



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

OGŁOSZENIE O PRZETARGU (CZE.WKUR.SZGZCZ.4243.88.2020.CZ.2)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Częstochowie

ogłasza przetarg ustny ograniczony (licytację) na dzierżawę nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Kamienica Polska**, powiat częstochowski, województwo śląskie.

PRZEDMIOT PRZETARGÓW

Przedmiotem przetargu będzie nieruchomość wymieniona w wykazie Nr: CZE.WKUR.SZGZCZ.4243.88.2020.CZ.1 nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy z dnia 11.03.2020r., wywieszony na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Kamienica Polska, w Sołectwie Kamienica Polska, Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Częstochowie, Izby Rolniczej w Częstochowie, oraz na portalu internetowym KOWR pod adresem www.kowr.gov.pl.

Nieruchomość gruntowa, położona na terenie gminy **Kamienica Polska**, powiat **częstochowski**, województwo śląskie.

W skład nieruchomości wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

LP	Obręb	k.m.	Działka nr	Pow.	RIVb	RV	ŁIV	ŁV	ŁVI	PsV	ŁsIV
1	Kamienica Polska	4	670/2	1,8918	0,0000	0,3751	0,0000	0,9405	0,5762	0,0000	0,0000
2	Kamienica Polska	4	671/4	0,0307	0,0000	0,0088	0,0000	0,0219	0,0000	0,0000	0,0000
3	Kamienica Polska	4	671/5	0,1365	0,0000	0,0594	0,0000	0,0771	0,0000	0,0000	0,0000
4	Kamienica Polska	4	671/6	0,6279	0,0000	0,2765	0,0000	0,0098	0,3156	0,0260	0,0000
5	Kamienica Polska	5	792	0,2500	0,0000	0,1115	0,0000	0,1385	0,0000	0,0000	0,0000
6	Kamienica Polska	5	793	0,2551	0,0000	0,0000	0,0000	0,2551	0,0000	0,0000	0,0000
7	Kamienica Polska	5	795	0,7179	0,0000	0,0925	0,0000	0,6254	0,0000	0,0000	0,0000
8	Kamienica Polska	6	904/2	1,1149	0,3332	0,0000	0,7817	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
9	Kamienica Polska	9	1525	0,6445	0,0000	0,3644	0,0000	0,1392	0,0000	0,0000	0,1409
10	Kamienica Polska	9	1532	0,3966	0,0000	0,2349	0,0000	0,1617	0,0000	0,0000	0,0000
11	Kamienica Polska	9	1533	0,3690	0,0000	0,2082	0,0000	0,1608	0,0000	0,0000	0,0000
12	Kamienica Polska	9	1537	0,3462	0,0000	0,0706	0,0000	0,1336	0,0000	0,0000	0,1420
13	Kamienica Polska	9	1538	0,3306	0,0000	0,1247	0,0000	0,1257	0,0000	0,0000	0,0802
14	Kamienica Polska	5	3407/2	0,6730	0,2145	0,0000	0,4130	0,0455	0,0000	0,0000	0,0000
15	Kamienica Polska	5	3407/3	0,6094	0,0661	0,0000	0,4970	0,0463	0,0000	0,0000	0,0000
16	Kamienica Polska	5	3407/5	0,6135	0,1525	0,0000	0,4128	0,0482	0,0000	0,0000	0,0000
17	Kamienica Polska	5	3407/6	0,5131	0,2945	0,0000	0,2186	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
18	Kamienica Polska	5	3430	0,6827	0,0000	0,4379	0,0000	0,2448	0,0000	0,0000	0,0000
19	Kamienica Polska	5	3431	0,4470	0,0000	0,2235	0,0000	0,2235	0,0000	0,0000	0,0000
20	Kamienica Polska	5	3440/2	0,6385	0,0000	0,0000	0,6385	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Razem				11,2889	1,0608	2,5880	2,9616	3,3976	0,8918	0,0260	0,3631

dla których Wydział Ksiąg Wieczystych IX Sądu Rejonowego w Częstochowie prowadzi księgi wieczyste **CZ1C/00152413/0, CZ1C/00056439/5, CZ1C/00150067/5, CZ1C/00057542/7**

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach – brak.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obręb Kamienica Polska działka nr 670/2 leży na obszarze o symbolu 3KDW przeznaczonym pod tereny dróg wewnętrznych, następną część działki leży na terenie oznaczonym symbolem 1R,DG o przeznaczeniu podstawowym przeznaczonym pod zabudowę zagrodową i służącą produkcji rolnej, o przeznaczeniu dopuszczalnym pod budynki mieszkalne zabudowy usługowej, urządzenia infrastruktury technicznej, tereny rolne i zadrzewienia. Wyklucza się prowadzenia produkcji zwierzęcej powyżej 49DJP. Pozostała część działki leży na terenie o symbolu RP,RZ,LS,WS przeznaczona jest pod łąki i pastwiska z ciekami wodnymi do zalesienia, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Działki nr 671/4, 671/5, 671/6 położone w Kamienicy Polskiej oznaczone symbolem 1R,DG przeznaczone są: - przeznaczenie podstawowe to zabudowa zagrodowa oraz zabudowa służąca produkcji rolnej, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej. Przeznaczenie dopuszczalne to budynki mieszkalne, zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, tereny rolne i zadrzewienia Część działki nr 671/6 leży na terenie o symbolu 3KDW przeznaczonym pod tereny dróg wewnętrznych. Działki nr 792, 793, 795 położone w obrębie Kamienica Polska oznaczone symbolem RP,RZ,LS w przeznaczeniu podstawowym to tereny rolnicze (łąki i pastwiska z ciekami wodnymi) do zalesienia, w przeznaczeniu dopuszczalnym to lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej. Działka nr 904/2 położona w obrębie Kamienica Polska oznaczona jest symbolem RP,RZ przeznaczonym pod tereny rolnicze (łąki i pastwiska) bez prawa zabudowy. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Działki nr 1525, 1532, 1533, 1537, 1538 położone w obrębie Kamienica Polska oznaczone w pl. p. z symbolem RP/LS w przeznaczeniu podstawowym jako tereny rolnicze wskazane do zalesienia a w przeznaczeniu dopuszczalnym jako lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej. Działki nr 3407/2, 3407/3, 3407/5, 3407/6 położone w obrębie Kamienica Polska oznaczone symbolem RP,RZ przeznaczone są pod tereny rolnicze (łąki i pastwiska) bez prawa zabudowy. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Działki nr 3430, 3431 położone w obrębie Kamienica Polska przeznaczone są pod tereny rolnicze (łąki i pastwiska) wskazane do zalesienia. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Działka nr 3440/2 oznaczona w części jest symbolem RP,RZ przeznaczonym pod tereny rolnicze (łąki i pastwiska) bez prawa zabudowy. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Działka nr 3440/2 w części oznaczona jest symbolem R/MN,RM przeznaczonym pod tereny rolnicze (sady ogrody przydomowe) dopuszczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

1. Inne ważne informacje o nieruchomości – grunty zadrzewione i zakrzewione.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 11,2889 ha, w tym :

- grunty orne	3,6488 ha
- łąki trwałe:	7,2510 ha
- pastwiska trwałe:	0,0260 ha
- lasy:	0,3631 ha

- Wywoławca wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość 24,6 dt pszenicy,
- Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1,00 dt
- Wadium wynosi: 1730,00 zł

Okres dzierżawy: do 30.09.2030 roku

**Przetarg odbędzie się w siedzibie KOWR OT w Częstochowie,
ul. Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa, pokój 46
w dniu 14.05.2020 r. o godz. 11:30**

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

Nieruchomość przygotowano do dzierżawy na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem 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 KOWR 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.

Oględzin nieruchomości można dokonywać codziennie.

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.

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 w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez niego gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmienia on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego,
- 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 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 2015r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich w latach 2014-2020.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie Kamienica Polska lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Zgodnie z art. 29 ust. 3bb ustawy o gnrSP w przetargach, organizowanych wyłącznie dla rolników indywidualnych, o których mowa w art. 29 ust. 3b pkt. 1 ustawy o gnrSP, mogą uczestniczyć również osoby, które nie spełniają jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia

gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy mają 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.

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 zalega 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 zbyte 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, tj. w dniu 13.03.2020r., 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 i 875),
 - 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 zmianie innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz.1026),

WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 28.04.2020 r. do godz. 15.30 w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Częstochowie, ul. Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa, wniosku kandydata o zakwalifikowanie do ww. przetargu, wraz z następującymi dokumentami:

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej:

- > oświadczenie wg **wzoru nr 1**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- > oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczystość oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego wg **wzoru nr 2**,
- > 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 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 poświadczające uzyskanie kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRIRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [wzór 3], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,

➤ dokument 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, jeśli 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 Częstochowie, 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 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 Częstochowie z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu zostały złożone oryginalne dokumenty.

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 internetowej Krajowego Ośrodka oraz stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie, ul. Sobieskiego 7 nie później niż na **12 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu tj. w dniu **30.04.2020r.**

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej niż na **7 dni** przed wyznaczonym terminem przetargu tj. **do dnia 05.05.2020r. do godz. 15.30** złożą brakujące dokumenty w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie, ul. Sobieskiego 7.

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 internetowej Krajowego Ośrodka oraz stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, a także na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie, ul. Sobieskiego 7 która zostanie wywieszona nie później niż na **3 dni robocze** przed wyznaczonym terminem przetargu tj. w dniu **08.05.2020 r. do godz. 15.30.**

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. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości na rachunek bankowy KOWR OT w Częstochowie

BGK Oddział Katowice 77 1130 1091 0003 9126 3820 0004

do dnia **13.05.2020 r.** w tytule przelewu wpłaty wadium należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (Numer działki i nazwa obrębu).

Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej przed przystąpieniem do przetargu.

2. Przedstawią Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.
3. W przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, Pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
4. Złożą 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.
5. Złożą 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 zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
6. Złożą 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**,
7. 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.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa powyżej:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnie 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

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 nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
 - b/ uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
 - c/ zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony 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 wieczystość, będących w samoistnym posiadaniu oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu – wadium nie podlega zwrotowi.

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 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 ustanowienie 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 (j.t. 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 złożenie 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.

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

1. 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 8.00 – 15.00 w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie, ul. Sobieskiego 7 tel.: 34 378 20 36.
2. W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości co jest związane z pozyskiwaniem danych osobowych uprzejmie informuję, że:
 - 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych 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 można się 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 KOWR, w celu przeprowadzenia kwalifikacji i udziału w przetargu będzie przetwarzał dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach wymaganych do zawarcia umowy w 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 oraz w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszystkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze wykaz/ogłoszenie oraz pozostałych dokumentów 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.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 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 we wszystkich 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 będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia został zobowiązany w zawartej umowie dzierżawy.
Dostęp do danych osobowych oferentów mogą też mieć podmioty przetwarzające dane w imieniu KOWR, 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, każdej osobie, której dane przetwarzamy, nie przysługuje mu:
 - 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 osobowych 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.

Częstochowa 30.03.2020 r.

DYREKTOR

Konrad Jarzyński

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. w terminie od **14.04.2020 r.** do **14.05.2020 r.** na tablicy ogłoszeń w:

1. Urząd Gminy Kamienica Polska,
 2. Sołectwo Kamienica Polska,
 3. Izba Rolnicza w Częstochowie,
 4. KOWR OT w Częstochowie,
- oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.