



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie

OGŁOSZENIE numer KOS.WKUZ.4243.102.2023.JM.64 z dnia 30.05.2025 r.

do wykazu numer KOS.WKUZ.4243.102.2023.JM.48 z dnia 06.05.2025 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Koszalinie

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1944) oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie szczegółowych kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargu ofert pisemnych i liczby punktów przyznawanych za spełnienie tych kryteriów oraz rodzaju dowodów potwierdzających ich spełnienie (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 972)

**ogłasza przetarg nieograniczony ofert pisemnych na dzierżawę Ośrodka Produkcji
Rolniczej (dalej OPR) w którego skład wchodzi:**

nieruchomość zabudowana, z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położona na terenie gminy Kalisz Pomorski, powiat drawski, województwo zachodniopomorskie, która wraz z innymi składnikami mienia tworzy nierozzerwalną, zorganizowaną całość gospodarczą, p.n. **OPR GIŻYNO o profilu produkcyjnym: produkcja trzody chlewnej z biogazownią rolniczą.**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE:

1. W przetargu **mogą uczestniczyć** osoby fizyczne lub prawne które:
 - nie mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskały przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu. *(Podmioty zainteresowane uczestnictwem w przetargu, jeżeli są kontrahentami Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, mogą sprawdzić swój stan finansowy wobec Oddziału Terenowego w Koszalinie pod numerem telefonu 94 347 31 16 lub 94 347 31 36).*
 - nie zostały skazane prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślne określone w rozdziale XXII lub XXXVI Kodeksu karnego albo przestępstwo umyślne określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 572 ze zm.), a w przypadku osoby prawnej żaden z członków organu zarządzającego ani nadzorczego nie został skazany prawomocnym wyrokiem za te przestępstwa.
2. W przetargu, **nie mogą** brać udziału podmioty, 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

- władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego 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 i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

W związku z:

- art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w sprawie środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 229, z późn. zm.),
- art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, z późn. zm.),
- art. 2 i art. 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, z późn. zm.),
- art. 1 pkt 1)-3) ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji Rosji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1497 z późn. zm.),

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że umowa dzierżawy nie będzie mogła zostać zawarta z wyłonionym w drodze przetargu kandydatem na dzierżawcę (osobą fizyczną lub innym podmiotem) w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania kandydata na dzierżawcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem (osobowo lub kapitałowo lub o charakterze organizacyjnym i gospodarczym), względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

Mając na uwadze powyższe Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że:

- a) Osoba fizyczna lub inny podmiot zamierzające uczestniczyć w przetargu na dzierżawę nieruchomości,
 - wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest złożyć stosowne oświadczenia dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe,
- b) Wobec wyłonionego w drodze przetargu kandydata na dzierżawcę KOWR będzie stosował:
 - weryfikację bezpośrednią – przeprowadzaną za pomocą danych rejestrów publicznych (weryfikacja ta obejmuje: osobę fizyczną, spółkę i osoby zarządzające spółką, beneficjentów rzeczywistych spółki, inny podmiot i osoby nim zarządzające, będące beneficjentami rzeczywistymi tego podmiotu);
 - weryfikację pośrednią – przeprowadzaną za pomocą rejestrów publicznych i innych źródeł (weryfikacja ta obejmuje: małżonka, współnika spółki cywilnej współnika spółki osobowej, akcjonariusza większościowego, członka organu nadzorczego lub kontrolnego spółki, czyli członków rady nadzorczej lub członków komisji rewizyjnej, prokurentów, pełnomocników).

W związku z powyższym, celem umożliwienia przeprowadzenia weryfikacji, KOWR może żądać od kandydata na nabywcę przedstawienia dodatkowych informacji i oświadczeń, np. w przypadku weryfikacji osoby fizycznej lub innego podmiotu, beneficjenta rzeczywistego - z zagranicy, KOWR może żądać przedstawienia przez kontrahenta informacji (oświadczenia) o beneficjentach rzeczywistych, strukturze właścicielskiej wraz z udziałem procentowym.

- c) Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, będący osobą fizyczną, pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Współmałżonek kandydata na dzierżawcę bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do złożenia stosownych oświadczeń w tym zakresie wg wzorów KOWR.

II. PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 06.05.2025 r.. nr KOS.WKUZ.4243.102.2023.JM.48, opublikowanym w dniu 07.05.2025 r., w skład której wchodzi grunty położone:

- w obrębie **Pomierzyn**, dla których jest prowadzona księga wieczysta KW - KO1D/00033814/6, KO1D/00033849/0, KO1D/00022663/2, KO1D/00034983/8, KO1D/00037913/8 i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: **45/9, 178/12, 178/13, 180/23, 180/24, 181/5, 181/6, 181/7, 183/1 i 183/3**, okręg podatkowy III,
- w obrębie **Giżyno**, dla których jest prowadzona księga wieczysta KW - KO1D/00023975/9, KO1D/00033788/4 i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: **182/20 i 184/25**, okręg podatkowy III,
- w obrębie **Krężno**, dla których jest prowadzona księga wieczysta KW - KO1D/00034236/7, KO1D/00034442/4 i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: **49 i 53/2**, okręg podatkowy III.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 621,7988 ha w tym:

- **użytki rolne - 597,2514 ha**, w tym:
 - **grunty orne** o łącznej powierzchni - **534,3159 ha**, w tym klasy gruntów: IIb - 60,6953 ha, IVa - 208,1168 ha, IVb - 191,1959 ha, V - 68,0778 ha, VI - 6,2301 ha;
 - **łąki trwałe** o łącznej powierzchni - **43,3131 ha**, w tym klasy gruntów: III - 24,4359 ha, IV - 8,6623 ha, V - 10,2149 ha;
 - **pastwiska trwałe** o łącznej powierzchni - **9,2560 ha**, w tym klasy gruntów: IV - 8,5593 ha, V - 0,6967 ha;
 - **grunty pod rowami** o łącznej powierzchni - **1,6574 ha**, w tym: W-RIVa - 0,5654 ha, W-RIVb - 0,1056 ha, W-PsIV - 0,0614 ha, W-PsV - 0,0086 ha, W-ŁIII - 0,4071 ha, W-ŁV - 0,5093 ha;
 - **grunty rolne zabudowane** o łącznej powierzchni - **8,7090 ha**, w tym: Br-RIIIb - 2,0231 ha, Br-RIVa - 3,3445 ha, Br-RIVb - 3,0315 ha, Br-RV - 0,3099 ha;
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o łącznej powierzchni - **6,6177 ha**, w tym: Lzr-RIIIb - 0,0436 ha, Lzr-RIVa - 0,5349 ha, Lzr-RIVb - 0,8636 ha, Lzr-RV - 0,7180 ha, Lzr-ŁIII - 1,1266 ha, Lzr-ŁIV - 0,6746 ha, Lzr-ŁV - 0,3344 ha, Lzr-PsV - 2,3220 ha;
- **inne tereny zabudowane** o łącznej powierzchni - **0,1228 ha**;
- **nieużytki** o łącznej powierzchni - **17,8069 ha**.

Na nieruchomości posadowione są następujące budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

Lp.	Numer Inwentarza	Nazwa	obręb	działka
1	00093-42	BUDYNEK PRZEMYSŁOWY	Giżyno	184/25
2	00093-95	ZBIORNIK P.POZ.	Pomierzyn	180/24
3	00093/21	BUDYNEK BIUROWY	Giżyno	184/25
4	00093-12	WIATA NAD BOKSEM	Giżyno	182/20

5	00093-15	ŁĄCZNIK SOCJALNY	Pomierzyn	180/24
6	00093-17	MAGAZYN SUSZU	Giżyno	184/25
7	00093-18A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
8	00093-19A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
9	00093-20A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
10	00093-21B	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
11	00093-22A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
12	00093-23A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
13	00093-24A	SILOS ZBOŻOWY	Giżyno	184/25
14	00093-25A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
15	00093-26	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
16	00093-27A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
17	00093-28A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
18	00093-29B	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
19	00093-2A	CHLEWNIA MACIOR	Pomierzyn	180/24
20	00093-3	CHLEWNIA 3A	Pomierzyn	180/24
21	00093-30A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
22	00093-31B	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
23	00093-32A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
24	00093-33B	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
25	00093-34A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
26	00093-35A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
27	00093-36A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
28	00093-37	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
29	00093-38	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
30	00093-39	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
31	00093-4	CHLEWNIA 3B	Pomierzyn	180/24
32	00093-40	MAGAZYN ZBOZOWY	Giżyno	184/25
33	00093-40A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
34	00093-41	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
35	00093-5	CHLEWNIA 3C	Pomierzyn	180/24
36	00093-6	CHLEWNIA 3D	Pomierzyn	180/24
37	00093-64	MAGAZYN PŁASKI	Giżyno	184/25
38	00093-7	ŁĄCZNIK CHLEWNI	Pomierzyn	180/24
39	00093-7A	MAGAZYN SUSZU	Giżyno	184/25
40	00093-8	ŁĄCZNIK CHLEWNI	Pomierzyn	180/24
41	00093-9	BUDYNEK USŁ.TECHN.	Pomierzyn	180/24
42	00093-1A	BUDYNEK BRYKIECIARNI	Giżyno	184/25
43	00093-97	OBUDOWA AGREGATU	Pomierzyn	180/24
44	00093-100	ROZPROWADZ.WODY	Pomierzyn	180/24
45	00093-110	SIEC WODOCIAGOWA	Pomierzyn	180/24
46	00093-111	SIEC KANALIZACYJNA	Pomierzyn	180/24
47	00093-113	LINIA ELEKTRYCZNA	Giżyno	182/20
48	00093-114	LINIA ELEKTRYCZNA	Giżyno	182/20
49	00093-116	ODPROWADZENIE SCIEKOW	Giżyno	184/25
50	00093-15A	SIEC KANAL.SANIT.	Pomierzyn	180/24
51	00093-17A	SIEC KANAL.GNOJ.	Pomierzyn	180/24

52	00093-24	KANALIZACJA DESZCZOWA	Pomierzyn	180/24
53	00093-27	DÓŁ GNILNY	Pomierzyn	180/24
54	00093-29A	LINIA NAPOWIETRZNA	Pomierzyn	180/24
55	00093-30	LINIA NAPOWIETRZNA	Pomierzyn	180/24
56	00093-31A	LINIA NAPOW.KABLOWA	Pomierzyn	180/24
57	00093-32	LINIA NAPOWIETRZNA	Pomierzyn	180/24
58	00093-3A	LINIA NAPOWIETRZNA	Pomierzyn	180/24
59	00093-4A	LINIA KABLOWA	Pomierzyn	180/24
60	00093-67A	PRZEPOMPOWNIA	Pomierzyn	180/24
61	00093-68A	PRZEPOMPOWNIA	Pomierzyn	180/24
62	00093-69	PRZEPOMPOWNIA	Pomierzyn	180/24
63	00093-6A	LINIA KABLOWA	Pomierzyn	180/24
64	00093-70	PRZEPOMPOWNIA	Pomierzyn	180/24
65	00093-71	PRZEPOMPOWNIA	Pomierzyn	180/24
66	00093-108	DROGI I PLACE	Giżyno	184/25
67	00093-115	OSWIETLENIE FERMY	Pomierzyn	180/24
68	00093-13	DROGI WEW.FERMA	Pomierzyn	180/24
69	00093-33	DROGA DOJAZDOWA	Pomierzyn	180/24
70	00093-7B	OSWIETLENIE FERMY	Pomierzyn	180/24
71	00091-1-1	MELIORACJE	Pomierzyn	180/24
72	00091-2	MELIORACJE	Pomierzyn	178/13
73	00093-124	MELIORACJE,DRENAŻ,ROWY (udział 2/3)	Pomierzyn	180/24
74	00093-35	OGRODZENIE FERMY	Pomierzyn	180/24
75	00093-89	OGRODZENIE PODWORZA	Giżyno	184/25
76	00093-90	OGRODZENIE	Giżyno	184/25
77	00093-52	ZESPÓŁ PRĄDOTWÓRCZY	Pomierzyn	180/24
78	00093-53	ZESPÓŁ PRĄDOTWORCZY	Pomierzyn	180/24
79	00093-678	PIEC CENTRALNEGO OGRZEW.	Pomierzyn	180/24
80	00093-43	SUSZARNIA BEBNOWA	Giżyno	184/25
81	00093-49	TECHNOL.-LINIA PASZ	Pomierzyn	180/24
82	00093-63	ASPIRATOR	Giżyno	184/25
83	00093-1D	STACJA TRANSFORMAT.	Pomierzyn	180/24
84	00093-73	STACJA TRANSFORMAT.	Giżyno	184/25
85	00093-5D	ROZDZIELNIA ELEKTR.	Giżyno	184/25
86	00093-52A	TRANSFORMATOR	Giżyno	184/25

oraz pozostałe budowle, urządzenia (w tym **instalacje biogazowni**) i wyposażenie obiektów:

- Instalacja elektryczna Ferma Giżyno,
- Instalacja Wod-Kan Ferma Giżyno,
- System nawadniania i gnojowicy,
- Plac na padlinę,
- Wanna do dezynfekcji,
- Rampa załadunkowa,
- Sieć ciepła - Ferma Giżyno,
- Kotłownia olejowa,

- Piec grzewczy,
- Pompa do gnojowicy,
- System monitor. temp. i zasilania,
- Pompa TP 80-180/2 do grzania podłogi,
- Paszociągi i autokarmniki Ferma Giżyno,
- System zraszania i chłodzenia,
- Wentylacja Fermy Giżyno modernizacja,
- Kontener chłodnia na padlinę,
- Kontener sanitarny przejściowy,
- 2 kontenery punkt przyjęcia towaru,
- 8 kontenerów punkt zmiany obuwia,
- Kanalizacja sanitarna –B. Giżyno,
- Plac na komponenty –B. Giżyno,
- Place i drogi z ogrodzeniem – B. Giżyno,
- Sieć biogazu – B. Giżyno,
- Sieć ciepła – B. Giżyno,
- Sieć elektryczna – B. Giżyno,
- Sieć technologiczna wraz z pom.,
- Sieć wewnętrzna komponentów – B,
- Sieć wodociągowa – B. Giżyno,
- System oczyszcz. biogazu z ods.,
- Kocioł grzewczy z technologią,
- Moduł kogen. 1063KW JMS320 GI,
- Silnik elektryczny 45KW,
- Automatyka i sterowanie – B. Giżyno,
- System separacji,
- System dozowania surowców,
- Wyposażenie – Zb. fermentacyjne,
- Wyposażenie – Zb. pofermentacyjny,
- Wyposażenie – Zb. Na komponenty,
- Dmuchawa biogazu,
- Rozdrabniacz ślimakowy EMRS,
- Mieszadło łopatkowe,
- Rozdrabniacz EMRS1500,
- Rozdrabniacz ślimakowy EMRS,
- Klimatyzator w bud. technicznym,
- Separator – B. Giżyno,
- Sieć wewnętrzna komponentów – B,
- System oczyszcz. biogazu z ods.,
- Instalacja odgromowa,

- Stół podawczy do bel słomy,
- Rejestrator IP – Monitoring,
- System nawadniania i gnojowicy,
- Plac magazynowy przy zbiorniku,
- Kocioł C.O. KKF 20KW W z podajnikiem,
- Ogrzewanie w warsztacie z kotłownią,
- Ogrodzenie i bramy fermy,
- Kontener do dezynfekcji,
- Moskitiery,
- rampy,
- punkt na padlinę,
- wanna do dezynfekcji,
- ruszty,
- daszki utrzymujące temperaturę w kojcach.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zabudowa. Działki nr 184/25 obrębu Giżyno oraz 180/24 obrębu Pomierzyn zabudowane budynkami, budowlami i urządzeniami związanymi z produkcją rolniczą, na której prowadzona jest działalność – ferma trzody chlewnej z biogazownią. Pozostałe grunty, położone w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka gospodarczego, stanowią zaplecze do produkcji roślinnej. Działki z dostępem do dróg publicznych.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: IP.6727.193.2024 z dnia 08.10.2024 r. Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że na terenie ww. działek nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim Nr XXXIV/245/2002 w dniu 31.01.2002 r. z późn. zm., zgodnie z którym:

- działka nr **45/9** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **tereny rolne, łąki, wody;**
- działka nr **178/12** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **wielofunkcyjna zabudowa wiejska o różnej intensywności w obrębie zwartych jednostek osadniczych;**
- działka nr **178/13** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **tereny rolne, wielofunkcyjna zabudowa wiejska o różnej intensywności w obrębie zwartych jednostek osadniczych, łąki, tereny leśne, ciek, wody;**
- działka nr **180/23** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **łąki;**
- działka nr **180/24** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **tereny rolne, łąki, ciek, zabudowa przemysłowa wraz z infrastrukturą;**
- działka nr **181/5** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **tereny rolne, łąki;**
- działka nr **181/6** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **wody;**
- działka nr **181/7** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **tereny rolne, tereny leśne;**
- działka nr **183/1** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **tereny rolne;**
- działka nr **183/3** obrębu Pomierzynznaczona jest jako: **tereny rolne, łąki, wody;**

- działka nr **49** obrębu Krężnoznaczona jest jako: **tereny rolne**;
- działka nr **53/2** obrębu Krężnoznaczona jest jako: **tereny rolne, tereny leśne, wody**;
- działka nr **182/20** obrębu Giżynoznaczona jest jako: **łąki, tereny rolne, działalność gospodarcza (w tym przemysłu, baz składów)**;
- działka nr **184/25** obrębu Giżynoznaczona jest jako: **działalność gospodarcza (w tym przemysłu, baz składów), tereny rolne, wielofunkcyjna zabudowa wiejska o różnej intensywności w obrębie zwartych jednostek osadniczych**.

Jednocześnie informuję, że:

- w stosunku do ww. działek nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie ich przeznaczenia tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uchwały do przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - dla działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie wszczęto postępowania administracyjnego w tej sprawie;
 - na ww. działkach nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych ani eksploatacji złóż kopalin;
 - na terenie Gminy Kalisz Pomorski nie obowiązuje miejscowy plan rewitalizacji, ani miejscowy plan odbudowy. Natomiast zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) oraz na podstawie Uchwały nr XLIV/243/17 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Kalisz Pomorski na lata 2017 – 2023 z późn. zm. ww. działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji;
 - uchwałą intencyjną nr IV/27/24 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 27 czerwca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Kalisz Pomorski;
 - nie jest planowane poszerzenie dróg na odcinku przylegającym do gruntu ww. nieruchomości;
- Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że nie zamierza w okresie najbliższych 6 miesięcy wystąpić do właściwego Wojewody oraz Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowej na podstawie stosownej ustawy.
- Zgodnie z informacją GDDKiA z dnia 12.03.2024 r. m. in. na terenie obrębu Pomierzyn planowana jest inwestycja pn. "Budowa drogi S10 Szczecin - Piła", podzielona na 8 odcinków realizacyjnych. Odcinek "węzeł Stargard Recz (bez węzła) - węzeł Cybowo (bez węzła)" oraz "węzeł Cybowo (z węzłem) - węzeł Łowicz Wałecki (bez węzła)" jest na etapie postępowania przetargowego na zaprojektowanie oraz realizację. Planowana data rozpoczęcia robót to 28.11.2025 r..

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości:

- Część budynków pokryta płytami azbestowo- cementowymi.
- Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać lub przejąć niezbędne pozwolenia produkcyjne i środowiskowe w celu niezakłóconej kontynuacji produkcji.

- Dzierżawca zobowiązany będzie do zatrudnienia w OPR na podstawie umowy o pracę **w terminie 6 miesięcy** od dnia podpisania umowy dzierżawy minimum **10 pracowników** w pełnym wymiarze czasu pracy oraz zwiększenia zatrudnienia do minimum **22 pracowników** od trzeciego roku trwania umowy i utrzymania ww. poziomu zatrudnienia przez okres trwania umowy dzierżawy.
- Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania w OPR minimalnej średniorocznej **obsady DJP zwierząt (świń)** na poziomie **521 DJP** od trzeciego roku trwania umowy dzierżawy przez cały jej okres.
- Ruchomości znajdujące się na nieruchomości (w szczególności narzędzia, maszyny urządzenia nie stanowiące wyposażenia budynków), stanowią własność obecnego dzierżawcy/użytkownika nieruchomości i nie będą przedmiotem dzierżawy.
- **Termin wydania nieruchomości przez dotychczasowego użytkownika:**
 - a) **do dnia 06.02.2026** r. nieruchomości oznaczone jako:
 - działka nr: **182/20** (o pow. 6,7313 ha) oraz **184/25** (o pow. 3,7103 ha) obrębu **GIŻYNO**,
 - działka nr **180/24** (o pow. 206,0798 ha) obrębu **POMIERZYN**
 wraz z budynkami, budowlami i środkami trwałymi posadowionymi na ich obszarze;
 - b) **do dnia 01.10.2025** r. nieruchomości oznaczone jako:
 - działki nr: **45/9** (o pow. 53,8879 ha), **178/12** (o pow. 0,0233 ha), **178/13** (o pow. 190,8100 ha), **180/23** (o pow. 0,2178 ha), **181/5** (o pow. 0,1717 ha), **181/6** (o pow. 0,4141 ha), **181/7** (o pow. 44,4381 ha), **183/1** (o pow. 0,0890 ha) i **183/3** (o pow. 78,9459 ha) obrębu **POMIERZYN**
 - działki nr: **49** (o pow. 11,9947 ha) i **53/2** (o pow. 24,2849 ha) obrębu **KRĘŻNO**
 wraz ze środkami trwałymi znajdującymi się na ich obszarze.

Okres dzierżawy – 20 lat

Aktualna wartość majątku trwałego wynosi: 48 577 870,00 zł.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 7 879,38 dt pszenicy, w tym: czynsz za grunty – 2 480,33 dt (w tym podatek VAT zwolniony), czynsz za budynki, budowle i urządzenia – 5 399,05 dt (w tym podatek VAT 23%)

Wadium - 75 000,00 zł

Przetarg odbędzie się w dniu 27 czerwca 2025 r. o godz. 12:00, w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie, ul. Partyzantów 15a, 75-411 Koszalin

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.

Nieruchomość objęta jest działaniem Rejonowego Związku Spółek Wodnych w Drawsku Pomorskim i przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do opłacania składek na rzecz tej Spółki.

Ruchomości znajdujące się na nieruchomości (w szczególności narzędzia, maszyny urządzenia nie stanowiące wyposażenia budynków), stanowią własność obecnego dzierżawcy/użytkownika nieruchomości i nie będą przedmiotem dzierżawy.

Dzierżawca zobowiązany będzie do prowadzenia w OPR działalności rolniczej ukierunkowanej na produkcję trzody chlewnej oraz zatrudnienia co najmniej 22 osób, na warunkach określonych w projekcie umowy dzierżawy.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby prawne lub fizyczne które:

1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej,
2. Złożą ofertę wg. wzoru stanowiącego załącznik do ogłoszenia, wraz z kopią stosownych dokumentów w miejscu i w terminie do godziny podanej poniżej.

Wzór oferty dostępny jest w siedzibie KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin, a także na stronie internetowej KOWR w zakładce wzory dokumentów - <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow>.

Ad 1 Wadium w wysokości 75.000,00 zł, należy wpłacić na rachunek bankowy **Oddziału Terenowego KOWR w Koszalinie w Banku Gospodarstwa Krajowego** nr konta **10 1130 1176 0022 2115 1620 0002**, tak aby środki znalazły się na rachunku KOWR **najpóźniej w dniu 26.06.2025 r..** W tytule wpłaty należy podać: „wadium - przetarg na dzierżawę Ośrodka Produkcji Rolniczej p.n. OPR GIŻYNO” (w przypadku wpłaty wadium z konta osoby trzeciej należy podać imię i nazwisko / nazwę podmiotu uczestnika przetargu).

Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

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

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia majątku trwałego, obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy, a w przypadku gdy nie ma takiego mienia - zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
2. W przypadku braku możliwości zawarcia umowy dzierżawy z wyłonionym kandydatem na dzierżawcę z powodu niewydania przedmiotu dzierżawy przez dotychczasowego dzierżawcę, wadium zostanie zwrócone po upływie najpóźniej 3 miesięcy od ustalonej pierwszej daty wydania nieruchomości przez jej obecnego dzierżawcę.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- jeżeli żaden z uczestników nieograniczonego przetargu ofert nie zaoferuje co najmniej wywoławczej wysokości 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 zastrzeżeń o którym mowa w art. 29 ust. 7 i 11 ugnrSP) lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, o których mowa odpowiednio w art. 29 ust. 8 i 11 ugnrSP.

Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem składania ofert, w Kancelarii Notarialnej Notariusza Mirosława Pracz w Koszalinie, ul. 1 Maja 12/2, 75-800 Koszalin, najpóźniej do dnia 27.06.2025 r. do godz. 10:00. Na kopercie muszą być umieszczone czytelne dane podmiotu składającego ofertę (Nazwa podmiotu/imię, nazwisko i adres do korespondencji) oraz napis: „Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości położonej w gminie Kalisz Pomorski, powiat drawski, województwo zachodniopomorskie, oznaczonej jako działki nr: 45/9, 178/12, 178/13, 180/23, 180/24, 181/5, 181/6, 181/7, 183/1 i 183/3 obrębu Pomierzyn, działki nr: 182/20 i 184/25 obrębu Giżyno oraz działki nr: 49 i 53/2 obrębu Krężno, stanowiącej Ośrodek Produkcji Rolniczej pn. OPR GIŻYNO. Nie otwierać przed 27.06.2025 r. godz. 12:00 (zgodnie z terminem otwarcia ofert wyznaczonym przez organizatora przetargu).”

Ofertę uznaje się za złożoną w terminie wyznaczonym przez organizatora, jeżeli przed upływem tego terminu została złożona w miejscu wyznaczonym przez organizatora (nie decyduje data stempla pocztowego).

Oferta powinna zawierać:

- 1) Dane oferenta: imię, nazwisko, nr PESEL, stan cywilny, adres do korespondencji, nazwę podmiotu, NIP i Regon, adres do korespondencji,
- 2) Oświadczenie o spełnieniu wymogów o których mowa w art. 24b ust. 3 i 4 ugnrSP,
- 3) Oświadczenie o przyjęciu do wiadomości okresu dzierżawy oraz zadeklarowanym poziomie czynszu dzierżawnego,
- 4) Oświadczenie, że sytuacja finansowa oferenta umożliwia mu należyte prowadzenie działalności na wydzierżawionej nieruchomości, wywiązuje się z zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i udzielonych poręczeń (albo że nie posiada zaciągniętych kredytów, pożyczek i nie udzielał poręczeń) oraz że nie jest prowadzone przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne,
- 5) Oświadczenie o świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia,
- 6) Koncepcję prowadzenia działalności na wydzierżawionej nieruchomości (krótko opisać w jaki sposób będzie użytkowana nieruchomość przeznaczona do dzierżawy),
- 7) Informację na temat doświadczenia w prowadzeniu produkcji rolnej zgodnej ze wskazanym w ogłoszeniu profilem produkcyjnym ośrodka produkcji rolniczej,
- 8) Informację na temat posiadanego wykształcenia,
- 9) Informację na temat zaplecza technicznego,
- 10) Informację na temat współpracy z podmiotami, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1–7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742, z późn. zm.), lub ze szkołami rolniczymi, lub z placówkami rolniczymi,

- 11) Propozycję zabezpieczenia zapłaty należności, tj. kwoty **1.158.270,00 zł** (za 15-miesięczny okres dzierżawy i ewentualnie bezumowne korzystanie), zgodnie z informacją podaną w części ogłoszenia ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY,
- 12) *Inne informacje niezbędne do oceny ofert.*

Do oferty należy załączyć:

- a) *w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika uczestnika przetargu* – kopię pełnomocnictwa,
- b) kopię dowodu wpłaty wadium,
- c) parafowany na każdej stronie projekt umowy dzierżawy,
- d) dokumenty niezbędne do oceny oferty w zakresie kryterium 2-5 – zgodnie z dowodami potwierdzającymi spełnienie kryterium.

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentów. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie do okazania oryginałów dokumentów załączonych do oferty. KOWR poświadcza na kopii zgodność z oryginałem.

IV. KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI

Szczegółowymi kryteriami wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargu ofert pisemnych na dzierżawę ośrodka produkcji rolniczej, o którym mowa w art. 24b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, na podstawie Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie szczegółowych kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargu ofert pisemnych i liczby punktów przyznawanych za spełnienie tych kryteriów oraz rodzajów dowodów potwierdzających ich spełnienie są:

1/ Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego, za którą przyznaje się – w przypadku zadeklarowanego w ofercie rocznego czynszu dzierżawnego, którego wysokość jest:

- a) równa co najmniej 3-krotnej wysokości wywoławczej tego czynszu – **45 pkt**,
- b) wyższa niż wysokość wywoławcza tego czynszu, ale niższa niż wysokość tego czynszu określona w lit. a – **liczbę punktów obliczoną zgodnie ze wzorem:**

gdzie:

$$P = 45 \times \frac{CzO - CzW}{CzM - CzW}$$

P – oznacza liczbę punktów,

CzO – oznacza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego zadeklarowanego w ofercie,

CzW – oznacza wysokość wywoławczą rocznego czynszu dzierżawnego,

CzM – oznacza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego, która jest równa 3-krotnej wysokości wywoławczej tego czynszu,

- c) równa wysokości wywoławczej tego czynszu – **0 pkt**;

2/ Doświadczenie w prowadzeniu produkcji rolnej zgodnej ze wskazanym w opisie nieruchomości profilem produkcyjnym ośrodka produkcji rolniczej, zwanym dalej „profilem produkcyjnym”, za które przyznaje się – w przypadku oferty, w której uczestnik przetargu:

- a) udokumentował co najmniej 5-letni okres prowadzenia produkcji rolnej zgodnej z profilem produkcyjnym oraz średnioroczną skalę produkcji rolnej prowadzonej przez niego w roku poprzedzającym rok, w którym ogłoszono ten przetarg, wynoszącą co najmniej 50% średniorocznej docelowej produkcji rolnej ośrodka produkcji rolniczej wskazanej w rozdziale I ogłoszenia – **30 pkt**,
- b) nie udokumentował okoliczności, o których mowa w lit. a – **0 pkt**.

Dowodami potwierdzającymi spełnienie tego kryterium są:

- a) decyzja o przyznaniu płatności bezpośrednich, o których mowa w art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 8 lutego 2023 r. o Planie Strategicznym dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023–2027 (Dz. U. z 2024 r. poz. 261 i 885), lub decyzja o przyznaniu płatności bezpośrednich, o których mowa w art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lutego 2015 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1775 i 2727), lub
- b) dokumenty, o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt 2–6 ustawy z dnia 10 marca 2006 r. o zwrocie podatku akcyzowego zawartego w cenie oleju napędowego wykorzystywanego do produkcji rolnej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1948), lub
- c) oświadczenie uczestnika przetargu o średniorocznej skali produkcji zwierzęcej oraz następujące dokumenty potwierdzające skalę tej produkcji:
- faktury potwierdzające wartość rocznej sprzedaży zwierząt lub produktów pochodzenia zwierzęcego lub
 - dokument wydany przez związek hodowców, przedsiębiorstwo hodowlane lub inny podmiot uznany lub upoważniony na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. z 2021 r. poz. 36) do prowadzenia księgi hodowlanej, rejestru hodowlanego lub rejestru danego gatunku i rasy zwierząt gospodarskich, potwierdzający prowadzenie danego rodzaju produkcji zwierzęcej i skalę tej produkcji, lub
 - dokument wydany przez powiatowego lekarza weterynarii potwierdzający prowadzenie danego rodzaju produkcji zwierzęcej i skalę tej produkcji, lub
 - zeznanie roczne z działów specjalnych produkcji rolnej potwierdzające wysokość osiągniętego dochodu albo poniesionej straty.

3/ Wykształcenie, za które przyznaje się – w przypadku oferty, w której uczestnik przetargu:

- a) udokumentował posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego, o którym mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 8 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423) – **5 pkt**,
- b) udokumentował posiadanie wykształcenia średniego rolniczego, o którym mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 8 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego – **2 pkt**,
- c) nie udokumentował posiadania wykształcenia rolniczego, o którym mowa w lit. a albo b – **0 pkt**.

Dowodami potwierdzającymi spełnienie kryterium są: dokumenty potwierdzające posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego albo wykształcenia średniego rolniczego, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 8 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

W przypadku tego kryterium, uczestnik przetargu reprezentujący osobę prawną, pełniący funkcję członka zarządu lub prokurenta w tej spółce co najmniej od roku, dokumentuje posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego albo wykształcenia średniego rolniczego, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 8 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

4/ Zaplecze techniczne, za które przyznaje się – w przypadku oferty, w której uczestnik przetargu:

a) udokumentował posiadanie maszyn rolniczych służących do prowadzenia produkcji rolnej zgodnej z profilem produkcyjnym, o najwyższej wartości ustalonej według cen nabycia tych maszyn lub jako suma rat związanych z umową leasingu lub czynszów związanych z umową najmu zapłaconych za okres używania tych maszyn nie krótszy niż rok i nie dłuższy niż 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu, jeżeli posiada te maszyny co najmniej rok, ale nie dłużej niż 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu – **15 pkt**,

b) udokumentował posiadanie wskazanych w ogłoszeniu o przetargu maszyn rolniczych służących do prowadzenia produkcji rolnej zgodnej z profilem produkcyjnym, o wartości ustalonej według cen nabycia tych maszyn lub jako suma rat związanych z umową leasingu lub czynszów związanych z umową najmu zapłaconych za okres używania tych maszyn nie krótszy niż rok i nie dłuższy niż 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu, mniejszej niż wartość tych maszyn udokumentowana w ofercie, o której mowa w lit. a, które posiada co najmniej rok, ale nie dłużej niż 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu – **liczbę punktów stanowiącą iloczyn liczby 15 oraz procentowego stosunku wartości takich maszyn** ustalonej według cen nabycia tych maszyn lub jako suma rat związanych z umową leasingu lub czynszów związanych z umową najmu zapłaconych za okres używania tych maszyn nie krótszy niż rok i nie dłuższy niż 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu, udokumentowanej w tej ofercie w odniesieniu do wartości takich maszyn rolniczych ustalonej według cen nabycia tych maszyn lub jako suma rat związanych z umową leasingu lub czynszów związanych z umową najmu zapłaconych za okres używania tych maszyn nie krótszy niż rok i nie dłuższy niż 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu, udokumentowanej w ofercie, o której mowa w lit. a,

c) nie udokumentował posiadania wskazanych w ogłoszeniu o przetargu maszyn rolniczych służących do prowadzenia produkcji rolnej zgodnej z profilem produkcyjnym – **0 pkt**.

W przypadku tego kryterium, do rat związanych z umową leasingu nie wlicza się odsetek, marży finansującego, opłat ubezpieczeniowych ani podatku od umowy leasingu, w tym również podatku od towarów i usług (VAT).

Dowodami potwierdzającymi spełnienie kryterium są:

- a) oświadczenie uczestnika przetargu o posiadaniu maszyn rolniczych służących do prowadzenia produkcji rolnej zgodnej z profilem produkcyjnym oraz
- b) faktury potwierdzające wartość nabycia maszyn rolniczych służących do prowadzenia produkcji rolnej zgodnej z profilem produkcyjnym lub umowa leasingu lub umowa najmu potwierdzające wysokość rat związanych z umową leasingu lub czynszów związanych z umową najmu za używanie tych maszyn.

5/ Współpraca, za którą przyznaje się – w przypadku oferty, w której uczestnik przetargu:

- a) udokumentował współpracę w okresie co najmniej 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu z podmiotami, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1–7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742, z późn. zm.), lub ze szkołami rolniczymi w rozumieniu art. 4 pkt 7 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2024 r. poz. 737 i 854), lub z placówkami rolniczymi w rozumieniu art. 4 pkt 15 tej ustawy – **1 pkt za 1 dokument potwierdzający współpracę** z danym podmiotem, daną szkołą lub daną placówką i **maksymalnie 10 pkt**,
- b) nie udokumentował współpracy z podmiotami, szkołami lub placówkami określonymi w lit. a – **0 pkt**

Dowodami potwierdzającymi spełnienie kryterium są: dokumenty potwierdzające współpracę z danym podmiotem, szkołą lub placówką, wystawione przez podmioty, szkoły lub placówki określone w art. 7 ust. 1 pkt 1–7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742, z późn. zm.), lub szkoły rolnicze w rozumieniu art. 4 pkt 7 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2024 r. poz. 737 i 854), lub placówki rolnicze w rozumieniu art. 4 pkt 15 tej ustawy.

V. PRZEBIEG PRZETARGU

Rozpoczęcie przetargu odbędzie się w dniu 27 czerwca 2025 r. o godzinie 12:00 w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Koszalinie, ul. Partyzantów 15a, 75-411 Koszalin. Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja.

1. Część jawna przetargu

W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć osoby, w tym oferenci, którzy wyrażą taką wolę i stawią się na dany przetarg.

a) Rozpoczynając przetarg komisja przetargowa:

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadła zostały wniesione we wskazanych terminie, miejscu i formie,
- otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu,

b) Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:

- została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium,
- oferta nie zawiera danych, określonych we wzorze oferty dzierżawy Ośrodka Produkcji Rolniczej stanowiącego załącznik do ogłoszenia o przetargu lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i zgodności ze stanem faktycznym, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;

c) O odrzuceniu ofert organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie uczestnika przetargu na piśmie wraz z uzasadnieniem.

2. Część niejawna przetargu

- a) W przypadku stwierdzenia niejasności w ofercie komisja przetargowa wzywa oferenta na piśmie do złożenia dodatkowych wyjaśnień, wyznaczając mu termin do ich złożenia nie dłuższy niż 7 dni od daty otrzymania wezwania.
- b) Komisja przetargowa ma prawo weryfikacji złożonych przez oferentów oświadczeń i dokumentów. Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja przetargowa ocenia, biorąc pod uwagę wysokość zaproponowanego czynszu dzierżawnego.
- c) Po dokonaniu oceny ofert komisja przetargowa zamieszcza w protokole z przetargu wniosek w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty (tj. oferty która uzyskała największą liczbę punktów, o ile sytuacja finansowa oferenta gwarantuje należyte prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu), wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert.
- d) Wniosek komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu w terminie 14 dni od dnia sporządzenia wniosku. Organizator przetargu ma prawo bez podania przyczyn nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert. W takim przypadku organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium.
- e) O wyniku przetargu organizator przetargu niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu.

VI. TRYB ODWOŁAWCZY

Tryb odwoławczy został uregulowany w treści art. 29 ust. 6-14 ugnrSP. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, stosownie do regulacji zawartych w art. 29 ust. 6 ugnrSP 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. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności (art. 29 ust. 7 ugnrSP).

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia (art. 29 ust. 11 ugnrSP). Za datę doręczenia rozstrzygnięcia uważa się dzień jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Do obliczania terminów o których mowa w treści art. 29 ust. 6, 7 i 11 ww. ustawy stosuje się przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

VII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Umowa zostanie zawarta w terminie 3 miesięcy od dnia wydania nieruchomości przez obecnego

użytkownika. **W przypadku jednakże wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ugnrSP** – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka **umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**

Umowa zawierać będzie w szczególności postanowienia określające:

- 1) warunki prowadzenia działalności rolniczej na przedmiocie dzierżawy,
- 2) przypadki powodujące możliwość wypowiedzenia umowy przed upływem okresu, na jaki została zawarta,
- 3) przypadki powodujące zmianę wysokości czynszu,
- 4) minimalną liczbę pracowników, jaką obowiązany będzie zatrudniać dzierżawca,
- 5) minimalną liczbę zwierząt w dużych jednostkach produkcyjnych (dalej DJP), jaką dzierżawca będzie zobowiązany utrzymywać na nieruchomości,
- 6) wysokość kary umownej naliczanej dzierżawcy w przypadku nie wywiązania się z zobowiązań dotyczących liczebności produkcji zwierzęcej i zatrudnienia.

Na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości wymagane jest szczególne pełnomocnictwo Dyrektora Generalnego KOWR.

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:

- gwarancję bankową,
- poręczenie według prawa cywilnego,
- weksel własny in blanco,
- poręczenie wekslowe,
- przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- zastaw rejestrowy,
- hipotekę,
- przelew wierzytelności,
- 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.

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 (Dz.U.2021.1805 t.j. z dnia 2021.10.04)

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U.2020.1359 t.j. z dnia 2020.08.10) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej przez osobę fizyczną w związku małżeńskim 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, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest wpłacić kaucję w wysokości 845.770,00 zł, jako zabezpieczenie wykonania zobowiązania zatrudnienia pracowników w OPR i utrzymania trzody chlewnej w OPR na średnim rocznym poziomie w wysokości minimum 521 DJP.

VIII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

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

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu,

- zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
- nie zatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty;
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ugnrSP lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, zarządza się powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

IX. INFORMACJE DODATKOWE

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do czwartku każdego tygodnia, w godzinach 9:00 – 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Oddziałem Terenowym KOWR w Koszalinie, ul. Partyzantów 15a, tel. 94 347 31 15. Na nieruchomości jest prowadzona produkcja zwierzęca. Ze względu na restrykcyjne procedury bioasekuracyjne wynikające z zagrożeń epizootycznych związanych z afrykańskim pomorem świń oraz pryszczycą, budynki inwentarskie wykorzystywane w chowie i hodowli zwierząt nie mogą być wizytowane przez osoby z zewnątrz, co znajduje potwierdzenie w planie bioasekuracyjnym zatwierdzonym przez Powiatowego Lekarza Weterynarii. KOWR może udostępnić zainteresowanym dokumentację zdjęciową przedmiotowych budynków inwentarskich umożliwiającą w sposób wyczerpujący zapoznanie się z przedmiotem przetargu.
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 08:00 – 15:00, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Koszalinie, ul. Partyzantów 15a, tel. 94 347 31 15.
3. W związku z realizacją zadań wynikających z przepisami ugnrSP, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z przetwarzaniem danych osobowych, Krajowy Ośrodek informuje, że:
 - 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane 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 realizacją innych obowiązków wynikających z przepisów prawa w tym m.in. 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.

- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe 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 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 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 ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 21 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. odr. dor.

- na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka,
- w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Koszalinie, Sekcji Zamiejscowej w Drawsku Pomorskim,
- w siedzibie Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej,
- w Urzędzie Gminy w Kaliszu Pomorskim,
- w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym: Pomierzyn, Krężno i Giżyno

Koszalin, dnia:2025 r.

.....