

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 2024 roku, poz. 589, 1089, 1230) 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 **przetargi ograniczone licytacyjne ustne na dzierżawę** nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy **Nurzec Stacja**, powiat siemiatycki, województwo podlaskie.

Przedmiotem dzierżawy będą nieruchomości określone w wykazie z dnia 26.09.2024 roku nr BIA.WKUZ.GZ.4243.101.2024.BZY.1, **podanym do publicznej wiadomości** przez Oddział Terenowy KOWR w Białymstoku w sposób zwyczajowo przyjęty **przez okres od dnia 30.09.2024 roku do dnia 15.10.2024 roku**, dokładnie opisana poniżej:

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Gmina Nurzec-Stacja

1. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Nurzec-Stacja, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem **Litwinowicze**, jako:

- **działka nr 32/2** (201007_2.0007.32/2) i działka nr **32/6** (201007_2.0007.32/6) o **pow. 5,0100 ha**, **KW nr BI3P/00032357/6**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **5,0100 ha**, w tym, w tym:

❖ **użytki rolne – 3,9500 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni **3,3600 ha**, w tym klasy gruntów: RIVa-**1,3900 ha**, RIVb-**1,8100 ha**, RV-**0,1600 ha**;
- pastwiska trwale o łącznej powierzchni **0,5900 ha**, w tym klasy gruntów: PsVI-**0,5900 ha**;
- ❖ **las – 1,0600 ha**, w tym klasy gruntów: LsIV-**1,0600 ha**.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu stanowi częściowo zakrzewiony/zadrzewiony odłóg (roślinność trawiasta/niewykoszona łąka). Posiada dostęp do drogi publicznej: droga gruntowa.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Nurzec-Stacja znak: **RRG.6727.52.2024** z dnia **24.05.2024 roku**:

Dla ww. nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Stacja -Nurzec, działka o nr geod. 32/6, 33/9 położona w obrębie Litwinowicze znajduje się w części na;

- lasach-element przyrodniczy gminy o znaczeniu ponadregionalnym i lokalnym o funkcjach:krajobrazowej, gospodarczej, bioklimatycznej,
- terenach do zalesień określonych wg granic polno-leśnych i wniosków do studium,

Ponadto, działka ozn. nr geod. 32/6 znajduje się w części na:

- obszarach gruntów ornych i użytków zielonych zmeliorowanych i zdrenowanych wskazanych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu,
- obszarach dolin pozostałych cieków wodnych oraz obniżeniach terenowych o znaczeniu lokalnym.

Ponadto, zgodnie z wydanym zaświadczeniem ww. działki:

- nie są ujęte w miejscowym planie rewitalizacji,
- nie są ujęte w miejscowym planie odbudowy,
- nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w celu ich wydania, nie zostały złożone wnioski w tym zakresie,
- nie planuje się przebiegu tras komunikacyjnych (drog),
- nie planuje się budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych, oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- nie udokumentowano złóż surowców mineralnych i kopalin,
- nie jest objęta obszarem zdegradowanym oraz nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi

- 12,72 dt pszenicy

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi

- 5,00 dt pszenicy

Wadium wynosi

- 1000 zł

Umowa dzierżawy na ww. nieruchomość zostanie zawarta do dnia 30.09.2034 roku.

2. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Nurzec-Stacja, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu **Stołbce**, jako:

- **działki nr 576** (201007_2.0015.576), **577** (201007_2.0015.577), **579** (201007_2.0015.579), **594** (201007_2.0015.594), **621/1** (201007_2.0015.621/1), **621/2** (201007_2.0015.621/2), **622/1** (201007_2.0015.622/1), **622/2** (201007_2.0015.622/2), **609** (201007_2.0015.609), **611** (201007_2.0015.611) **612** (201007_2.0015.612) **o pow. 2,1906 ha, KW nr BI3P/00031083/7, KW nr BI3P/00030757/6-** dla działki o nr 576, 577.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **2,1906 ha, w tym, w tym:**

❖ **użytki rolne –2,0696 ha, w tym:**

- łąki trwałe o łącznej powierzchni **2,0096 ha**, w tym klasy gruntów: ŁIV- **2,0096 ha**,
- grunty pod rowami o łącznej powierzchni 0,0600 ha, w tym klasy gruntów: W-0,0600 ha,

❖ **las – 0,1210 ha, w tym klasy gruntów: LsIV – 0,1210 ha.**

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu stanowi częściowo zakrzewiony/zadrzewiony odłóg (roślinność trawiasta/ niewykształtana łąka). Posiada dostęp do drogi publicznej: droga gruntowa.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Nurzec-Stacja znak: **RRG.6727.52.2024** z dnia **24.05.2024 roku:**

Dla ww. nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wg starego planu w/w działki znajdują się w części na;

- lasach- element przyrodniczy gminy o znaczeniu ponadregionalnym i lokalnym o funkcjach: krajobrazowej, gospodarczej, bioklimatycznej,
- obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawionych w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania,
- obszarach gruntów ornych i użytków zielonych zmeliorowanych i zdrenowanych wskazanych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

Ponadto, zgodnie z wydanym zaświadczeniem ww. działki:

- nie są ujęte w miejscowym planie rewitalizacji,
- nie są ujęte w miejscowym planie odbudowy,

- nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w celu ich wydania, nie zostały złożone wnioski w tym zakresie,
- nie planuje się przebiegu tras komunikacyjnych (dróg),
- nie planuje się budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych, oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- nie udokumentowano złóż surowców mineralnych i kopalin,
- nie jest objęta obszarem zdegradowanym oraz nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi	- 6,23 dt pszenicy
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi	- 2,00 dt pszenicy
Wadium wynosi	- 600 zł

Umowa dzierżawy na ww. nieruchomość zostanie zawarta do dnia 30.09.2034 roku.

3. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Nurzec-Stacja, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem **Stołbce**, jako:

- **działki nr 631** (201007_2.0015.631), **632** (201007_2.0015.632), **633** (201007_2.0015.633), **634** (201007_2.0015.634), **636** (201007_2.0015.636), **639** (201007_2.0015.639) o **pow. 2,4877 ha, KW nr BI3P/00031083/7.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **2,4877 ha, w tym, w tym:**

- ❖ **użytki rolne –2,4877 ha, w tym:**
 - łąki trwałe o łącznej powierzchni **1,6440 ha**, w tym klasy gruntów: **ŁIV-1,6440 ha**,
 - pastwiska trwałe o łącznej powierzchni **0,7737 ha**, w tym klasy gruntów: **PsIV- 0,6737 ha, PsV - 0,1000ha**,
 - grunty pod rowami o łącznej powierzchni **0,0700 ha**, w tym klasy gruntów: **W-0,0700 ha**,

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu stanowi częściowo zakrzewiony/zadrzewiony odłóg (roślinność trawiasta/ niewykoszona łąka). Posiada dostęp do drogi publicznej: droga gruntowa.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Nurzec-Stacja znak: **RRG.6727.52.2024** z dnia **24.05.2024 roku:**

Dla ww. nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wg starego planu w/w działki znajdują się w części na;

- lasach- element przyrodniczy gminy o znaczeniu ponadregionalnym i lokalnym o funkcjach: krajobrazowej, gospodarczej, bioklimatycznej,
- obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawionych w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania,
- obszarach gruntów ornych i użytków zielonych zmeliorowanych i zdrenowanych wskazanych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

Ponadto, zgodnie z wydanym zaświadczeniem ww. działki:

- nie są ujęte w miejscowym planie rewitalizacji,
- nie są ujęte w miejscowym planie odbudowy,
- nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w celu ich wydania, nie zostały złożone wnioski w tym zakresie,
- nie planuje się przebiegu tras komunikacyjnych (dróg),
- nie planuje się budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych, oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- nie udokumentowano złóż surowców mineralnych i kopalin,
- nie jest objęta obszarem zdegradowanym oraz nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi	- 7,27 dt pszenicy
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi	- 2,00 dt pszenicy
Wadium wynosi	- 700 zł

Umowa dzierżawy na ww. nieruchomość zostanie zawarta do dnia 30.09.2034 roku.

4. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Nurzec-Stacja, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu **Werpol**, jako:

- **działka nr 13** (201007_2.0019.13) o **pow. 3,2400 ha, KW nr BI3P/00031105/8.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **3,2400 ha, w tym, w tym:**

- ❖ **użytki rolne –2,6000 ha, w tym:**
 - grunty orne o łącznej powierzchni **2,6000 ha**, w tym klasy gruntów: RIVb- **0,5000 ha**, RV- **2,0000 ha**, RVI-0,1000 ha;
- ❖ **lasy – 0,6400ha**, w tym klasy gruntów: LsVI- **0,6400 ha.**

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu stanowi odłóg- samosiew koniczyny i zbóż. Posiada dostęp do drogi publicznej: droga żwirowa, droga gruntowa.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Nurzec-Stacja znak: **RRG.6727.52.2024** z dnia **24.05.2024 roku:**

Dla ww. nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wg starego planu w/w działka znajduje się w części na;

- *lasach- element przyrodniczy gminy o znaczeniu ponadregionalnym i lokalnym o funkcjach: krajobrazowej, gospodarczej, bioklimatycznej,*
- *obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawionych w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania,*
- *obszarach gruntów ornych i użytków zielonych zmeliorowanych i zdrenowanych wskazanych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.*

Ponadto, zgodnie z wydanym zaświadczeniem ww. działka:

- *nie jest ujęta w miejscowym planie rewitalizacji,*
- *nie jest ujęta w miejscowym planie odbudowy,*
- *nie wszczęto postępowania w celu wprowadzania zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,*
- *nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w celu ich wydania, nie zostały złożone wnioski w tym zakresie,*
- *nie planuje się przebiegu tras komunikacyjnych (dróg)*
- *nie planuje się budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych, oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,*
- *nie udokumentowano złóż surowców mineralnych i kopalin,*
- *nie jest objęta obszarem zdegradowanym oraz nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.*

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi	- 3,90 dt pszenicy
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi	- 1,00 dt pszenicy
Wadium wynosi	- 300 zł

Umowa dzierżawy na ww. nieruchomość zostanie zawarta do dnia 30.09.2034 roku.

5. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Nurzec-Stacja, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu **Werpol**, jako:

- **działki nr 77** (201007_2.0019.77), **78** (201007_2.0019.78), **692** (201007_2.0019.692) o **pow. 2,4400 ha,** **KW nr BI3P/00033006/8, KW nr BI3P/00031104/1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **2,4400 ha, w tym, w tym:**

- ❖ **użytki rolne –2,4400 ha, w tym:**

- grunty orne o łącznej powierzchni **2,4400** ha, w tym klasy gruntów: RIVb- **0,3000** ha, RV- **1,6400** ha, RVI-**0,5000** ha;

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu stanowi częściowo ściernisko, częściowo wieloletni zadrzewiony odłóg. Posiada dostęp do drogi publicznej: droga gruntowa.

Zgodnie z zaświadczeniami wydanym przez Wójta Gminy Nurzec-Stacja znak: **RRG.6727.70.2024** z dnia **28.06.2024** roku i **PRG.6727.106.2024** z dnia **20.09.2024** roku:

Dla ww. nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w/w działki znajdują się na:

- obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawionych w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania
- lasach- element przyrodniczy gminy o znaczeniu ponadregionalnym i lokalnym o funkcjach: krajobrazowej, gospodarczej, bioklimatycznej (dot. działki nr 692)

Ponadto, zgodnie z wydanym zaświadczeniem ww. działki:

- nie są ujęte w miejscowym planie rewitalizacji,
- nie są ujęte w miejscowym planie odbudowy,
- nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w celu ich wydania, nie zostały złożone wnioski w tym zakresie,
- nie planuje się przebiegu tras komunikacyjnych (dróg),
- nie planuje się budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych, oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- nie udokumentowano złóż surowców mineralnych i kopalin,
- nie jest objęta obszarem zdegradowanym oraz nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi	- 2,82 dt pszenicy
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi	- 1,00 dt pszenicy
Wadium wynosi	- 300 zł

Umowa dzierżawy na ww. nieruchomość zostanie zawarta do dnia 30.09.2034 roku.

6. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Nurzec-Stacja, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem **Werpól**, jako:

- **działka nr 416/1 (201007_2.0019.416/1) o pow. 1,0700 ha, KW w trakcie zakładania.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,0700 ha, w tym, w tym:**

- ❖ **użytki rolne –1,0700 ha, w tym:**
 - łąki trwałe o łącznej powierzchni **0,7200** ha, w tym klasy gruntów: ŁIV-**0,7200** ha;
 - pastwiska trwałe o łącznej powierzchni **0,2700** ha, w tym klasy gruntów: PsV-**0,2700** ha;
 - grunty pod rowami o łącznej powierzchni **0,0800** ha, w tym klasy gruntów: W-**0,0800** ha,

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu stanowi częściowo wykoszoną łąkę, częściowo odłóg. Posiada dostęp do drogi publicznej: droga gruntowa.

Zgodnie z zaświadczeniami wydanym przez Wójta Gminy Nurzec-Stacja znak: **PRG.6727.106.2024** z dnia **20.09.2024** roku:

Dla ww. nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w/w działki znajdują się na:

- na obszarze doliny rzeki: Pulwy – ciągu przyrodniczego o znaczeniu regionalnym,
- obszarach gruntów ornych i użytków zielonych zmeliorowanych i zdrenowanych wskazanych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

Ponadto, zgodnie z wydanym zaświadczeniem ww. działki:

- nie są ujęte w miejscowym planie rewitalizacji,

- nie są ujęte w miejscowym planie odbudowy,
- nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w celu ich wydania, nie zostały złożone wnioski w tym zakresie,
- nie planuje się przebiegu tras komunikacyjnych (dróg),
- nie planuje się budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych, oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- nie udokumentowano złóż surowców mineralnych i kopalin,
- nie jest objęta obszarem zdegradowanym oraz nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi	- 2,48 dt pszenicy
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi	- 1,00 dt pszenicy
Wadium wynosi	- 200 zł

Umowa dzierżawy na ww. nieruchomość zostanie zawarta do dnia 30.09.2034 roku.

7. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Nurzec-Stacja, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem **Werpól**, jako:

- **działka nr 437 (201007_2.0019.437) o pow. 1,9400 ha, KW w trakcie zakładania.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,9400 ha, w tym, w tym:**

- ❖ **użytki rolne –1,9400 ha, w tym:**
 - grunty orne o łącznej powierzchni **1,7500 ha**, w tym klasy gruntów: RV- **1,7300 ha**, RVI-**0,0200 ha**;
 - łąki trwałe o łącznej powierzchni **0,1900 ha**, w tym klasy gruntów: ŁIV-**0,1900 ha**.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu stanowi odłóg - ściernisko. Posiada dostęp do drogi publicznej: droga asfaltowa.

Zgodnie z zaświadczeniami wydanym przez Wójta Gminy Nurzec-Stacja znak: **PRG.6727.106.2024** z dnia **20.09.2024 roku:**

Dla ww. nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w/w działki znajdują się na:

- obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawionych w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania,
- obszarach gruntów ornych i użytków zielonych zmeliorowanych i zdrenowanych wskazanych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu,
- na obszarze doliny rzeki: Pulwy – ciągu przyrodniczego o znaczeniu regionalnym.

Ponadto, zgodnie z wydanym zaświadczeniem ww. działki:

- nie są ujęte w miejscowym planie rewitalizacji,
- nie są ujęte w miejscowym planie odbudowy,
- nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w celu ich wydania, nie zostały złożone wnioski w tym zakresie,
- nie planuje się przebiegu tras komunikacyjnych (dróg),
- nie planuje się budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych, oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- nie udokumentowano złóż surowców mineralnych i kopalin,
- nie jest objęta obszarem zdegradowanym oraz nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi	- 2,07 dt pszenicy
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi	- 1,00 dt pszenicy
Wadium wynosi	- 200 zł

Umowa dzierżawy na ww. nieruchomość zostanie zawarta do dnia 30.09.2034 roku.

8. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Nurzec-Stacja, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem **Wólka Nurzecka**, jako:

- **działka nr 1446/9** (201007_2.0020.1446/9), **1446/13** (201007_2.0020.1446/13) o pow. **2,1354 ha**, **KW nr BI3P/00029573/2**, **KW nr BI3P/00032334/9**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **2,1354 ha**, w tym, w tym:

❖ **użytki rolne –2,1354 ha**, w tym:

- grunty orne o łącznej powierzchni **2,0984 ha**, w tym klasy gruntów: RIVb- **0,6320 ha**, RV- **0,9434 ha**, RVI-0,5230 ha;
- łąki trwałe o łącznej powierzchni **0,0370 ha**, w tym klasy gruntów: ŁIV- **0,0370 ha**,

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu stanowi wieloletni częściowo zakrzewiony odłóg. Posiada dostęp do drogi publicznej: droga gruntowa.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Nurzec-Stacja znak: **RRG.6727.52.2024** z dnia **24.05.2024 roku**:

Dla ww. nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wg starego planu działki znajdują się na uprawach polowych (R). W/w działki znajdują się na:

- *obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawionych w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania,*
- *obszarach dolin pozostałych cieków wodnych oraz obniżeniach terenowych o znaczeniu lokalnym (działka nr 1446/13)*
- *obszarach gruntów ornych i użytków zielonych zmeliorowanych i zdrenowanych wskazanych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu (dz. nr 1446/13)*

Ponadto, zgodnie z wydanym zaświadczeniem ww. działki:

- *nie są ujęte w miejscowym planie rewitalizacji,*
- *nie są ujęte w miejscowym planie odbudowy,*
- *nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,*
- *nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w celu ich wydania, nie zostały złożone wnioski w tym zakresie,*
- *nie planuje się przebiegu tras komunikacyjnych (dróg),*
- *nie planuje się budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych, oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,*
- *nie udokumentowano złóż surowców mineralnych i kopalin,*
- *nie jest objęta obszarem zdegradowanym oraz nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.*

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi - **3,30 dt pszenicy**

Minimalne postąpienie w licytacji wynosi - **1,00 dt pszenicy**

Wadium wynosi - **300 zł**

Umowa dzierżawy na ww. nieruchomość zostanie zawarta do dnia 30.09.2034 roku.

9. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Nurzec-Stacja, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem **Wólka Nurzecka**, jako:

- **działka nr 1683/4** (201007_2.0020.1683/4), **1683/20** (201007_2.0020.1683/20) o pow. **4,8801 ha**, **KW nr BI3P/00029573/2**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **4,8801 ha**, w tym, w tym:

❖ **użytki rolne –4,8801 ha**, w tym:

- pastwiska trwałe o łącznej powierzchni **4,7761 ha**, w tym klasy gruntów: PsIV- **4,7761 ha**,
- grunty pod rowami o łącznej powierzchni **0,1040 ha**, w tym klasy gruntów: W-0,1040 ha,

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu stanowi w całości niewykoszoną łąkę. Posiada dostęp do drogi publicznej: droga gruntowa.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wójta Gminy Nurzec-Stacja znak: **RRG.6727.52.2024** z dnia **24.05.2024 roku**:

Dla ww. nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wg starego planu w/w działki znajdują się na:

- obszarach gruntów ornych pozostałych klas bonitacyjnych gleb pozostawionych w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania,

Ponadto, zgodnie z wydanym zaświadczeniem ww. działki:

- nie są ujęte w miejscowym planie rewitalizacji,
- nie są ujęte w miejscowym planie odbudowy,
- nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w celu ich wydania, nie zostały złożone wnioski w tym zakresie,
- nie planuje się przebiegu tras komunikacyjnych (dróg),
- nie planuje się budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych, oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- nie udokumentowano złóż surowców mineralnych i kopalin,
- nie jest objęta obszarem zdegradowanym oraz nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi	- 14,81 dt pszenicy
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi	- 5,00 dt pszenicy
Wadium wynosi	- 1000 zł

Umowa dzierżawy na ww. nieruchomość zostanie zawarta do dnia 30.09.2034 roku.

Zgodnie z powyższym przyszły dzierżawca zobowiązany będzie przez cały okres trwania umowy do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania (m.in. prac związanych z odtworzeniem, budową lub przebudową rowów melioracyjnych, a także z usuwaniem drzew i krzewów powyżej 10-ciu lat), zgodnie z wymogami dotyczącymi obiektów prawnie chronionych, o których mowa powyżej.

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.

Przetargi odbędą się w dniu 19.03.2025 roku o godz. 10.00 w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziale Terenowym w Białymstoku, Sekcji Zamiejscowej w Bielsku Podlaskim przy ul. Białowieskiej 109 B/12

I. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

II. ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423)

2.1. W przetargach mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR tj. osoby, które spełniają **łącznie** następujące warunki:

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

Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego (o którym mowa w pozycji 4) i wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania (o którym mowa w pozycji 3), określone w przepisach UKUR, nie dotyczą osób które:

a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) lub 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 roku o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.

- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie **Nurzec Stacja**, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

UWAGA!!!

Osoba fizyczna nie spełniająca wymogu okresu zamieszkiwania, o którym mowa w pozycji 4, zobowiązana jest przedłożyć zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały, z którego wynikać będzie, że jest ona zameldowana na terenie gminy, o której mowa w pozycji 5, najpóźniej w dniu złożenia dokumentów do kwalifikacji.

2.2. W przetargach **nie mogą brać udziału** osoby (art. 29 ust. 3ba i 3bc ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 589, 1089):

- 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) które 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) które naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy ognrSP (*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) które w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Rolnymi Skarbu Państwa, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, tj. w dniu **30.09.2024 r.**, posiadały udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 roku – Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1896 z późn. zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 722 z późn. zm.),
 - 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1145),
- 6) **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,
- 7) **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,

- 8) 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,
- 9) 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,
- 10) 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.

III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGACH:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia **05.03.2025 roku do godz. 10:00** w siedzibie OT KOWR w Białymstoku **Sekcji Zamiejscowej w Bielsku Podlaskim, ul. Białowieska 109B/12** w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu na dzierżawę zaplanowanego na dzień 19.03.2025 r. gm. Nurzec Stacja**” następujących dokumentów:

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej:

- Oświadczenie wg **wzoru nr 1**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu.
- Oświadczenie wg **wzoru nr 2** o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego.
- W przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat - oświadczenie wg **wzoru nr 3** o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych 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 **wystawione nie wcześniej niż 2 miesiące przed przetargiem** (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.

Dopuszcza się złożenie kopii zameldowanie na pobyt stały, o których mowa powyżej, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Białymstoku z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.

UWAGA!!!

Za osobę zamierzającą uczestniczyć w przedmiotowym przetargu, wyżej wymienionych oświadczeń, które składane są pod rygorem odpowiedzialności karnej, nie może podpisać pełnomocnik tej osoby.

Wzory ww. oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Bielsku Podlaskim, w godz. 7³⁰-15³⁰ a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

Link do strony z wzorami: <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow>.

W przypadku małżonków pomiędzy, którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obydwaj spełniają warunki zakwalifikowania).

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargów oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz

wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie **OT KOWR w Białymstoku** Sekcji Zamiejscowej w **Bielsku Podlaskim** w dniu **07.03.2025 roku** do godziny **15.30** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach, będą miały **możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów**, jeżeli najpóźniej **do dnia 12.03.2025 roku** do godziny **12.00** złożą **brakujące dokumenty** w siedzibie OT KOWR w Białymstoku w Sekcji Zamiejscowej w Bielsku Podlaskim ul. Białowieska 109B/12.

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

W przypadku przesyłek pocztowych decyduje data wpływu do jednostki terenowej KOWR organizującej przetarg.

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargów zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie **OT KOWR w Białymstoku** OT KOWR w Białymstoku w Sekcji Zamiejscowej w Bielsku Podlaskim ul. Białowieska 109B/12, w dniu **14.03.2025 roku** od godziny **15.30** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu.

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

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGACH:

4.1. W przetargach mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargów, które wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.

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 17.03.2025 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 przetargów lub zamknięciu przetargów, w tym także przetargów, które nie zostały rozstrzygnięte, 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,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania, o którym mowa w punkcie V.1. i V.2. lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w punkcie V.4., przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

4.2. Pozostałe warunki przetargów:

1. W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne, jeżeli spełniają warunki podane w ogłoszeniu o przetargu. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargach powinny posiadać dokumenty tożsamości. Osoby biorące udział w przetargach powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargów.
2. Uczestnicy przetargów obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.
3. **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.
4. **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.**

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.

V. TRYB ODWOŁAWCZY:

1. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w **terminie 3 dni od dnia ogłoszenia** na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Ogłoszenie zamieszcza się na **co najmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu**
2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe **w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.**
3. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2 w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia.
4. 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 i pkt. 2,
 - 2) oddala zastrzeżenie – w przypadku ich nieuwzględnienia,
 - 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpatrzenia – w przypadku ich wniesienia po terminie, o którym mowa w pkt. 1 i pkt. 2, albo przez osobę inną niż osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu lub była uczestnikiem przetargu.
5. Rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 4, 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. 4, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenie, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.

6. Na rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 4, osobom, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, **w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.**
7. 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. 6, albo przez osobę inną niż wskazana w pkt. 1 i pkt. 2, albo w przypadku stwierdzenia okoliczności, o których mowa w pkt. 4 ppkt. 3.
8. Do obliczania terminów, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2 oraz w pkt. 6, stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.
9. Do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt. 4, 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.

VI. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

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

W przypadku jednakże wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej – zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

4.2. 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.

4.3. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczystość, będących w samoistnym posiadaniu oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - **wadium nie podlega zwrotowi.**

4.4. 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).

4.5. 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.).

4.5. 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.

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 uzupełnione przez sankcje krajowe w związku z wojną na Ukrainie.

4.6. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest do przedłożenia do wglądu oryginału świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze, zgodnie z dokumentami złożonymi w procesie kwalifikacji.

VII. 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 działającą 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 unieważnia przetargów.

VIII. 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 Sekcji Zamiejscowej w Bielsku Podlaskim tel. 85 730 2614
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 Sekcji Zamiejscowej w Bielsku Podlaskim tel. 85 730 26 14
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 2024 roku, poz. 589, 1089) 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 2024 roku, poz. 589, 1089) 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.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu **na okres co najmniej 28 dni** przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od dnia **19.02.2025 roku do dnia 19.03.2025 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty) oraz na tablicach ogłoszeń:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku,
- 2) Urzędu Gminy Nurzec- Stacja,
- 3) Sołectwa wsi Litwinowicze,
- 4) Sołectwa wsi Stołbce,
- 5) Sołectwa wsi Werpól,
- 6) Sołectwa wsi Wólka Nurzecka,
- 7) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porostach,
- 8) Podlaskiej Izby Rolniczej Biurze Powiatowym w Siemiatyczach
- 9) aa.