



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem

BIA.WKUZ.GZ.4243.42.2024.PFI.2

Białystok, 2024-04-17

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

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2021 roku, poz. 1944) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 01 sierpnia 2016 roku w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j.: Dz. U z 2022 r., poz. 433), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza **przetarg nieograniczony licytacyjny ustny na dzierżawę** nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy **Zabłudów**, powiat **białostocki**, województwo podlaskie.

Przedmiotem dzierżawy będą nieruchomości określone w wykazie z dnia **08.03.2024** roku nr **BIA.WKUZ.GZ.4243.42.2024.PFI.1**, **podanym do publicznej wiadomości** przez Oddział Terenowy KOWR w Białymstoku w sposób zwyczajowo przyjęty **przez okres od dnia 14.03.2024 roku do dnia 29.03.2024 roku**, dokładnie opisane poniżej:

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Gmina Zabłudów

Obwód Zabłudów

1. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Zabłudów, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu Zabłudów, jako:

- działka nr 94/2 (arkusz mapy 4) **o pow. 8,4218 ha, KW nr BI1B/00076359/2,**
- działka nr 97/5 (arkusz mapy 4) **o pow. 3,6291 ha, KW nr BI1B/00076359/2,**
- działka nr 97/6 (arkusz mapy 4) **o pow. 1,9941 ha, KW nr BI1B/00076359/2,**
- działka nr 97/7 (arkusz mapy 4) **o pow. 3,2771 ha, KW nr BI1B/00076359/2.**

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **17,3221 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 17,1946 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 11,5084 ha, w tym klasy gruntów: RIIIB- 6,4994 ha, RIVa- 4,2910 ha, RIVb- 0,6232 ha, RVI- 0,0948 ha,
- łąki trwałe o łącznej powierzchni 0,8565 ha, w tym klasy gruntów: ŁIV- 0,8565 ha,

- pastwiska trwałe o łącznej powierzchni 4,0679 ha, w tym klasy gruntów: PsIII- 0,1053 ha, PsIV- 2,0684 ha, PsV- 1,1753 ha, PsVI- 0,7189 ha,
 - grunty pod rowami o łącznej powierzchni 0,3434 ha, w tym klasy gruntów: W-ŁIV- 0,0925 ha, W-PsIV – 0,0301 ha, W-PsV- 0,0082 ha, W-RIIb- 0,1274 ha, W-RIVa- 0,0838 ha, W-RIVb- 0,0014 ha,
 - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o łącznej powierzchni 0,4184 ha, w tym klasy gruntów: Lzr-RIVa- 0,1742 ha, Lzr-PsIV- 0,0435 ha, Lzr-PsV- 0,2007 ha,
- ❖ **lasy – 0,1275 ha**, w tym: LsV-0,1275 ha.

Działki będące przedmiotem przetargu stanowią ściernisko po słonecznikach, są częściowo zadrzewione. Na nieruchomości znajdują się rowy melioracyjne, od lat niekonserwowane. Działki nie są położone na obszarze chronionym.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miejski w Zabłudowie, znak: **RGiGG.6727.69.2024** z dnia **20.02.2024 roku**:

Dla ww. nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabłudów, które zostało uchwalone przez Radę Miejską w Zabłudowie uchwałą Nr XXIX/179/05 podjętą w dniu 26 listopada 2005 r., z późn. zm., działki nr 97/5, 97/6, 97/7, 94/2, obręb Zabłudów, znajdują się w **strefie A** – obszar urbanizacji, w którym zagospodarowanie terenu zmierza do intensyfikacji zabudowy w kierunku typowej zabudowy występującej na obrzeżach aglomeracji miejskich, tj. rozluźnionej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, skupiskach zabudowy wielorodzinnej, nieuciążliwych usług, rzemiosła i przemysłu, przy czym zabudowa inna niż mieszkaniowa może występować zarówno w formie rozproszonej wśród zabudowy mieszkaniowej, jak też w formie skoncentrowanej.

Ponadto, zgodnie z wydanym zaświadczeniem ww. działki:

- znajdują się w obszarze zdegradowanym, leżą poza obszarem rewitalizacji,
- nie znajdują się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie ustalono prawa pierwokupu na rzecz Gminy Zabłudów,
- nie było wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji celu publicznego,
- w nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczone były jako RZ – tereny upraw polowych, łąk i pastwisk,
- brak jest planowanych przez Gminę Zabłudów przebiegów jakichkolwiek tras komunikacyjnych,
- nie planuje się budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- Gmina nie posiada miejscowego planu odbudowy dla ww. działek,
- Gmina nie podjęła prac w celu uchwalenia lub zmiany planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium dla ww. działek,
- działki nr 97/5, 97/6 nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, działki nr 97/7, 94/2 posiadają dostęp do drogi krajowej S19 poprzez drogi wewnętrzne.

Okres dzierżawy do 3 lat z możliwością wcześniejszego rozwiązania umowy w części lub całości. W przypadku braku przeciwwskazań istnieje możliwość przedłużenia umowy dzierżawy w odniesieniu do całości lub części przedmiotu dzierżawy.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi	- 69,60 dt pszenicy
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi	- 1 dt pszenicy
Wadium wynosi	- 5 000 zł

2. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Zabłudów, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Zabłudów, jako:

- działka nr 110 (arkusz mapy 2) o pow. 3,1430 ha, KW nr BI1B/00176251/6,

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **3,1430 ha**, w tym:

❖ **użytki rolne – 2,9771 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni 0,2329 ha, w tym klasy gruntów: RV- 0,2329 ha,
- łąki trwałe o łącznej powierzchni 2,5494 ha, w tym klasy gruntów: ŁV- 2,5494 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych o łącznej powierzchni 0,1948 ha, w tym klasy gruntów: Lzr-ŁV- 0,1948 ha,

❖ **las – 0,1659 ha**, w tym: LsIV- 0,0888 ha, LsV-0,0771 ha.

Działka będąca przedmiotem przetargu stanowi pastwisko, częściowo zadrzewione, w części las. Na dzień oględzin działka była częściowo ogrodzona od strony lasu, wzdłuż ogrodzenia użytkowana jako droga. Działka nie jest położona na obszarze chronionym.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miejski w Zabłudowie, znak: **RGiGG.6727.69.2024** z dnia **20.02.2024 roku**:

Dla ww. nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabłudów, które zostało uchwalone przez Radę Miejską w Zabłudowie uchwałą Nr XXIX/179/05 podjętą w dniu 26 listopada 2005 r., z późn. zm., działka nr 110, obręb Zabłudów, znajduje się w **strefie A** – obszar urbanizacji, w którym zagospodarowanie terenu zmierza do intensyfikacji zabudowy w kierunku typowej zabudowy występującej na obrzeżach aglomeracji miejskich, tj. rozluźnionej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, skupiskach zabudowy wielorodzinnej, nieuciążliwych usług, rzemiosła i przemysłu, przy czym zabudowa inna niż mieszkaniowa może występować zarówno w formie rozproszonej wśród zabudowy mieszkaniowej, jak też w formie skoncentrowanej.

Ponadto, zgodnie z wydanym zaświadczeniem ww. działka:

- znajduje się w obszarze zdegradowanym, leży poza obszarem rewitalizacji,
- nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie ustalono prawa pierwokupu na rzecz Gminy Zabłudów,
- nie było wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji celu publicznego,
- w nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona była jako RZ – tereny upraw polowych, łąk i pastwisk,
- brak jest planowanych przez Gminę Zabłudów przebiegów jakichkolwiek tras komunikacyjnych,
- nie planuje się budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- Gmina nie posiada miejscowego planu odbudowy dla ww. działki,
- Gmina nie podjęła prac w celu uchwalenia lub zmiany planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium dla ww. działki,
- posiada dostęp do publicznej drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne.

Okres dzierżawy do 3 lat z możliwością wcześniejszego rozwiązania umowy w części lub całości. W przypadku braku przeciwwskazań istnieje możliwość przedłużenia umowy dzierżawy w odniesieniu do całości lub części przedmiotu dzierżawy.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi	- 2,55 dt pszenicy
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi	- 1 dt pszenicy
Wadium wynosi	- 290 zł

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od

nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

**Przetarg odbędzie się w dniu 08.05.2024 roku o godz. 9.00 w siedzibie
Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
Oddziale Terenowym w Białymstoku ul. Kombatantów 4**

I. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1.1. W przetargu nie mogą brać udziału osoby lub podmioty:

- 1)** które 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)** które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły,
- 3) wobec, których zachodzą okoliczności, o których mowa w:**
 - a) 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,
 - b) 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, c) art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie,
- 4) które figurują w wykazie osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w:**
 - a) 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,
 - b) 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,
 - c) Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie,
- 5) które zostały wpisane,** 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, na listę osób i podmiotów, objętych sankcjami,

publikowaną 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,

- 6) które są beneficjentem rzeczywistym lub posiadają beneficjenta rzeczywistego, 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, oraz podlega jednostce dominującej, która jest takim podmiotem,
- 7) **które są powiązane** 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. Przez powiązania należy rozumieć:
- a) uczestniczenie w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
 - b) posiadanie ponad 50 % udziałów lub akcji w kapitale innego podmiotu prawnego,
 - c) pełnienie funkcji lub możliwość wyznaczania członka organu nadzorczego, kontrolnego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
 - d) pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli,
 - e) posiadanie prawa do korzystania z całości albo części aktywów osoby prawnej lub podmiotu prawnego,
 - f) zarządzanie działalnością prowadzoną przez osobę prawną lub inny podmiot prawny,
 - g) ponoszenie solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania finansowe osoby prawnej lub innego podmiotu prawnego lub ich poręczenie.

UWAGA!!!

Informacje, o których mowa w punktach 1 - 2, składane są w formie oświadczenia (wzór 1 – dla osoby fizycznej i jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wzór 2 – dla osoby prawnej, stanowiące załącznik do niniejszego ogłoszenia) pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Dla wykazania braku występowania okoliczności, o których mowa w punktach 3 - 7 składane są oświadczenia według wzoru nr 4 stanowiącego załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Za osobę fizyczną lub osobę prawną zamierzającą uczestniczyć w przedmiotowym przetargu, oświadczenia, które są składane pod rygorem odpowiedzialności karnej, nie może podpisać pełnomocnik tej osoby.

1.2. W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej oraz spełniają inne warunki podane w ogłoszeniu.

Wadium w podanej w niniejszym ogłoszeniu wysokości przy każdej nieruchomości, należy wpłacić na rachunek bankowy OT KOWR w Białymstoku nr: **46 1130 1059 0017 3390 1620 0001** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie organizatora przetargu **najpóźniej w dniu 06.05.2024 roku. Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.**

Na dowódzie wpłaty należy podać oznaczenie nieruchomości (nr działki/-ek i nazwę obrębu/-ów). Potwierdzenie wpłaty wadium należy przedłożyć Komisji Przetargowej.

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

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
2. Wadium nie podlega zwrotowi:
 - jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
 - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
 - gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania, o którym mowa w punkcie II.1. i II.5. lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w punkcie II.3., przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

1.3. Pozostałe warunki przetargu:

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli spełnią warunki podane w ogłoszeniu o przetargu, o których mowa poniżej:

1. **Osoba fizyczna** zamierzająca uczestniczyć w przetargu, obowiązana jest przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo **oraz oświadczenie według wzoru nr 1.**
2. **Osoba prawna** zamierzająca uczestniczyć w przetargu, obowiązana jest przedstawić Komisji Przetargowej aktualny wypis z właściwego rejestru (wypis nie starszy niż 3 miesiące) w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej, działającego w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy **oraz oświadczenie według wzoru nr 2.**
3. **Jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej** zamierzająca uczestniczyć w przetargu, obowiązana jest przedstawić Komisji Przetargowej odpowiednie dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących **oraz oświadczenie według wzoru nr 1.**
4. **Pełnomocnicy** uczestników przetargów winni okazać Komisji Przetargowej dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo notarialne lub pełnomocnictwo z podpisem poświadczonym notarialnie, do udziału w przetargu, licytacji i podpisania protokołu z przetargu oraz **przedłożyć oryginał oświadczenia według wzoru nr 1 lub wzoru nr 2 (stanowiące załączniki do niniejszego ogłoszenia, które nie mogą być podpisane przez pełnomocnika), jak również oryginał oświadczenia według wzoru nr 4.**

5. **W przypadku małżonków pomiędzy, którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska i przystępuje do przetargu tylko jeden z małżonków, należy okazać Komisji Przetargowej pełnomocnictwo na piśmie do wniesienia wadium, uczestnictwa w jego imieniu w przetargu i składania w jego imieniu i na jego rzecz oświadczeń związanych z przetargiem oraz podpisania protokołu z przetargu.**
6. **Oświadczenie według wzoru nr 4 (związane z przepisami nakładającymi obowiązek weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie).**

UWAGA!!!

Dopuszcza się składanie kopii dokumentu pełnomocnictwa ze wskazaniem do jakiego przetargu organizowanego przez KOWR OT w Białymstoku złożono oryginał tego dokumentu, z jednoczesnym oświadczeniem, że dokument ten nie utracił ważności.

II. TRYB ODWOŁAWCZY:

1. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe **w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.**
2. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa w pkt. 1 w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia.
3. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka:
 - 1) powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg – w przypadku uwzględnienia choćby jednego z zastrzeżeń, o których mowa w pkt. 1,
 - 2) oddala zastrzeżenie – w przypadku ich nieuwzględnienia,
 - 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpatrzenia – w przypadku ich wniesienia po terminie, o którym mowa w pkt. 1, albo przez osobę inną niż osoba, która była uczestnikiem przetargu.
4. Rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 3, doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 3, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenie, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.
5. Na rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 3, osobom, o których mowa w pkt. 1, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, **w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.**
6. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, o których mowa w pkt. 5, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka:
 - 1) utrzymuje w mocy rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka,
 - 2) zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo unieważnia przetarg,
 - 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpoznania - w przypadku wniesienia zastrzeżeń po terminie, o którym mowa w pkt. 5, albo przez osobę inną niż wskazana w pkt. 1, albo w przypadku stwierdzenia okoliczności, o których mowa w pkt. 3 pkt. 3.
7. Do obliczania terminów, o których mowa w pkt. 1 oraz w pkt. 5, stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.
8. Do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt. 3, przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

III. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

3.1. KOWR zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli złożonego przez KOWR.

3.2. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu.

3.3. 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.

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są następujące zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym:

- weksel własny in blanco,
- poręczenie wekslowe,
- kaucję,
- hipotekę,
- blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym,
- zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych.
- gwarancję bankową,
- poręczenie według prawa cywilnego,
- przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- zastaw rejestrowy,
- przelew wierzytelności,
- przystąpienie do długu.

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.

Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekroczy równowartość 150 dt pszenicy

Dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1805 z późn. zm.).

3.4. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (j.t. Dz.U. z 2020 r., poz. 1359) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

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

3.6. 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.

IV. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGÓW:

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

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargów do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargów ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Terenową Radę Społeczną działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Białymstoku,
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargów zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargów, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnienia przetargów.

V. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9.00 do 15.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z **OT KOWR w Białymstoku tel. 085-664 31 67.**
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 każdego tygodnia w godzinach 7.30 – 15.30 w **OT KOWR w Białymstoku tel. 085-664 31 67.**

3. W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, Krajowy Ośrodek informuje, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się 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) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt. 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, w tym przepisów nakładających obowiązek weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany dzierżawca w zawartej umowie dzierżawy. Do danych oferentów i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do usunięcia danych osobowych w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązywania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt. 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt. 1.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>, Tel. 22 531 03 00 – gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych.

- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unie Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

VI. Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu **na okres co najmniej 14 dni** przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. **od dnia 23.04.2024 roku do dnia 08.05.2024 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty) oraz na tablicach ogłoszeń:

- 1) Urzędu Miejskiego w Zabłudowie,
- 2) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach,
- 3) Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku
- 4) aa.

Z up. Dyrektora OT KOWR

Kierownik Wydziału KURiGZ
Paweł Kraszewski