



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa Elbląg

OLS.WGZ.ELB.4243.2.2025.DZ.6

Elbląg, dnia 24.01.2025 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 38 i 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 roku, poz. 1944), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U z 2022 roku, poz. 433 z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA PIĘW SZY (I) PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (LICYTACJA) NA DZIERŻAWĘ
nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z innych tytułów, położonej na terenie gminy Elbląg, powiat elbląski, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość niezabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 16.01.2025 roku pismem z dnia 10.01.2025 roku, znak: OLS.WGZ.ELB.4243.2.2025.DZ.2.

Przetarg odbędzie się w dniu 26 lutego 2025 roku o godz. 12:00
w siedzibie Oddziału KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu
ul. Nowodworska 10B - sala konferencyjna

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość

6,75 dt pszenicy

Wadium wynosi: 750,00 zł

Minimalne postąpienie: 1,00 dt

Dzierżawa nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Elbląg, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu Janowo, okręg podatkowy II, jako:

- działka nr 555/4 o pow. 3,4345 ha KW Nr EL1E/00089750/2
- działka nr 554/2 o pow. 0,7801 ha KW Nr EL1E/00083393/9

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 4,2146 ha, z czego:

- pastwiska trwałe (Ps) 1,2819 ha, w tym: PsIV – 1,2819 ha,
- łąki trwałe (Ł) 1,4749 ha, w tym: ŁV – 1,4749 ha,
- nieużytki (N) 1,4578 ha,

w tym 2,7568 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość stanowi kompleks dwóch działek sąsiadujących ze sobą, położonej na zapleczu zwartej zabudowy wsi Janowo, między wałem przeciwpowodziowym a kanałem Jagiellońskim. W skład nieruchomości wchodzi działki oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr 555/4 i 554/2. Działki od siebie oddziela rów melioracyjny z zasuwą regulującą przepływ wody. **Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do żadnej drogi - Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.** Nieruchomość nieużytkowana, porośnięta wysoką trawą, roślinnością wodnolubną, zachwaszczona. Teren okresowo podmokły. Na działce nr 555/4 występują pojedyncze sztuki zadrzewień. Przez całą długość jednej z granicy działki nr 554/2 i na części jednej z granicy działki nr 555/4 od strony wału przeciwpowodziowego na gruncie oznaczonym w ewidencji jako tereny różne (TR) położone są płyty betonowe, które w niewielkiej części wchodzi na działkę nr 555/4 i dodatkowo łączą się drogą gminną położoną prostopadłe do działki nr 555/4, oznaczoną w ewidencji jako działka dr. nr 611. Nieruchomość w kształcie rozłogu nieforemnego, konfiguracja terenu równinna. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi pojedyncza zabudowa oraz grunty orne.

Wójt Gminy Elbląg informuje, że od dnia 1 stycznia 2004 r. na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Janowo przestał obowiązywać.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Elbląg Nr XXXII/248/2021 z dnia 24 czerwca 2021 roku, **teren przedmiotowych działek położony jest w podstrefie podmiejskiej produkcyjno-usługowej.** W strefie tej wydzielono trzy podstrefy: SP1, SP2 i SPP. Tereny objęte strefą SP1 i SP2 predysponowane są ze względu na dobre warunki klimatyczne i geologiczne do zamieszkania, a podstrefa SPP z uwagi na projektowane połączenie komunikacyjne, drogowe i wodne oraz sąsiedztwo portu wskazana dla funkcji produkcyjno - usługowej.

Strefa podmiejska produkcyjno - usługowa oznaczona symbolem - SPP obejmuje obszar położony na zachód od granicy miasta łącznie z portem oraz rezerwą terenu przeznaczonego pod rozbudowę portu i projektowaną drogą (obwodnicą zachodnią, łączącą północną dzielnicę miasta Modrzewinę z węzłem Elbląg - Zachód na drodze S7), w tym tereny części wschodniej obrębów Janowo i Kazimierzowo.

Na tym terenie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje zakaz zabudowy w międzywalu z wyjątkiem zabudowy technicznej, na pozostałych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią występująca z prawdopodobieństwem $p=1\%$ i $p=10\%$ oraz na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację zabudowy pod warunkiem zabezpieczenia parterów budynków do wysokości 0,7 m powyżej poziomu wody powodziowej.

W podstrefie podmiejskiej produkcyjno-usługowej, oznaczonej symbolem - SPP, obowiązują następujące działania i ograniczenia:

- adaptuje się rozproszoną zabudowę zagrodową, dopuszcza się jej dogęszczenie,
- teren o bardzo dobrej bonitacji gleb klas I, II i III, wymaga zgody na zmianę użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- wyznacza się rezerwę terenu dla powiększenia terenów portowych,
- wyznacza się rezerwę dla terenów przeznaczonych na cele produkcyjno-usługowe z racji budowy drogi wodnej (z portu w Elblągu morską drogą wodną poprzez rzekę Elbląg na Zalew Wiślaný oraz przez przekop Mierzei Wiślanej na Bałtyk) do portu w Elblągu, powiększenia terenów portowych, sąsiedztwa istniejących dróg tranzytowych i projektowanych nowych powiązań komunikacyjnych,
- realizacja terenów publicznych, w tym: place zabaw, tereny sportu i rekreacji, tereny kultury, tereny kultury fizycznej, tereny turystyki, tereny urządzeń sportowych w Janowie będącej siedzibą obrębu geodezyjnego, a także w każdej miejscowości gminy Elbląg, wg. aktualnych potrzeb mieszkańców, w ramach realizacji zadań własnych gminy dotyczących zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Lokalizacja powyższych terenów na:
 - nieruchomościach będących własnością gminy,
 - nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa pozostających we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przekazywanych na podstawie przepisów obowiązującej ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi skarbu Państwa (wg stanu obecnego na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy),
 - nieruchomości pozyskanych na ten cel przez gminę, (minimalna powierzchnia działek 100,00 m², maksymalna 6000,00 m²),
- na terenie występują miejsca szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku studium - załączniku nr 4, obowiązuje stosowanie działań ograniczających skutki powodzi, w tym minimalizowanie potencjalnych strat powodziowych poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenu, lokalizowanie zabudowy na terpach, czy wykorzystanie naturalnych predyspozycji środowiska przyrodniczego w celu przeciwdziałania powodzi, w tym minimalizowanie potencjalnych strat powodziowych poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenu, lokalizowanie zabudowy na terpach, czy wykorzystanie naturalnych predyspozycji środowiska przyrodniczego w celu przeciwdziałania powodzi,

g) wskazana modernizacja istniejących, a także lokalizacja nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ponadto poinformowano, że

- w najbliższym czasie nie przewiduje się przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmowałby swoim zasięgiem teren ww. działek, jednocześnie dnia 27 marca 2024 roku Rada Gminy Elbląg podjęła uchwałę nr LXV/476/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Elbląg, na obecnym etapie nie można określić docelowego przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości.
- na ww. nieruchomości ani w jej pobliżu nie została wydana żadna zgoda na lokalizację siłowni wiatrowych,
- na przedmiotową nieruchomość Wójt Gminy Elbląg nie wydawał żadnej decyzji o warunkach zabudowy,
- na obszarze Gminy Elbląg nie ma obszarów, o których mowa w rozdziale 5 i art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji,
- Rada Gminy Elbląg nie podjęła uchwały w sprawie gminnej ewidencji zabytków,
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elbląg na terenie ww. działki nie występują udokumentowane złoża kopalin ani tereny górnicze, jednak Urząd Gminy nie jest właściwy w tych sprawach.

Urząd Morski w Gdyni poinformował, że nieruchomość tj. działki nr 555/4 i 554/2 położone w obrębie Janowo, gmina Elbląg znajdują się poza terytorialnym zasięgiem działania Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni (poza portem, przystanią, pasem nadbrzeżnym).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku poinformował, że według podziału hydrograficznego Polski (w skali 1:10000) działki nr 555/4, 554/2 obr. Janowo, gm. Elbląg graniczą od wschodniej strony z ciekłem wyróżnionym: Kanał Juranda. Poza tym działka nr 555/4 obr. Janowo graniczy od wschodu z ciekłem niewyróżnionym. Według danych będących w posiadaniu RZGW w Gdańsku przedmiotowe działki nie znajdują się na terenie stref ochronnych ujęć wód.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Elblągu poinformował, że według posiadanej ewidencji nieruchomości (działka nr 555/4, 554/2 obr. Janowo, gmina Elbląg) graniczy z rzeką Kanał Jagielloński. Występuje również prawdopodobieństwo występowania wód płynących Kanału Jagiellońskiego na ww. nieruchomości. Zgodnie z art. 232 ust. 1 Prawa wodnego – zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Jednocześnie poinformowano, że nieruchomość znajduje się w międzywale rzeki Kanał Jagielloński i w związku z powyższym w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z art. 176 ust. 1 występują ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne. Dodatkowo przedmiotowe działki graniczą z rowami melioracyjnymi.

W opinii Zarządu Zlewni w Elblągu nie ma przeciwwskazań do rozdysponowania przedmiotowej nieruchomości w formie dzierżawy pod warunkiem zachowania obostrzeń wymienionych powyżej.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że nieruchomość (działka nr 555/4, 554/2 obr. Janowo, gm. Elbląg) nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

W związku z powyższym na ww. działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na nieruchomości (działka nr 555/4, 554/2 obr. Janowo, gm. Elbląg) nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jednak zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli podczas prac ziemnych na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Starostwo Powiatowe w Elblągu, zgodnie z zaświadczeniem poinformowało, iż do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reprivatyzacyjnych w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.

II. WARUNKI DZIERŻAWY

- **okres dzierżawy od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy do dnia 05.10.2027 roku**, (nieruchomość przeznaczona jest wyłącznie do użytkowania rolniczego).
- **Osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu, przed przystąpieniem do przetargu, proszone są o zapoznanie się z „WYTYCZNYMI” dotyczącymi form zabezpieczenia i dokumentami niezbędnymi do przedłożenia w Krajowym Ośrodku przed podpisaniem umowy dzierżawy.** Wytyczne w tym zakresie dostępne są w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Elblągu

ul. Nowodworska 10 B lub w Oddziale Terenowym KOWR OT w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 115, tel. 89 52 48 879.

- Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy.
- czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo - odbiorczym,
- wydanie nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym nastąpi w dniu podpisania umowy dzierżawy,
- czynsz dzierżawny będzie płatny w złotych, w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy ustalonej w przetargu, przez cenę pszenicy publikowaną przez GUS po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego,
- czynsz dzierżawny za I półrocze jest płatny w terminie 15 listopada, a za II półrocze w terminie 31 marca następnego roku. Cenę pszenicy przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, publikowanej przez GUS, po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego,
- płatność czynszu dzierżawnego poprzez potrącenie wymaga zgody Dyrektora Oddziału wyrażonej na piśmie,
- nie ustala się czynszu dzierżawnego od nieużytków oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem (N)
- Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu dzierżawnego w przypadku zmiany aktualnych przepisów określających wysokość stawek czynszu za poszczególne składniki przedmiotu dzierżawy, nie więcej niż do wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów. Wyzierżawiający o nowej wysokości czynszu powiadomi Dzierżawcę na piśmie, Dzierżawcy będzie przysługiwało prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy,
- w trakcie trwania umowy dzierżawy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może wyłączyć z przedmiotu dzierżawy:
 - 1) grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
 - 2) gruntów, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego,
 - 3) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w planie ogólnym, lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub miejscowym planie rewitalizacji, lub miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty na których ujawnione zostały złoża kopalin lub przeznaczone są na cele publiczne.

Wyłączenie gruntów opisane powyżej wymaga pisemnego oświadczenia Wyzierżawiającego, w którym wskazana zostanie data z jaką nastąpi ich wyłączenie oraz termin wydania tych gruntów Wyzierżawiającemu. Data wydania nieruchomości zostanie ustalona przy uwzględnieniu terminu niezbędnego do zebrania pożytków naturalnych (plodów rolnych) z gruntów podlegających wyłączeniu. Po otrzymaniu ww. oświadczenia, Dzierżawca nie będzie wykonywał na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności ani prac, z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych. W przypadku niedochowania przez Dzierżawcę tego obowiązku Wyzierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę wskutek przejęcia wyłączonych gruntów przez Wyzierżawiającego, ani nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów, dokonanych po otrzymaniu oświadczenia o wyłączeniu.

W celu umożliwienia Wyzierżawiającemu przejęcia ww. gruntów wyłączonych z umowy dzierżawy Dzierżawca udzieli Wyzierżawiającemu w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do ich jednostronnego przejęcia. Pełnomocnictwo będzie stanowiło załącznik do umowy.

Dodatkowo, w trakcie trwania umowy dzierżawy z przedmiotu umowy dzierżawy mogą zostać wyłączone grunty, co do których wydane zostanie orzeczenie lub wyrok sądu stwierdzające(y), że nieruchomość ta nie stanowi własności Skarbu Państwa w tym, że nie podpadała pod działanie dekretu PKWN z dnia 06.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. W powyższym przypadku strony wyłączają z przedmiotu umowy nieruchomości ze skutkiem na dzień uprawomocnienia się orzeczenia, o którym mowa powyżej.

Wydanie nieruchomości nastąpi zgodnie z wolą właściciela.

Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności rolniczej i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie,
- złożenia w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1568 z późn. zm.) w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania dzierżawionej nieruchomości - w przypadku ustalenia w wyniku przetargu rocznego czynszu dzierżawnego powyżej 150,00 zł pszenicy,

- niezwłocznego powiadomienia właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierzawionych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
- dokonywania konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania. Z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych na dzierzawionych gruntach oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu tych urządzeń przed zawarciem umowy dzierżawy.
- niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia i uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o lasach, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zgody Wydierżawiającego, w której określone będą m.in. warunki usuwania drzew i krzewów oraz wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna, oraz zgody właściwych organów stosownie do obowiązujących przepisów w tym zakresie,
- ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem,
- udzielenia Wydierżawiającemu w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości,

Szczegółowe warunki dzierżawy zgodnie z projektem umowy dzierżawy obowiązującym w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa.

Uczestnicy przetargu mają możliwość zapoznania się z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu. Projekt umowy jest dostępny w siedzibie OT Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰ w każdy dzień roboczy.

III. W PRZETARGU NIE MOGA UCZESTNICZYĆ

1. Zgodnie z art. 29 ust. 3bc i 3 bca ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargach nie mogą uczestniczyć podmioty które:

- 1) mają 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 zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległości płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władali nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuścili albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władali nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuścili.

Powyższe oświadczenia składane będą przez osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu ze świadomością odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

Uczestnikiem przetargu może być krajowa lub zagraniczna osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która:

- wpłaciła wadium w wymaganej wysokości, w wyznaczonym terminie, miejscu i formie – zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,
- stawiała się na publiczny przetarg ustny (licytację),
- spełniła inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Osoby prawne biorące udział w przetargu powinny przedstawić 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.

Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej biorące udział w przetargu powinny przedstawić odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących.

Wadium w wymaganej wysokości, należy wpłacić na rachunek BGK O/OLSZTYN numer 96 1130 1189 0025 0131 8420 0002.

Zastrzega się, że warunek wpłaty wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na w/w rachunku bankowym najpóźniej do dnia 25 lutego 2025 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: działki nr 555/4, 554/2 obręb Janowo, gmina Elbląg.

Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem (do uczestnictwa w przetargu oraz składania oświadczeń związanych z przetargiem), w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu, należy okazać Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

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 zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy i wydaniu nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym,
2. Wadium nie podlega zwrotowi gdy:
 - żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego
 - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
 - uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, zawarcie umowy stało się niemożliwe,
 - do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

V. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

1. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa po zakończeniu przetargu i złożeniu wymaganych zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego.

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 jeśli ujawniono powiązania kandydata na dzierżawcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Dodatkowo 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 na Ukrainie.

2. Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające jego wiarygodność finansową oraz ustalić i złożyć zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego oraz za ewentualne bezumowne użytkowanie w Wydziale Finansowo – Księgowym i Windykacji w tut. Oddziale KOWR co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Zabezpieczenia należy złożyć w terminie nie późniejszym niż 21 dni od daty zamknięcia przetargu.

W przypadku nie złożenia zabezpieczeń w wyznaczonym terminie, Krajowy Ośrodek wyznaczy termin ostateczny, po upływie którego uznaje się, że uczestnik przetargu, który nie złożył zabezpieczeń, uchylił się od zawarcia umowy i wówczas wadium nie podlega zwrotowi – przepada na rzecz KOWR.

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

- gwarancję bankową,
- poręczenie według prawa cywilnego;
- weksel własny in blanco,

- poręczenie weksłowe,
- przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- zastaw rejestrowy,
- hipotekę,
- przelew własności,
- blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym,
- przystąpienie do długu,
- kaucję,
- zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych.

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.

3. *Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2809) do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.*

W związku z powyższym w przypadku posiadanej wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy jako dzierżawca będzie również małżonek kandydata na dzierżawcę bądź też małżonek kandydata na dzierżawcę będzie zobowiązany do złożenia pod umową dzierżawy, w dniu jej podpisania, oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka.

Zatem do podpisania umowy dzierżawy oraz złożenia zabezpieczeń wymagane jest stawiennictwo obojga małżonków.

W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na dzierżawcę lub odmowy złożenia w/w oświadczenia uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

VI. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:
 - odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
 - powtórzenia czynności przetargowych albo unieważnienia 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.
2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.
Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania

administracyjnego. Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta;

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.

VII. INFORMACJE DODATKOWE

1. Ogłędzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9:00 do 13:00, po wcześniejszym uzgodnieniu. Termin ogłędzin można ustalić telefonicznie Z KOWR O/T Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, tel. (55) 230-65-25.
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 – 15:00, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, pokój 7, tel. (55) 230-65-33.
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 Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Olsztynie 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 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: lodo@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 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, który może zostać przedłużony o okres niezbędny do dochodzenia roszczeń przysługujących KOWR i 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 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 przysługują:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;

- c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- d) 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 powyżej.

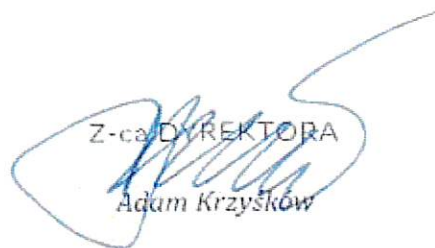
Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych 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 i aktów wykonawczych do niej wydanych
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w celach o których mowa w ppkt 3) 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.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni, poczynając od dnia 10 lutego 2025 roku do dnia przetargu w miejscowości obręb Janowo, w Urzędzie Gminy Elbląg, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Elblągu, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, w KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu ul. Nowodworska 10B oraz na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1) Urząd Gminy Elbląg;
- 2) Sołtys wsi Janowo;
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie;
- 4) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Elblągu;
- 5) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa O/T w Olsztynie;
- 6) w/m.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

Sp. D. Żochowska.

