



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

POZ.WKUR.4243.307.2019.AB.1.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA  
ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU**

Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2018r., poz. 91 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie,

**ogłasza przetarg ograniczony ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości rolnych  
wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa  
przeznaczonych do dzierżawy  
położonych w obrębie Strzyżewo Kościelne, gmina Gniezno, powiat gnieźnieński, województwo wielkopolskie**

**Przedmiotem przetargu są nieruchomości rolne opisane w wykazie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy, podanym do publicznej wiadomości w dniu 06.03.2019r. oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako:**

**Przetarg nr 1)** niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie **Strzyżewo Kościelne, gmina Gniezno**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działki nr 79 i 83/1 o łącznej pow. 8,0293 ha**, w tym: RIVb-4,9760 ha, S-RIVb-0,1300 ha, RV-1,8833 ha, LV-1,0400 ha. Działka zapisana jest w KW nr PO1G/00005473/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gnieźnie. Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Gniezno nr 119/XI/2000 z dnia 28.02.2000 r. w/w działki stanowią dz. nr 79 – tereny doleśń korytarze ekologiczne – symbol planu – „D”; dz. nr 83/1 - częściowo jako tereny doleśń korytarze ekologicznych – symbol planu „D”(44%); częściowo jako tereny turystyczne – symbol planu „T” (56%).

**Roczny czynsz dzierżawny wynosi równowartość 29 dt pszenicy.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 30 października 2026 roku na cele rolne.**

**Wadium wynosi 2.300 złotych**

**Przetarg nr 2)** niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie **Strzyżewo Kościelne, gmina Gniezno**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 72/1 o pow. 7,6101 ha**, w tym: RIVb-4,9912 ha, RV-2,6189 ha. Działka zapisana jest w KW nr PO1G/00005473/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gnieźnie. Nieruchomość posiada dostęp do drogi.

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gniezno zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Gniezno nr 119/XI/2000 z dnia 28.02.2000 r. w/w działka stanowi tereny turystyczne – symbol planu – „T”.

**Roczny czynsz dzierżawny wynosi równowartość 29 dt pszenicy.**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 30 października 2026 roku na cele rolne.**

**Wadium wynosi 2.300 złotych**

**I. OGÓLNE WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU PRZETARGOWYM**

**1. Zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 i art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 91, zwana dalej „u.g.n.r.”) w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie osoby fizyczne, które:**

- 1) są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 z późn. zm. zwana dalej „u.k.u.r.”) oraz,
- 2) zamierzają powiększyć gospodarstwo rodzinne oraz,
- 3) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

**Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną, która spełnia łącznie następujące warunki:**

a) jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych razem z powierzchnią użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - **nie przekracza 300 ha.**

b) **posiada kwalifikacje rolnicze** określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 u.k.u.r. oraz w *Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U.z 2012 r., poz. 109),*

c) **co najmniej od 5 lat zamieszkuje w gminie**, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego,

d) prowadzi przez okres co najmniej 5 lat osobiście to gospodarstwo (tzn. pracuje w tym gospodarstwie oraz podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej, zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 u.k.u.r.

Wymóg ten nie dotyczy osób, które w dniu ogłoszenia w prasie wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy miały nie więcej niż 40 lat (za osobę mającą nie więcej niż 40 lat należy uznać osobę, która w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 lat).

e) ma miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

## **2. Zgodnie z art. 29 ust. 3ba u.g.n.r. w przetargach nie może uczestniczyć podmiot, który:**

a) kiedykolwiek nabył z Zasobu nieruchomości o łącznej powierzchni co najmniej 300 ha użytków rolnych. Do powierzchni tej wlicza się również powierzchnię 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

b) jako właściciel nieruchomości nabytych kiedykolwiek z Zasobu naruszył chociażby jedno z postanowień umowy sprzedaży zawierającej zobowiązania określone w art. 29 a ust. 1 pkt 1, 2, lub 3 u.g.n.r.,

c) w dniu opublikowania wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy, posiadał udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. 2017 poz. 1768 z późn. zm.).

## **3. Zgodnie z art. 29 ust. 3bc u.g.n.r. w przetargach nie może uczestniczyć podmiot, który:**

a) ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie 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,

b) władą lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuścił.

## **II. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UDZIAŁU W PRZETARGU**

1. Rolnicy zamierzający wziąć udział w przetargu zobowiązani są złożyć następujące **dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków:**

a) oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu, oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, składane na podstawie przepisów ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi S.P. [druk - wzór 1],

b) oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych, (niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw) stanowiących własność, użytkowanych w całości, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (w ha, do czterech miejsc po przecinku) [druk - wzór 2],

c) oświadczenie, poświadczone przez właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego (minimum 5 lat, z wyjątkiem rolników, którzy w dniu ogłoszenia wykazu mieli nie więcej niż 40 lat, tj. nieukończone 41 lat) oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego [druk - wzór 3 lub 3a – **wydane nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed dniem złożenia dokumentów kwalifikacyjnych**] (*jeżeli gospodarstwo położone jest na terenie więcej niż jednej gminy, należy złożyć poświadczone oświadczenia ze wszystkich gmin, na terenie których leżą użytki rolne wchodzące w skład gospodarstwa*).

d) kopia świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, kopia świadectwa z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu 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 [druk - wzór 4], wraz z kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie.

e) dokument potwierdzający zamieszkanie tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez organ właściwej gminy winno zawierać informację od kiedy uczestnik przetargu zameldowany jest na pobyt stały i ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania).

### **2. Informacje dodatkowe:**

-Druki ww. oświadczeń opublikowane są na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl), w zakładce Zasób-Dzierżawa nieruchomości-Wzory dokumentów. Można je też uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, ul. Fredry 12 i w siedzibach sekcji zamiejscowych w Pile, Malińcu, Przygodzicach lub Starym Bojanowie.

-W przypadku małżonków pomiędzy, którymi istnieje wspólność majątkowa, dokumenty o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargach mogą być złożone tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obydwójce spełniają warunki zakwalifikowania).

-Dopuszcza się złożenie kopii oświadczeń poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) i dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o których mowa powyżej, w przypadku gdy oryginały tych dokumentów nie

utraciły swojej ważności i zostały złożone do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Poznaniu, z jednoczesnym wskazaniem, do jakiego przetargu zostały złożone oryginalne dokumenty z podaniem: [Przetarg nr ... - działka numer ..... o powierzchni .....ha, obręb ....., gmina .....].

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

-Użytkami rolnymi są: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

**3. Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest terminowe złożenie wszystkich dokumentów** określonych powyżej w pkt. II.1, potwierdzających spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu. Dokumenty te należy złożyć w kancelarii Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12, **do dnia 25.04.2019 r. do godz. 14.00, w zamkniętej kopercie z napisem:**

**„Kwalifikacja do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnych”**

**„Przetarg nr ... - działka/i numer ..... o powierzchni .....ha, obręb ....., gmina .....”.**

**4. Lista osób spełniających wszystkie warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w poszczególnych przetargach** zostanie wywieszona w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu przy ul. Fredry 12 w dniu 30.04.2019 r.

W tym samym terminie i miejscu zostanie wywieszona **lista osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów** z zaznaczeniem brakujących dokumentów.

Osoby te zostaną zakwalifikowane do przetargu jeżeli w terminie **do dnia 10.05.2019 r. do godz. 14.00**, w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, ul. Fredry 12, złożą brakujące dokumenty w zamkniętej kopercie z napisem: **„Brakujące dokumenty do zakwalifikowania do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnych, Przetarg nr ... - działka/i numer ..... o powierzchni ..... ha, obręb ....., gmina .....”**.

**Ostateczna lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w poszczególnych przetargach** zostanie wywieszona w dniu 14.05.2019 r. w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, ul. Fredry 12.

5. Osoby, które w terminach i miejscach wskazanych powyżej nie złożą wymaganych dokumentów, potwierdzających spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, **nie zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.**

### III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU OFERT PISEMNYCH

#### **1. W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:**

**A. Wpłaca wadium** w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu, na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu w BGK numer 63 1130 1088 0001 3116 7390 0001, najpóźniej do dnia 16.05.2019 r.

W tytule wpłaty należy podać: **„wadium w przetargu na dzierżawę – Przetarg nr ... - działka/i nr..., obręb ....., gmina .....”** (w przypadku wpłaty wadium z konta osoby trzeciej należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu)

**B. Złoża pisemną ofertę dzierżawy** (osobiście lub przez upoważnioną osobę):

- 1) od dnia 20.05.2019 r. od godz. 8.00 do dnia 21.05.2019 r. do godz. 14.00 (jeżeli oferenci zgłoszą się w wyżej podanym terminie to ich oferta zostanie przyjęta tego samego dnia)
- 2) w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, ul. Fredry 12.
- 3) w zaklejonej kopercie, zaadresowanej na Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, OT Poznań, ul. Fredry 12, 61-701 Poznań, z dopiskiem na kopercie:

**„OFERTA DZIERŻAWY, PRZETARG NR ..... – DZIAŁKA(I)/CZĘŚĆ DZIAŁKI NR ....., OBRĘB ....., GMINA ..... . NIE OTWIERAĆ PRZED 04.06.2019 R.”** (zgodnie z terminem otwarcia ofert wyznaczonym przez organizatora przetargu)

Na kopercie muszą być umieszczone czytelne dane podmiotu składającego ofertę (imię, nazwisko, adres do korespondencji)

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, oferta może być złożona tylko przez jednego współmałżonka zakwalifikowanego do uczestnictwa w przetargu.

**Oferta złożona przez grupę rolników (kilka osób) zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie odrzucona i nie będzie oceniana przez komisję przetargową.**

#### **2. Na każdy przetarg należy złożyć odrębną ofertę.**

### **3. Oferta powinna zawierać:**

- 1) Dane oferenta: imię, nazwisko, nr PESEL, stan cywilny, adres do korespondencji, nr telefonu,
- 2) Oświadczenie o przyjęciu do wiadomości i akceptacji wysokości czynszu i okresu dzierżawy,
- 3) Informację dotyczącą działki (nr ewidencyjny, obręb geodezyjny, gmina, powiat, nr Księgi Wieczystej) na terenie której oferent zameldowany jest na pobyt stały od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu,
- 4) Informację dotyczącą działki (nr ewidencyjny, obręb geodezyjny, gmina, powiat, nr Księgi Wieczystej) wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład gospodarstwa rolnego oferenta, w skład której wchodzi użytki rolne, położonej najbliższej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, która spełnia co najmniej jeden z poniższych warunków:
  - a) stanowi własność oferenta albo jest w użytkowaniu wieczystym oferenta,
  - b) jest dzierżawiona przez oferenta od Skarbu Państwa albo od jednostki samorządu terytorialnego albo od osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2017 r. poz. 2336 t.j.),
- 5) Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych kiedykolwiek nabytych na własność z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez oferenta i jego małżonka oraz dzierżawionych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez oferenta i jego małżonka w dniu złożenia oferty - w hektarach z dokładnością do czwartego miejsca po przecinku. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność w częściach ułamkowych należy podać powierzchnię gruntów odpowiadającą udziałowi we współwłasności. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność łączną należy podać łączną powierzchnię nabytych gruntów. W przypadku współdzierżawienia gruntów przez oferenta lub małżonka-należy podać łączną powierzchnię gruntów będących przedmiotem dzierżawy.
- 6) Oświadczenia o liczbie zwierząt poszczególnych gatunków, ich płci i wieku, utrzymywanych w gospodarstwie oferenta, według średniorocznego stanu za 2018 rok **[wg wzoru „Oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za 2018 rok”** zamieszczonego w załączniku nr 12 do *Zarządzenia nr 103/2017/Z Dyrektora Generalnego KOWR w sprawie wydzierżawiania nieruchomości ZWRSP*]. W przypadku zwierząt, dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję (bydła, owiec, kóz i świń), informacja o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (lub liczbie zwierząt danego gatunku, ich płci i wieku) w gospodarstwie oferenta w poprzednim roku, powinna być wydana przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Jeżeli stado zwierząt stanowi współwłasność małżonków, oświadczenie dotyczące średniego stanu stada zwierząt w gospodarstwie rodzinnym może złożyć również ten małżonek, na którego zwierzęta te nie są zarejestrowane w ARiMR. Wówczas do informacji z ARiMR wydanej na małżonka nie przystępującego do przetargu, należy załączyć oświadczenie podpisane przez obojga małżonków, że stado zwierząt stanowi ich współwłasność.
- 7) Oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, na dzień składania oferty. Jeżeli nie uległa zmianie od dnia składania dokumentów kwalifikacyjnych to przyjmuje się dane z oświadczenia **wg wzoru 2**. Jeżeli nastąpiła zmiana to należy podać powierzchnię użytków rolnych na dzień składania oferty (**w ha, do czterech miejsc po przecinku**) i podać przyczynę zmiany tej powierzchni. W oświadczeniu tym dodatkowo należy podać powierzchnię użytków rolnych stanowiących odrębną własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawionych wyłącznie przez małżonka.
- 8) Koncepcję prowadzenia działalności na wydzierżawionej nieruchomości (krótki opis, w jaki sposób będzie użytkowana nieruchomość przeznaczona do dzierżawy),
- 9) Oświadczenie, że sytuacja finansowa oferenta umożliwi 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,
- 10) Propozycję zabezpieczenia zapłaty należności za 15-miesięczny okres dzierżawy i ewentualnie bezumowne korzystanie, zgodnie z informacją podaną w części ogłoszenia **ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY**,

### **4. Do oferty należy załączyć:**

- 1) kopię pełnomocnictwa - w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika uczestnika przetargu,
- 2) kopię dowodu osobistego,
- 3) kopię dowodu wpłaty wadium,
- 4) kopię wypisu z ewidencji gruntów dla działki, na terenie której oferent zameldowany jest na pobyt stały od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu,
- 5) kopię wypisu z ewidencji gruntów dla działki wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład gospodarstwa rolnego oferenta, w skład której wchodzi użytki rolne, położonej najbliższej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, która spełnia co najmniej jeden z poniższych warunków:
  - a) stanowi własność oferenta albo jest w użytkowaniu wieczystym oferenta,

- b) jest dzierżawiona przez oferenta od Skarbu Państwa albo od jednostki samorządu terytorialnego albo od osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2017 r. poz. 2336 t.j.),
- 6) dokumenty potwierdzające podany w pkt 5 okres posiadania działek, w przypadku prawa własności lub użytkowania wieczystego, gdym działka nie jest ujawniona w Księdze Wieczystej – kopię umowy przenoszącej własność nieruchomości albo prawo użytkowania wieczystego (w formie aktu notarialnego). Jeśli działka jest ujawniona w KW, weryfikacji tytułu prawnego do działki dokonuje KOWR za pomocą portalu internetowego „Elektroniczne Księgi Wieczyste”. W przypadku dzierżawy gruntów, do oferty należy załączyć kopię umowy dzierżawy. W przypadku umów dzierżawy zawartych przez oferenta z osobami fizycznymi, które zawarły umowę w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2017 r. poz. 2336 t.j.) – na ofercie spoczywa obowiązek udowodnienia, iż umowa faktycznie została zawarta w powyższym celu.
- 7) informację o liczbie zwierząt w Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP (lub poszczególnych gatunków, ich płci i wieku) za 2018 rok, wydaną przez ARiMR (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń), a dla pozostałych zwierząt - oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za 2018 rok [wg wzoru opublikowanego na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) w zakładce „Zasób-Dzierżawa nieruchomości-Wzory dokumentów” wraz z dokumentami potwierdzającymi faktyczne utrzymywanie zwierząt w gospodarstwie rolnika:
- a) w przypadku zwierząt koniowatych - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (rolnik nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia [wg. wzoru], o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest utrzymywane w gospodarstwie,
- b) w przypadku działów specjalny produkcji rolnej - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
- c) w przypadku hodowli zwierząt dzikich np. jeleni - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.
- 8) Informacje dodatkowe:

-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.

-Wzór oferty na przetarg ograniczony do rolników indywidualnych opublikowany jest na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) w zakładce „Zasób-Dzierżawa nieruchomości-Wzory dokumentów”.

-Oferta powinna być podpisana czytelnym, własnoręcznym i oryginalnym podpisem (podpisy nie mogą być kopiowane, skanowane).

#### IV. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty:

**1a. Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu – liczba punktów 10;**

**1b. Odległość nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu – liczba punktów 10;**

Pomiaru o którym mowa w kryterium 1a, dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, na której od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, znajduje się adres stałego zameldowania oferenta.

Pomiaru o którym mowa w kryterium 1b dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzi użytki rolne, będącej: własnością oferenta, albo znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego lub osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2017 r. poz. 2336 j.t.), wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego. W obu przypadkach odległość mierzona jest w km, do trzech miejsc po przecinku. W przypadku gdy podana w ofercie działka, graniczy z wystawioną do przetargu nieruchomością Zasobu, wówczas oferta za przedmiotowe kryterium powinna otrzymać max. liczbę punktów. Zero punktów otrzymują oferty, w których wskazana działka oddalona jest od nieruchomości wystawianej do przetargu powyżej 15 km. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę punktów odwrotnie proporcjonalną do odległości wynikającej z oferty.

Dopuszcza się możliwość wskazania dla kryterium 1a i 1b tej samej działki, o ile w jej skład wchodzi użytki rolne.

Jeżeli oferentem jest rolnik, który w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończył 41 lat) i utworzył po raz pierwszy gospodarstwo rolne w okresie krótszym niż 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, wskazana działka, o której mowa w kryterium 1b, powinna wchodzić w skład gospodarstwa na dzień jego utworzenia.

**2. Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka** – liczba punktów 20;

Oferenci lub ich małżonkowie, którzy na dzień składania ofert kiedykolwiek nabyli łącznie lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni mniejszej lub równej 1,5 - krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie wielkopolskim (według danych ARiMR za poprzedni rok:  $1,5 \times 13,74 \text{ ha} = 20,61 \text{ ha}$ ) — otrzymują maksymalną ilość punktów. Pozostali uczestnicy przetargu lub ich małżonkowie którzy na dzień składania oferty kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni większej niż 1,5 - krotność ww. średniej ale mniejszej niż 300 ha minus powierzchnia użytków rolnych przeznaczona do dzierżawy - otrzymują liczbę punktów odwrotnie proporcjonalną do wielkości powierzchni podanej w ofercie.

**3. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta** – liczba punktów 10;

Ocena dokonywana jest na podstawie obsady inwentarza żywego w sztukach dużych [Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP] w przeliczeniu na 1 ha użytków rolnych, według średniorocznej obsady w poprzednim roku. Przeliczeń sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP), dokonuje KOWR korzystając ze współczynników przeliczeniowych podanych w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 71).

Dokumenty potwierdzające średnioroczną liczbę zwierząt faktycznie utrzymywanych w gospodarstwie rolnika w okresie wskazanym w ogłoszeniu to:

- informacja wydana przez ARiMR o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo liczbie zwierząt, gatunku, płci, wieku) w gospodarstwie w poprzednim roku, (dotyczy to zwierząt dla których ARiMR prowadzi ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń)
- oświadczenie rolnika o średnim stanie rocznym zwierząt danego gatunku, płci i wieku, w okresie wskazanym w ogłoszeniu, (dotyczy pozostałych zwierząt):
  - dla zwierząt koniowatych - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (hodowca nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia, o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie,
  - dla działów specjalnych produkcji rolnej - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
  - dla hodowli zwierząt dzikich - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.

Punkty za to kryterium przyznawane są za chów gatunków gospodarskich, wymienionych w ustawie z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich. Maksymalną liczbę punktów otrzymują oferty, w których obsada DJP/ha UR jest równa 1,5 i większa. Mniejsza obsada otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów. W przypadku gdy skala produkcji zwierzęcej jest mniejsza niż minimum podane dla poszczególnych gatunków we wzorze załącznika do oferty albo braku produkcji zwierzęcej – oferta za to kryterium otrzymuje zero pkt.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie w umowie dzierżawy, do prowadzenia produkcji zwierzęcej i utrzymania nie mniej niż 80% średniorocznego stanu inwentarza żywego w DJP (w stosunku do średniorocznego stanu inwentarza żywego wskazanego w ofercie) przez cały okres dzierżawy pod rygorem możliwości jej rozwiązania. Z obowiązku tego dzierżawca będzie mógł być zwolniony przez dyrektora oddziału terenowego jedynie w przypadku wystąpienia gwałtownego załamania się rynku zbytu lub gwałtownego spadku cen produktów wytwarzanych w gospodarstwie dzierżawcy albo w przypadku wystąpienia innych nadzwyczajnych zjawisk gospodarczych lub wystąpienia zdarzeń losowych.

**4. Kryterium wieku** – liczba punktów 10;

Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 lat) otrzymuje max. liczbę punktów. Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ukończyła 65 lat (od dnia następnego od daty urodzenia) - otrzymuje zero punktów. Pozostali uczestnicy przetargu, otrzymują liczbę punktów odwrotnie proporcjonalną do wieku.

**5. Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka** - liczba punktów 30;

Powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka podawana jest na dzień składania oferty.

Kluczowymi pojęciami przy ocenie ofert w zakresie powierzchni są:

Pp - powierzchnia preferowana - przyjmuje się ją na poziomie 3-krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w danym województwie, wg danych ARiMR za poprzedni rok ( $3 \times 13,74 \text{ ha} = 41,22 \text{ ha}$  dla woj. wielkopolskiego).

P - powierzchnia nieruchomości wystawianej do przetargu, wyrażona w hektarach użytków rolnych.

Pmax - powierzchnia użytków rolnych największego gospodarstwa oferenta, który mógłby uczestniczyć w przetargu ograniczonym (Pmax = 300 ha – P)

Maksymalną liczbę punktów otrzymują rolnicy, których powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale od 1 ha do powierzchni preferowanej (Pp).

Oferty, których powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale powyżej powierzchni preferowanej (Pp) i mniej niż Pmax, otrzymują odwrotnie proporcjonalną liczbę punktów.

Zero punktów otrzymują oferty, w których powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka - wynosi Pmax.

## V. POZOSTAŁE WARUNKI PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Zgodnie z art. 29 ust. 3bd pkt 1 i 2a u.g.n.r., KOWR zastrzega, że **ta sama osoba nie może brać udziału w kolejnych przetargach wymienionych w niniejszym ogłoszeniu, w przypadku gdy** w jednym z tych przetargów została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę. **Kolejność wyłaniania kandydatów na dzierżawców odpowiada numeracji przetargów przyjętej w ogłoszeniu.**

2. Przetarg ograniczony dla tej samej kategorii uczestników może być przeprowadzony tylko jeden raz.

3. Przetarg ofert przeprowadza się także w przypadku, gdy wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

4. W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, zgodnie z listą osób ostatecznie zakwalifikowanych wywieszoną na tablicy ogłoszeń w dniu **14.05.2019 roku**, jeżeli wpłacą wadium w wysokości, terminie, miejscu i w formie podanej w niniejszym ogłoszeniu oraz złożą ofertę w sposób określony powyżej i spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.

5. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

6. O wyniku przetargu organizator niezwłocznie zawiadomi na piśmie uczestników przetargu.

### 7. Wadium podlega zwrotowi:

- niezwłocznie po odwołaniu przetargu lub,
- niezwłocznie po zamknięciu przetargu, w tym także przetargu który nie został rozstrzygnięty.
- niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy z oferentem, który wygrał przetarg.

### 8. Wadium nie podlega zwrotowi jeżeli:

- oferent, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy,
- żaden oferent nie złożył oświadczenia o przyjęciu do wiadomości i akceptacji wysokości czynszu i okresu dzierżawy podanego w ogłoszeniu.
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, w tym 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.

## VI. PRZEBIEG PRZETARGU

1. Rozpoczęcie przetargu ofert pisemnych na dzierżawę przedmiotowych nieruchomości odbędzie się w dniu **04.06.2019 r.**, o godz. 12.00 w siedzibie **Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu przy ul. Fredry 12.**

2. Przetarg przeprowadza **Komisja Przetargowa** powołana przez organizatora przetargu – Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu.

### I. Część jawna przetargu (mogą w niej uczestniczyć oferenci i inne zainteresowane osoby)

#### 1) Rozpoczynając przetarg komisja przetargowa:

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

#### 2) Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:

- została złożona po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu,
- została złożona przez oferenta, który nie wniósł wadium lub wpłacił je po wskazanym terminie,
- oferta nie zawiera danych, określonych w ogłoszeniu w części III. pkt 1, pkt 3 i pkt 4 **WARUNKI UCZESTNICTWA W 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;
- oferent nie złożył oświadczenia o przyjęciu do wiadomości i akceptacji wysokości czynszu i okresu dzierżawy podanego w ogłoszeniu.

3) O odrzuceniu oferty organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie uczestnika przetargu na piśmie wraz z uzasadnieniem.

## II. Część niejawna przetargu

- a) Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja przetargowa ocenia, biorąc pod uwagę kryteria podane w ogłoszeniu,
- b) Punkty za poszczególne kryteria liczone są z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, z zaokrągleniem zgodnie z regułami matematyki. W przypadku, gdy co najmniej dwie najkorzystniejsze oferty otrzymają tę samą liczbę punktów, wówczas liczbę punktów za te oferty przelicza się z dokładnością do czterech miejsc po przecinku, z zaokrągleniem zgodnym z regułami matematyki.
- c) W przypadku stwierdzenia niejasności w ofercie komisja przetargowa wzywa oferenta do pisemnego złożenia dodatkowych wyjaśnień, wyznaczając mu termin nie dłuższy niż 7 dni od daty otrzymania wezwania.
- d) Komisja przetargowa ma prawo weryfikacji złożonych przez oferentów oświadczeń i dokumentów. Komisja przetargowa przyznaje zero punktów za dane kryterium oceny ofert, np. jeżeli złożone dokumenty nie potwierdzają informacji zawartej w ofercie.
- e) Po dokonaniu oceny ofert komisja przetargowa zamieszcza w protokole z przetargu wnioski 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.
- f) 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.
- g) O wyniku przetargu organizator przetargu niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu.

## VII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

1. **Termin i miejsce zawarcia umowy** dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu.
2. Przed zawarciem umowy dzierżawy, wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę **złoży dodatkowe oświadczenie** o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczysto oraz dzierżawionych).
3. Gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, **przekroczą powierzchnię 300 ha** użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.
4. Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu **oryginały następujących dokumentów**:
  - a) świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze,
  - b) dokumentu potwierdzającego, że działka położona najbliżej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, podana w ofercie wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika albo podać numer księgi wieczystej z której wynika tytuł prawny do działki wskazanej w ofercie,
  - c) oryginału pełnomocnictwa - w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika,
  - d) ewentualnie innych dokumentów, których kopie załączone były do oferty.
5. Przed podpisaniem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest do przedłożenia **dokumentów potwierdzających wiarygodność finansową** (oświadczenie majątkowe własne - wg Wzoru KOWR, opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami lub inne dokumenty potwierdzające sytuację finansową oferenta) i uzgodnienia zabezpieczenia płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie **14 dni** od dnia otrzymania powiadomienia o rozstrzygnięciu przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.
6. **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.
7. Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR **stosowane mogą być następujące zabezpieczenia** przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym:  
gwarancja bankowa, weksel własny in blanco, hipoteka, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym, kaucja.
8. **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.



9. 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.)

10. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U.2017.682), w przypadku ustawowej wspólności majątkowej, do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest **zgoda drugiego małżonka**. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wtedy 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.

11. **Dla zabezpieczenia zapłaty 15-miesięcznego czynszu dzierżawnego** wraz z odsetkami ustawowymi za 9 miesięcy od I raty czynszu oraz za 3 miesiące od II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od czynszu rocznego), kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do złożenia propozycji zabezpieczenia, w co najmniej jednej z niżej wymienionych form: gwarancja bankowa, blokada środków na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku dla Wydzierżawiającego, hipoteka na nieruchomości, kaucja.

12. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie również do:

- a) przedłożenia **dwóch weksli własnych in blanco** wraz z deklaracjami wekslowymi jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy
- b) **jednego weksla in blanco** wraz z deklaracją wekslową jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z bezumownego użytkowania nieruchomości.

13. **Zaakceptowanie przez KOWR zabezpieczeń będzie warunkiem zawarcia umowy dzierżawy.**

14. Gdy, po rozstrzygnięciu przetargu, wyłoniony zostanie kandydat na dzierżawcę, zgłoszone zostaną zastrzeżenia wymagające przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, a ze względu na terminy agrotechniczne nieruchomość powinna być niezwłocznie przekazana dzierżawcy, możliwe jest zawarcie umowy dzierżawy na okres wskazany w ogłoszeniu przetargowym, **pod warunkiem rozwiązującym** w przypadku zarządzenia przez Dyrektora Generalnego KOWR powtórzenia postępowania przetargowego lub unieważnienia przetargu. Wtedy umowa ulega rozwiązaniu po najbliższych zbiorach.

15. Na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości o powierzchni przekraczającej 50 ha, wymagane będzie Pełnomocnictwo szczególne Dyrektora Generalnego KOWR.

## VIII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

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

- a) odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- b) odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu,
- c) zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
- d) nie zatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty.

2. 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.**

3. Nieruchomości wydzierżawiane są na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne ustalanie przebiegu granic, wznawianie znaków granicznych, wyznaczanie punktów granicznych odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy, a KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni. W przypadku podziałów geodezyjnych działek wydzierżawianych w części KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni. Umowny podział co do korzystania z działek wydzierżawianych w części odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy a KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni. Mapy umownego podziału co do korzystania z działek wydzierżawianych w części stanowią załącznik do ogłoszenia.

4. W przypadku jeśli w odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wydane zostanie orzeczenie stwierdzające, że nieruchomość ta nie stanowi własności Skarbu Państwa, w tym, że nie podpadała pod działanie Dekretu PKWN z dnia 06.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, KOWR OT w Poznaniu zastrzega możliwość wcześniejszego zakończenia zawartej umowy dzierżawy w całości lub części, w zależności od zaistniałego stanu prawnego, co znajdzie odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

5. **Oględzin oferowanej nieruchomości można dokonać w dniu 16.04.2019 r. po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym.**

6. Pełną treść ogłoszenia o przetargu a także szczegółowe informacje o przedmiocie dzierżawy, warunkach przetargu oraz warunkach dzierżawy (w tym treść projektu umowy dzierżawy), które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu, można uzyskać, od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 14.00, w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, ul. Fredry 12, pokój 406 tel. 61 85 60 667

7. Organizacje społeczno-zawodowe rolników reprezentowane w Radzie Społecznej przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu mogą zgłaszać swoich przedstawicieli (po 1-osobie) do prac w Komisji Przetargowej w terminie do dnia 19.04.2019 r., wysyłając zgłoszenie wyłącznie w formie elektronicznej wraz z dokładnym określeniem przedmiotu przetargu na adres [poznan@kowr.gov.pl](mailto:poznan@kowr.gov.pl)

8. W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z pozyskaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszystkich 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](mailto:iodo@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzenia kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji zależności 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 wszystkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postanowienia na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.91.2018 – j.t) 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 danych osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do danych ww. oferentów i dzierżawcy/nabywcy 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.  
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.
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.91.2018 – j.t) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) 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.

9. Ogłoszenie o przetargu zostało **opublikowane w Głosie Wielkopolskim i na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) oraz umieszczone na tablicach ogłoszeń w siedzibach: OT KOWR w Poznaniu, Urzędu Gminy w Gnieźnie, Wielkopolskiej Izby Rolniczej oraz w sołectwie Strzyżewo Kościelne.**

**Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu, 61-701 Poznań, ul. Fredry 12, tel. 61 85 60 667.**

**Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń:  
od dnia 10.04.2019 r.  
do dnia 04.06.2019 r.**