



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ODDZIAŁ TERENOWY W BYDGOSZCZY

OGŁOSZENIE numer BYD.WKUZ.GZ.4243.681.2024.JS.8 z dnia 17.01.2025r.

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Bydgoszczy**

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego podaje do publicznej wiadomości **ogłoszenie** przeznaczonej **do najmu** nieruchomości zabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie:

- powiat żniński, gmina Rogowo obręb Rogowo działka nr 793/1 o powierzchni 0,3166 ha (w tym użytki i ich klasy wg. danych z ewidencji gruntów: Bi - 0,0400 ha, RVI - 0,1466 ha, RV - 0,1300 ha),
- powiat aleksandrowski, gmina Waganiec obręb Józefowo działka nr 117/1 o powierzchni 0,4339 ha (w tym użytki i ich klasy wg. danych z ewidencji gruntów: Bi - 0,0398 ha, PsV - 0,1481, RVI - 0,2167 ha, W-PsV - 0,0103 ha, W-RVI - 0,0190 ha),

Na nieruchomości znajdują się urządzenia trwale związane z gruntem które stanowią odrębną własność.

PRZEDMIOT NAJMU:

Przedmiotem najmu jest nieruchomość określona w wykazie z dnia 17 grudnia 2024 roku nr BYD.WKUZ.GZ.4243.681.2024.JS.6 podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie KOWR OT w Bydgoszczy, w siedzibie właściwej miejscowo Izby Rolniczej, Urzędzie Gminy w Waganiec i Rogowo, a także na portalu internetowym KOWR www.kowr.gov.pl w dniach od 17.12.2024 r. do 31.12.2024 r.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu: 298 dt pszenicy co wynosi równowartość 34 070 zł.

Minimalne postąpienie – 1000 zł.

Wadium wynosi 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

Dla ww. nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

- działka **793/1** o powierzchni **0,3166 ha** przeznaczona jest jako terenu rolne oraz stacje bazowe telefonii komórkowej;
- działka **117/1** o powierzchni **0,4339 ha** przeznaczona jest jako terenu planowany do zalesienia;

Okres najmu – **do dnia 31 grudnia 2035 roku**

Przetarg na najem odbędzie się w siedzibie OT KOWR w Bydgoszczy przy ul. Hetmańskiej 38 (parter) w dniu 31 stycznia 2025 roku o godzinie 12⁰⁰.

Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu najmu, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem najmu, 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.

Nieruchomości wynajmowane są na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem najemcy, KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na koszt najemcy.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby które wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej. Wadium, należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT w Bydgoszczy nr rachunku **94 1130 1075 0002 6130 9720 0002**. Zastrzega się, że warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym najpóźniej do końca dnia 29.01.2025 r. – tytuł przelewu: „wadium dz. 793/1 i 117/1”.

Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej w dniu przetargu.

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

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy najmu.
2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:
 - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

Uczestnicy przetargu, po zapoznaniu się z ogłoszeniem, przedmiotem przetargu oraz granicami nieruchomości, obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej:

1. **dokument** stwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna,
2. **Aktualny odpis** KRS i uchwałę właściwego organu upoważniającą do zakupu przedmiotowej nieruchomości wraz z umocowaniem osób, które będą reprezentantem podmiotu na przetargu - jeżeli uczestnikiem jest osoba Prawna.
3. **stosowne pełnomocnictwo** - w przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa,
4. **dowód** wpłaty wadium
5. **oświadczenie** o zapoznaniu się z nieruchomością, że znany jest stan faktyczny oferowanej do najmu nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, stan techniczny budynków i budowli, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej wynajęcia,
6. **oświadczenie** o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia oraz projektem umowy najmu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
7. **oświadczenie** o nie posiadaniu zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności, że nie zalegają z uiszczaniem 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.
8. **Kandydat na najemcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, 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”.**
9. **Umowa najmu nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na najemcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).**

ZAWARCIE UMOWY NAJMU

Termin i miejsce zawarcia umowy najmu zostanie ustalony z kandydatem na najemcę po zakończeniu przetargu.

Kandydat na najemcę, przed podpisaniem umowy najmu 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 najmu, co stanowi warunek zawarcia umowy najmu. Niedotrzymanie tego warunku w terminie 5, dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane, jako odstąpienie od zawarcia umowy najmu i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

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

Kandydat na najemcę wyłoniony w przetargu będzie zobowiązany do złożenia w dniu podpisania umowy, zabezpieczenia płatności czynszu najmu w postaci:

a/ trzech weksli „in blanco”, z poręczeniem osób trzecich wraz z deklaracjami wekslowymi i oświadczeniami o stanie majątkowym najemcy i osób poręczających, wraz z innymi dokumentami świadczącymi o ich wiarygodności finansowej,

b/ trzech weksli „in blanco”, wraz z deklaracjami wekslowymi i aktualnym oświadczeniem o stanie majątkowym wystawcy, wraz z:

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

Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.:

- wysokość czynszu najmu,
- okres najmu,
- sytuację finansową i majątkową kandydata na najemcę,
- 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 najmu,
- 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 z najmu przekracza równowartość 150 dt pszenicy najemca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, ze zm.)

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1359, ze zm.) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy najmu 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 najemcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową najmu oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy najmu 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.

ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

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

- **odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;**
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości, co do osób mających uczestniczyć w przetargu,
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

INFORMACJE DODATKOWE

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 08:00 do 15:00 po wcześniejszym uzgodnieniu z Oddziałem Terenowym KOWR w Bydgoszczy ul. Hetmańska 38 pokój 303, tel. 052 525 08 51.
2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków najmu (w tym postanowień projektu umowy najmu, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 07:30-15:30, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Bydgoszczy ul. Hetmańska 38 pokój 303, tel. 052 525 08 51.
3. Nieruchomości wynajmowane są na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem najemcy, KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na koszt wynajmującego.
4. W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym najmu nieruchomości co związane jest z przetwarzaniem 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 zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane najemcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się kontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl, lub pisemnie na adres korespondencyjny: KOWR, 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 przeprowadzenia kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy najmu, 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. 85-039 Bydgoszcz, ul. Hetmańska 38, tel. 52-52 50 801, www.gov.pl/kowr

o gnrSP (Dz. U. z 2020 r. poz. 396) 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 wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

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

Do danych oferentów i najemcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązywania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- 4) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wykluczyć możliwość skorzystania z tego prawa.

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

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 396, ze 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 nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Z-CA DYREKTORA ODDZIAŁU

Aleksander Kowalski

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu od **17-01-2025 r.** do **31-01-2025 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- właściwego miejscowo Urzędu Gminy
- właściwej miejscowo Izby Rolniczej
- Oddziału Terenowego KOWR w Bydgoszczy
- na stronie internetowej www.gov.pl/kowr