

OGŁOSZENIE nr OPO.WKUR.SGZ.4243.20.2021.JZ
z dnia 05.02.2021r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Opolu

ogłasza przetarg ustny ograniczony (licytację) na dzierżawę

nieruchomości gruntowej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Ozimek**, powiat opolski, województwo opolskie.

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 lub gminie graniczącej z tą gminą i spełnia warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie opublikowanym dnia **21.01.2021r.** nr **OPO.WKUR.SGZ.4243.20.2021.JZ** w skład których wchodzi:

NIERUCHOMOŚĆ 1

Obręb	Działka nr	k.m.	Powierzchnia ogólna działek (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Grodziec	712	1	0,8100	ŁIV W	0,8000 0,0100
Grodziec	714	1	0,9400	ŁIV ŁV W	0,7000 0,2300 0,0100
RAZEM			1,7500		1,7500

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP10/00158686/9.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,7500 ha, w tym:

- łąki trwałe 1,7300 ha,
- grunty pod rowami 0,0200 ha

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- bezpośredni dostęp do drogi publicznej
- obszar chronionego krajobrazu – Lasy Stobrawsko – Turawskie

Na podstawie informacji Burmistrza Ozimka działki nr 712, 714 z k.m.1 obręb Grodziec nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek (Uchwała Rady Miejskiej w Ozimku Nr XLI/367/14 z dnia 24 marca 2014r.) w/w działki położone są na terenie oznaczonym symbolem F9R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Okres dzierżawy – do 30.09.2031 roku.

PODANO DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI

Urząd Gminy i Miasta w Ozimku

04-02-2021

Numer

Ilość załączników

Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 6,25 dt pszenicy, w tym: 6,25 dt za użytki rolne.

- Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1,00 dt.
- Wadium wynosi: 480,00 zł

Przetarg odbędzie się w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu ul. 1-go Maja 6, w dniu 10.03.2021r., godz. 10:30

NIERUCHOMOŚĆ 2

Obręb	Działka nr	k.m.	Powierzchnia ogólna działek (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Grodziec	729/1	1	1,7400	ŁIV W	1,7300 0,0100
RAZEM			1,7400		1,7400

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP10/00129249/2.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,7400 ha, w tym:

- łąki trwałe 1,7300 ha,
- grunty pod rowami 0,0100 ha

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: działka w części porośnięta drzewami i krzewami.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- bezpośredni dostęp do drogi publicznej
- obszar chronionego krajobrazu – Lasy Stobrawsko – Turawskie

Na podstawie informacji Burmistrza Ozimka działka nr 729/1 z k.m.1 obręb Grodziec nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek (Uchwała Rady Miejskiej w Ozimku Nr XLI/367/14 z dnia 24 marca 2014r.) w/w działka położona jest w części na terenie oznaczonym symbolem F9R – tereny rolnicze, w części na terenie oznaczonym symbolem F27ZL – lasy, zalesienia i zadrzewienia.

Okres dzierżawy – do 30.09.2031 roku.

Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 6,92 dt pszenicy, w tym: 6,92 dt za użytki rolne.

- Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1,00 dt.
- Wadium wynosi: 530,00 zł

Przetarg odbędzie się w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu ul. 1-go Maja 6, w dniu 10.03.2021r., godz. 11:00

NIERUCHOMOŚĆ 3

Obręb	Działka nr	k.m.	Powierzchnia ogólna działek (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Grodziec	699/1	1	1,0400	RV RVI W	0,7800 0,2400 0,0200
RAZEM			1,0400		1,0400

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP10/00014653/8.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,0400 ha, w tym:

- grunty orne 1,0200 ha,
- grunty pod rowami 0,0200 ha

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: działka porośnięta drzewami i krzewami.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- bezpośredni dostęp do drogi publicznej
- obszar chronionego krajobrazu – Lasy Stobrawsko - Turawskie

Na podstawie informacji Burmistrza Ozimka działka nr 699/1 z k.m.1 obręb Grodziec nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek (Uchwała Rady Miejskiej w Ozimku Nr XLI/367/14 z dnia 24 marca 2014r.) w/w działka położona jest w części na terenie oznaczonym symbolem F9R – tereny rolnicze.

Okres dzierżawy – do 30.09.2031 roku.

Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 1,33 dt pszenicy, w tym: 1,33 dt za użytki rolne.

- **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1,00 dt.**
- **Wadium wynosi: 110,00 zł**

Przetarg odbędzie się w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu ul. 1-go Maja 6, w dniu 10.03.2021r., godz. 11:30

NIERUCHOMOŚĆ 4

Obręb	Działka nr	k.m.	Powierzchnia ogólna działek (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Grodziec	760	1	0,7300	ŁIV W	0,7260 0,0040
Grodziec	761/1	1	1,9000	ŁIV ŁV W	1,7600 0,1200 0,0200
RAZEM			2,6300		2,6300

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP10/00129250/2.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 2,6300 ha, w tym:

- łąki trwałe 2,6060 ha,
- grunty pod rowami 0,0240 ha

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: brak.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- bezpośredni dostęp do drogi publicznej
- obszar chronionego krajobrazu – Lasy Stobrawsko - Turawskie

Na podstawie informacji Burmistrza Ozimka działki nr 760, 761/1 z k.m.1 obręb Grodziec nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek (Uchwała Rady Miejskiej w Ozimku Nr XLI/367/14 z dnia 24 marca 2014r.) w/w działki położone są na terenie oznaczonym symbolem F21RZ – tereny rolnicze.

Okres dzierżawy – do 30.09.2031 roku.

Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 10,09 dt pszenicy, w tym: 10,09 dt za użytki rolne.

- **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1,00 dt.**
- **Wadium wynosi: 780,00 zł**

Przetarg odbędzie się w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu ul. 1-go Maja 6, w dniu 10.03.2021r., godz. 12:00

NIERUCHOMOŚĆ 5

Obręb	Działka nr	k.m.	Powierzchnia ogólna działek (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Grodziec	685/3	1	0,2800	RVI	0,2800
Grodziec	686/1	1	3,8930	RVI RV	3,2800 0,6130
RAZEM			4,1730		4,1730

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgi wieczyste nr OP10/00116557/0 i OP10/00067195/5.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 4,1730 ha, w tym:

- grunty orne 4,1730 ha,

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: działka porośnięta drzewami i krzewami.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- bezpośredni dostęp do drogi publicznej
- obszar chronionego krajobrazu – Lasy Stobrawsko - Turawskie

Na podstawie informacji Burmistrza Ozimka działki nr 685/3, 686/1 z k.m.1 obręb Grodziec nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek (Uchwała Rady Miejskiej w Ozimku Nr XLI/367/14 z dnia 24 marca 2014r.) w/w działki położone są na terenie oznaczonym symbolem F9R, F23RZ – tereny rolnicze.

Okres dzierżawy – do 30.09.2031 roku.

Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 1,04 dt pszenicy, w tym: 1,04 dt za użytki rolne.

- **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1,00 dt.**
- **Wadium wynosi: 80,00 zł**

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Krajowego Ośrodka
Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu ul. 1-go Maja 6, w dniu
10.03.2021r., godz. 12:30**

NIERUCHOMOŚĆ 6

Obręb	Działka nr	k.m.	Powierzchnia ogólna działek (ha)	Użytki	
				Rodzaj	Pow (ha)
Grodziec	693/3	1	3,2830	RVI RV	1,7880 1,4950
Grodziec	695/4	1	0,3700	RV RVI	0,2500 0,1200
RAZEM			3,6530		3,6530

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu prowadzi księgę wieczystą nr OP10/00116557/0.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach: brak

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 3,6530 ha, w tym:

- grunty orne

3,6530 ha,

2. budynki, budowle i składniki majątkowe przeznaczone do dzierżawy: brak.

3. opis drzewostanów leśnych: działka porośnięta drzewami i krzewami.

4. inne ważne informacje o nieruchomości:

- bezpośredni dostęp do drogi publicznej
- obszar chronionego krajobrazu – Lasy Stobrawsko - Turawskie

Na podstawie informacji Burmistrza Ozimka działki nr 693/3, 695/4 z k.m.1 obręb Grodziec nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek (Uchwała Rady Miejskiej w Ozimku Nr XLI/367/14 z dnia 24 marca 2014r.) w/w działki położone są na terenie oznaczonym symbolem F9R – tereny rolnicze.

Okres dzierżawy – do 30.09.2031 roku.

Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 2,97 dt pszenicy, w tym: 2,97 dt za użytki rolne.

• **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1,00 dt.**

• **Wadium wynosi: 230,00 zł**

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Krajowego Ośrodka
Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu ul. 1-go Maja 6, w dniu
10.03.2021r., godz. 13:00**

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

OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003r. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (Dz.U. z 2019r., poz. 1362.)

W przetargu 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 – 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 osobiście w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego,

4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego arealu. Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, nie dotyczy osób które:

a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat lub

b) 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 r. 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 **Ozimek**, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z gminą **Ozimek**.

W przetargu nie mogą brać udziału osoby (art. 29 ust. 3bc i 3ba ustawy o gnrSP), które:

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

3) 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) (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) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gnrSP, lub

5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. **w dniu 21.01.2021r.** posiadał 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 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 505), 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2286, 2243 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 730),

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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1026).

WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 19.02.2021r.** w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu **wniosku kandydata o zakwalifikowanie** do w/w przetargu, wraz z następującymi dokumentami:

Rolnicy indywidualni spełniający warunki określone wyżej:

1) 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,

2) oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (wg **wzoru nr 2**),

3) **kopię świadectwa** (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespółu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, a w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy miała nie więcej

niż 40 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych (wg wzoru nr 3) wraz z kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie,

- 4) **dowód potwierdzający zameldowanie** na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (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.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Opolu, a także na stronie internetowej KOWR w zakładce "Zasób / Dzierżawa nieruchomości / Wzory dokumentów".

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

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

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 przetargu 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 Oddziału Terenowego KOWR w Opolu w dniu **23.02.2021r.**, od godz. 14.00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia **26.02.2021r.** do godziny 15.00 złożą brakujące dokumenty w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Opolu.

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w Opolu w dniu **04.03.2021r.**, od godz. 14.00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

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

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą wziąć udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:

1. **Wpłacają wadium** w wymaganej wysokości na rachunek bankowy KOWR OT w Opolu **BGK Oddział Opole 43 1130 1219 0026 3116 1420 0002 do dnia 05.03.2021r.** Na dowodzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (wadium (nazwa nieruchomości/obrębu), dz. nr).
2. **Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej przed przystąpieniem do przetargu.**
3. Przedstawia Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.
4. W przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, Pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
5. Złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, przedmiotem przetargu, granicami nieruchomości, przebiegiem infrastruktury technicznej, projektem umowy dzierżawy

zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu oraz, że w związku z tym nie będą występować z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady.

6. **Złożyć oświadczenie**, że łączna powierzchnia użytków rolnych kiedykolwiek nabytych z Zasobu nie przekroczyła **300 ha**, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnie użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu a następnie zbyte, chyba, że zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
7. **Złożyć oświadczenie**, że w wyniku tej dzierżawy łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (którego powierzchnia liczona jako suma wszystkich gruntów, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, łącznie z wydzierżawianymi gruntami) nie przekroczy **300 ha**,
8. Złożyć oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U z 2002r. Nr 101 poz. 926 ze zm.) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego.
9. stawiają się na publiczny przetarg ustny (licytację).

Składający wymagane oświadczenia jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli następującej treści: **„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”**. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

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 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/ Wadium **nie podlega zwrotowi** w przypadku gdy:
 - a/ jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosił postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
 - b/ uczestnikowi przetargu, który przetarg wygrał i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy,
 - c/ jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 oraz w art. 29 ust. 3ba i 3bc ustawy z dnia 19 października 1991 r., o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2019 r., poz.817),
 - d/ do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania do dyrektora OT KOWR lub do czasu wydania rozstrzygnięcia od odwołania albo do rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

TRYB ODWOŁAWCZY

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. Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

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.

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

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

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 wieczysto, 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.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenie 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 30 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 ustanowieniu zabezpieczenia,
- możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie.

Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekracza 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.2016.1822 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U.2017.682) 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 tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

SPOSÓB ZAPŁATY CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:

Wylicytowany w przetargu czynsz dzierżawy stanowi równowartość rocznego czynszu dzierżawnego (brutto), którego naliczanie rozpoczyna się od dnia zawarcia umowy dzierżawy oraz protokolarnego wydania przedmiotu dzierżawy i trwa do dnia jej wygaśnięcia oraz protokolarnego zwrotu nieruchomości. Czynsz dzierżawny jest płatny w dwóch ratach z dołu, wg. cen pszenicy publikowanej przez GUS, za półrocze roku kalendarzowego, tj. I rata płatna do 30 września danego roku, II rata płatna do dnia 28 lutego roku następnego za półrocze roku poprzedniego.

Wyklucza się możliwość dokonywania płatności czynszu dzierżawnego jakimikolwiek wierzytelnościami.

POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

Przetarg ustny ograniczony wygrywa uczestnik przetargu, który w licytacji zgłosił najwyższą wysokość rocznego czynszu dzierżawnego.

Przetarg przeprowadza się jeżeli stanął się chociażby jeden uczestnik.

Przetarg:

- jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej wysokości rocznego czynszu dzierżawnego,
- uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował postąpienie ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego

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;
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

INFORMACJE DODATKOWE:

Ogledzin nieruchomości można dokonywać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰, po wcześniejszym uzgodnieniu z biurem Oddziału Terenowego KOWR w Opolu, ul. 1 Maja 6, tel. 77/4 000 972.

Informacje dodatkowe 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 9⁰⁰ - 14⁰⁰, w Oddziale Terenowym KOWR w Opolu, ul. 1 Maja 6, **pokój 115, tel. 77/40 00 972.**

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, informujemy, 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 (dane oferenta) 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.
- 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 (Dz.U. z 2019 poz. 817 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. Do danych ww. 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) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 7) Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 8) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2019 poz. 817 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 9) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza 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.

Nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania nieruchomości np. w celu wykonywania na niej działalności pozarolniczej. Dzierżawca, który zgłosi nieruchomości do wieloletnich planów rolnośrodowiskowych winien liczyć się z konsekwencjami finansowymi takiego działania.

Nieruchomości przygotowano do dzierżawy na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wypisem z rejestru gruntów i wrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem przyszłego dzierżawcy, KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie może dokonać KOWR na koszt przyszłego dzierżawcy. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec Krajowego Ośrodka w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich wydzierżawienia.

DYREKTOR
Krzysztof Polak

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Opolu
ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole
tel. 77 40 00 900, fax 77 40 00 951

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od **05.02.2021r.** do **10.03.2021r.** na stronie internetowej www.kowr.gov.pl, na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Opolu,
 - 2) Urzędu Miasta i Gminy Ozimek
 - 3) Opolskiej Izby Rolniczej
 - 4) Sołectwa Grodziec
- oraz na stronie internetowej KOWR www.kowr.gov.pl.