnią inne określone w nim warunki.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

1. osoby fizyczne – dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. pełnomocnicy – dokumentu potwierdzającego tożsamość i pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostaną ustalone z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu.

Kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa. Gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem umowy, przekroczą 300 ha użytków rolnych – zawarcie umowy dzierżawy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

Uchylenie się od zawarcia umowy stanowi w szczególności brak stawiennictwa uczestnika, który przetarg wygrał, w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w celu zawarcia umowy dzierżawy lub zaniechanie złożenia w wymaganym terminie uznanych za wiarygodne zabezpieczeń rat czynszu dzierżawnego.

Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskanie kwalifikacji rolniczych.

Krajowy Ośrodek informuje, że kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu będzie zobowiązany do złożenia zabezpieczenia należności wynikających z umowy dzierżawy. Przedstawienie zaakceptowanych przez Krajowy Ośrodek zabezpieczeń stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Wobec powyższego Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie **21** dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

Jako zabezpieczenie przyjmowane będą w **zakresie zabezpieczenia płatności czynszu dzierżawnego do wyboru i ustalenia:** hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja; **natomiast zabezpieczeniem należności z tytułu bezumownego władania nieruchomością po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy jest weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.**

Ponadto przyszyły dzierżawca zobowiązany będzie w terminie 14 dni od zawarcia umowy do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 k.p.c. (zapis stosować w przypadku gdy wartość czynszu dzierżawnego wynosi co najmniej 150,00 dt pszenicy w stosunku rocznym).

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.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (j.t. Dz.U.2017 r. poz. 682 ze zmianami) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umowę dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

Uwaga

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 zobowiązany jest do złożenia oświadczeń, które stanowią załącznik do zarządzenia sankcyjnego i należy również przeprowadzić jego weryfikację wg list sankcyjnych przed zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.

Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

Krajowy Ośrodek informuje, że zgodnie z art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1. osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej

do uczestnictwa w przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR osób dopuszczonych do udziału w przetargu;

2. uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności;

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, uprawnionym osobom służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa powyżej, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta:

- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez dyrektora oddziału terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka lub - do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń lub
- w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczające (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).

UWAGA: zgodnie z **art. 38 ust. 1a** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w umowie dzierżawy zostanie umieszczony zapis dotyczący możliwości wypowiedzenia przez KOWR umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.

UWAGA: Nieruchomości wydierżawiane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek może dokonać na koszt dzierżawcy.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyn do momentu jego rozpoczęcia,
- 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 podmioty uczestniczące w pracach Rady Społecznej,
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu dokonane zostały w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor OT lub Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od 22.04.2024 roku do 29.05.2024 roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, **Urzędzie Miasta i Gminy w Sobótce, sołectwach wsi Garncarsko, Wojnarowice, Rogów Sobócki, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz **na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).**

Stosownie do treści art. 13 RODO (tj. 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 - Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016). informuje osoby zainteresowane udziałem w przetargu, że:

1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania jego danych osobowych zawartych we wszystkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.

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

3) Jako administrator, w celu 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 Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz w pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy dzierżawy, po rozstrzygnięciu przetargu,

w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.

4) dane osobowe zawarte we wszystkich 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 Pani/Pana.

5) dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia został zobowiązany w zawartej umowie dzierżawy.

Dostęp do danych osobowych oferentów i dzierżawcy mogą też mieć 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 przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych;

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- d) Podanie danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 roku, poz. 2329) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- e) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy, warunkami przetargu a także z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR we Wrocławiu, ul. Kunickiego 2, tel. 71-35-63-919 wew. 756.