



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

URZĄD GMINY w BROJCACH  
WPLYNĘŁO

25. STY. 2019

L. dz. ....  
Podpis .....

Wywieszono na tablicy ogł.  
w siedzibie OT KOWR  
w Szczecinie

Od 25. 01. 2019 do 04. 03. 2019

Podpis .....

**Oddział Terenowy w Szczecinie**  
**SZC.WKUR.NO.GR.4243.7.O.2019.AŁ.O.1**

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2018 r. poz. 91) i w związku z ustawą z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2012 r. poz. 803 z późn. zm.);
  - rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2013 r. poz. 1142);
  - rozporządzeniem 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);
  - ustawą z dnia 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. Nr 233 poz. 1382),
- podaje do publicznej wiadomości, że:

**ogłasza przetarg ustny ograniczony na dzierżawę**

nieruchomości rolnej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Brojce** powiat gryficki.

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia (art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy o gnrSP).

**I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY:**

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 15.10.2018 r. nr SZC.WKUR.NO.GR.4243.W.122.2018.AŁ, w skład której wchodzi grunty położone w obrębie: **Darzewo**, dla której jest prowadzona księga wieczysta KW SZ1G/00038929/4 i oznaczone są w ewidencji gruntów jako działka nr **94**, okręg podatkowy I.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **6,6804 ha**, w tym powierzchnia użytków rolnych wynosi: 5,6619 ha

W skład nieruchomości wchodzi:

- **łąki trwałe:** 5,4170 ha, (w tym kl: ŁIV 5,4170 ha)
- **rowy:** 0,2449 ha, (w tym kl: ŁIV 0,1929 ha, LsIV 0,0520 ha,)
- **lasy:** 0,4533 ha, (w tym kl: LsVI)
- **nieużytki:** 0,5652 ha,

**Opis nieruchomości:** działka położona 900 m od wioski. Dojazd od drogi polnej. Teren równiny.

Gmina Brojce nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plany zagospodarowania przestrzennego:

- Gminy Brojce zatwierdzony Uchwałą Gminnej Rady Narodowej Nr XIX/99/83 z dnia 28 maja 1983 roku,
- miejscowości Brojce zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Brojcach Nr XVII/85/92 z dnia 07 maja 1992 roku, utraciły moc z dniem 31 grudnia 2003 roku.

Zgodnie z Uchwałą Nr II/4/2002 Rady Gminy w Brojcach z dnia 5 grudnia 2002 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce dla poniższych nieruchomości widnieje następujące oznaczenie:

- działka ewidencyjna numer 94- oznaczona jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony z zabudowy oraz w części lasy, zieleń wysoka; na przedmiotowej nieruchomości brak możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych,

W dniu 28 grudnia 2015 roku Rada Gminy Brojce podjęła uchwałę Rady Gminy Brojce Nr XIII/83/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brojce, jednakże procedura planistyczna nie ma na celu ustalenia innej funkcji dla w/w terenów niż aktualnie obowiązujące.

W związku z podjęciem przez Radę Gminy Brojce uchwały nr XXX/139/2013 z dnia 12.07.2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych - etap I na terenie fragmentu gminy Brojce oraz przystąpieniem do sporządzenia w/w planu informuję, że według stanu na dzień 11.07.2018 roku, względem w/w działki nie toczy się żadna procedura planistyczna mająca na celu ustalenie innej funkcji terenu dla przedmiotowych nieruchomości niż aktualnie obowiązująca, nie toczy się postępowanie administracyjne w sprawie wydania warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

(zaświadczenie PP.6727.47.2018.AŁ z dnia 11.07.2018 rok, aktualizowane dnia 14.01.2019 r.)

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: Nieruchomość oznaczona jako działka nr 94 obręb Darzewo graniczy ze strugą Sarnia, która zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, stanowi powierzchniowe wody publiczne nie podlegające obrotowi cywilnoprawnemu.

W związku z powyższym przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1566, 2180) wynikających z:

art. 232 ust. 1 – zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.;

art. 233 ust. 1 – właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.;

art. 233 ust. 2 - właściciel nieruchomości przyległej do wód objętych powszechnym korzystaniem jest obowiązany zapewnić dostęp do wód w sposób umożliwiający to korzystanie. Części nieruchomości umożliwiające dostęp do wód wyznacza wójt, burmistrz lub prezydent miasta, w drodze decyzji.

#### **Okres dzierżawy – 10 lat**

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi 23,00 dt pszenicy, w tym 23,00 dt za użytki rolne, Minimalne postąpienie wynosi - 3,00 dt pszenicy.**

**Wadium wynosi – 1 600,00 zł** (słownie: jeden tysiąc sześćset 00/100 złotych).

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.

**Przetarg odbędzie się w dniu 04.03.2019 r. w siedzibie SZ KOWR w Nowogardzie Biuro Terenowe w Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice o godz. 11:00**

#### **II. OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:**

Zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (zwana dalej „ustawą o gnrSP”) w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

**W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (zwanej dalej „UKUR”), zmienionej ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2016 r. poz. 2052 z późn. zm.)** 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 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą;

- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego,
- 4) prowadzącą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo - pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie (*wymóg ten nie dotyczy rolników, którzy w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy mieli nie więcej niż 40 lat – art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy*),
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie Brojce, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą,

W myśl ustawy o gnrSP (art. 29 ust. 3bc), w przetargu na dzierżawę nieruchomości Zasobu organizowanym przez KOWR, nie mogą brać udziału osoby, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR (dawniej Agencji Nieruchomości Rolnych), 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 wadały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR (dawniej Agencji Nieruchomości Rolnych) nieruchomości tych nie opuściły.

W przetargach ograniczonych skierowanych m.in. do rolników indywidualnych, dodatkowo poza ograniczeniami o których mowa powyżej, nie może uczestniczyć osoba, która (art. 29 ust. 3ba):

- 1) kiedykolwiek nabyła 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
- 2) naruszyła chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gnrSP (*dotyczy osób, które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty*), lub
- 3) w dniu opublikowania wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy, posiadała 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. z 2016 r. poz. 1636, z późn. zm.).

KOWR zastrzega sobie prawo niezakwalifikowania do przetargu osób, które nabyły nieruchomości w trybie przetargów ograniczonych na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, a następnie zbyły je, przy czym zbycie to miało charakter procedury powtarzającego się (dotyczyło kilku nabytych w tym trybie nieruchomości), jak też wykazywało pozorność pierwotnego zamiaru nabycia nieruchomości, jakim powinno być powiększenie gospodarstwa rodzinnego. Dotyczy to głównie sytuacji, w których wola zbycia nieruchomości nabytej w trybie art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa podyktowana jest jedynie możliwością odniesienia przyszłej korzyści materialnej (np. wniesienie nieruchomości do spółki w zamian za uzyskane akcje czy udziały) i nie wynika z powodów niezależnych od nabywcy (losowych). Osoba zakwalifikowana do przetargu ograniczonego m. in. poprzez fakt zamiaru powiększenia gospodarstwa rodzinnego, uzyskują możliwość uprzywilejowanego (z pominięciem zachowania konkurencyjności przetargu nieograniczonego) nabycia nieruchomości, po czym zbywając nabytą w ten sposób nieruchomość, działa tak, że z przysługującego jej prawa czyni użytek, który jest sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego.

### **III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

**Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 08.02.2019 r. do godz. 15:00 w SZ KOWR w Nowogardzie Biuro Terenowe w Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestników na przetarg na dzierżawę działki nr 94, obręb Darzewo zaplanowany na dzień 04.03.2019 r.” następujących dokumentów:**

#### **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 łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczystość oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**],
- 3) oświadczenie, poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), o osobistym (minimum 5 lat, z wyjątkiem rolników, którzy w dniu ogłoszenia wykazu mieli nie więcej niż 40 lat – tj. w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 lat) prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego [wg **wzoru nr 3 lub 3a** - wydane nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed przetargiem] (*jeżeli gospodarstwo położone jest na terenie więcej niż jednej gminy, należy*

złożyć poświadczony oświadczenia ze wszystkich gmin, na terenie których leżą użytki rolne wchodzące w skład gospodarstwa),

- 4) kopia świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, kopia świadectwa z tytułem wykształconego 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 (tj. w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 lat) oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wg **wzoru nr 4**], wraz z kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie,
- 5) 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).
- 6) oświadczenie o powierzchni użytków rolnych nabytych od KOWR w trybie przetargów ograniczonych na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, a następnie zbytych przez rolnika w drodze: umowy sprzedaży, darowizny, wniesienia aportem do spółki itp., po 16.07.2003 r. [**wzór 5**],

#### **UWAGA**

**Osoba, która zostanie ustalona kandydatem na dzierżawcę, a w dokumentach kwalifikacyjnych przedłożyła świadectwo pracy będzie zobowiązana do dostarczenia zaświadczenia z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzającego zatrudnienie w okresie wskazanym w świadectwie pracy i opłacania w tym okresie składek ubezpieczeniowych.**

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie KOWR OT w Szczecinie, ul. Matejki 6b, 71-615 Szczecin oraz siedzibie SZ KOWR w Nowogardzie Biuro Terenowe w Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice. Ponadto wzory 2, 3, 4 są dostępne na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) w zakładce „Zasób” w katalogu „Dzierżawa nieruchomości” pod linkiem „Wzory dokumentów”.

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jedną osobę.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu przywołane powyżej, winny być aktualne – wystawione przez gminę (poświadczony przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta)) nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed przetargiem, a w przypadku zaświadczenia o zameldowaniu – na 2 miesiące. Dopuszcza się złożenie kopii w/w oświadczeń i dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, w przypadku gdy oryginały tych dokumentów nie utraciły swojej ważności i zostały złożone do innego przetargu organizowanego w siedzibie SZ KOWR w Nowogardzie Biuro Terenowe w Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu zostały złożone oryginalne dokumenty.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych (zwanymi dalej „UR”) 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.

Osoby, które w wyżej wymienionym terminie i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów, zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ KOWR w Nowogardzie Biuro Terenowe w Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice do dnia **19.02.2019 r.**, do godz. 15:00.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia **22.02.2019 r.** do godziny 15:00 złożą w siedzibie SZ KOWR w Nowogardzie Biuro Terenowe w Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice brakujące dokumenty, w zamkniętej kopercie z napisem: **„Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnej, działka nr 94, obręb Darzewo, gmina Brojce”.**

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ KOWR w Nowogardzie Biuro Terenowe w Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice do dnia **27.02.2019 r.**, do godz. 15:00.

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

#### **IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

- 1) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne jeżeli spełnią warunki podane w ogłoszeniu o przetargu. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokumenty tożsamości. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu.
- 2) Uczestnicy przetargu obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna,
- 3) Pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
- 4) Wadium w wysokości 1 600,00 zł (słownie: jeden tysiąc sześćset 00/100 złotych) należy wpłacić na rachunek bankowy **Oddziału Terenowego w Szczecinie w Banku Gospodarstwa Krajowego** nr konta **44 1130 1176 0022 2115 5820 0002. Wadium powinno być wniesione z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej dnia 01.03.2019 r. pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**
- 5) Dowód wpłaty wadium należy przedstawić Komisji Przetargowej.
- 6) Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie oraz oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- 7) Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.

#### **Wadium wniesione na przetarg w wysokości nominalnej:**

- 1) zostanie zwrócone w wysokości nominalnej na uprzednio złożony wniosek:
  - a) wszystkim uczestnikom przetargu w przypadku jego odwołania oraz
  - b) osobom, które przetargu nie wygra,
  - c) osobie, która wygra przetarg, po podpisaniu umowy dzierżawy,
- 2) przepadnie na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu.
- 3) przepadnie na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, jeżeli osoba która przetarg wygra uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy,
- 4) przepadnie na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w przypadku gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

**KOWR zastrzega, że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym, w przypadku gdy:**

- 1) w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę oraz**
- 2) poszczególne przetargi zorganizowano w celu dzierżawy kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednej miejscowości (obrębu, miasta).**

Rezygnacja przez kandydata na dzierżawcę z podpisania umowy dzierżawy nie powoduje powstania po jego stronie roszczeń w stosunku do rozstrzygnięć przetargowych, w wyniku których nie został dopuszczony do udziału w przetargu z uwagi na ustalenie go kandydatem na dzierżawcę we wcześniejszym przetargu na nieruchomości położoną w tej samej miejscowości lub wydzielonej przed przetargiem części nieruchomości Zasobu.

**KOWR zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy z ustalonym w wyniku przetargu kandydatem na dzierżawcę w przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy wadium wpłacone przed przetargiem ulegnie przepadkowi z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.**

#### **V. 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 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 wpłacone w związku z uczestnictwem w przetargu nie podlega zwrotowi.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami). Niedotrzymanie tego warunku, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

## **VI. Warunki zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości:**

- 1) **Długość okresu dzierżawy – 10 lat**
- 2) Terminy płatności rat czynszu dzierżawnego – 31 marca i 31 października każdego roku,
- 3) Minimalne zabezpieczenie wykonania umowy – weksle własne in blanco, z zastrzeżeniem pkt VIII,
- 4) Kandydat na dzierżawcę ma obowiązek przedłożyć KOWR pisemne oświadczenie współmałżonka wyrażającego zgodę na zawarcie umowy dzierżawy i na zaciągnięcie zobowiązania wekslowego,
- 5) Wydanie dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego,
- 6) Z przedmiotu umowy dzierżawy mogą zostać wyłączone:
  - a) 30 % użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
  - b) grunty, od których nie pobiera się czynszu dzierżawnego,
  - c) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty, na których ujawnione zostaną złoża kopalin,
  - d) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
- 7) W przypadku, gdy roczny czynsz dzierżawny przewyższa równowartość 150 decyton pszenicy, dzierżawca jest zobowiązany złożyć w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt kodeksu postępowania cywilnego; (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 101 z póź. zm.)

## **VII. W przypadku gdy zaoferowany roczny czynsz dzierżawny nie przewyższa równowartości 100 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:**

- 1) karta informacyjna o kandydacie na dzierżawcę (wg wzoru KOWR) wraz z oświadczeniem o posiadanym majątku z podaniem nr ksiąg wieczystych, oświadczeniem o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich bądź ich braku, oświadczeniem o nie zaleganiu/zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi,
- 2) oświadczenie w przedmiocie wymagalnych zobowiązań wobec KOWR (wg wzoru KOWR),
- 3) kserokopia aktualnego nakazu/-ów płatniczych z gmin, na terenie których położone jest prowadzone gospodarstwo rolne.
- 4) weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową oraz weksel in blanco na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania (składane przy podpisaniu umowy dzierżawy) – z zastrzeżeniem postanowień pkt IX.

## **VIII. W przypadku gdy zaoferowany roczny czynsz dzierżawny przewyższa równowartość 100 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:**

- 1) karta informacyjna o kandydacie na dzierżawcę (wg wzoru KOWR) wraz z oświadczeniem o posiadanym majątku z podaniem nr ksiąg wieczystych, oświadczeniem o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich bądź ich braku, oświadczeniem o nie zaleganiu/zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi,
- 2) oświadczenie w przedmiocie wymagalnych zobowiązań wobec KOWR (wg wzoru KOWR),
- 3) kserokopia aktualnego nakazu/-ów płatniczych z gmin, na terenie których położone jest prowadzone gospodarstwo rolne.
- 4) informacja banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku (za okres ostatnich 12 miesięcy po stronie wpływów i po stronie wydatków),
- 5) informacja banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek i terminowości ich spłat lub o nie posiadaniu zaciągniętych zobowiązań,
- 6) zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualne zaświadczenie o zatrudnieniu i wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy wraz z kopią ostatnie złożonej rocznej deklaracji podatkowej PIT – w przypadku uzyskiwania dochodów z działalności gospodarczej lub pracy w okresie 12 miesięcy poprzedzających ogłoszenie przetargowe,
- 7) weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową oraz weksel in blanco na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania (składane dopiero przy podpisaniu umowy dzierżawy),
- 8) propozycję dodatkowego zabezpieczenia należności KOWR wraz z dokumentami.

## **IX. KOWR zastrzega sobie prawo żądania przedłożenia przez kandydata na dzierżawcę dodatkowych, wiarygodnych zabezpieczeń wykonania umowy, w szczególności:**

- 1) gwarancję bankową,
- 2) poręczenie wekslowe,
- 3) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- 4) hipotekę,
- 5) blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- 6) kaucję.

Prawo żądania dodatkowych zabezpieczeń przysługuje KOWR w szczególności w przypadku, gdy kandydat na dzierżawcę nie przedłoży w określonym terminie dokumentów potwierdzających wiarygodność finansową, jak również w przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę lub brak koncepcji prowadzenia działalności na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Przedstawienie zaakceptowanych przez KOWR zabezpieczeń stanowi warunek zawarcia

umowy. Wybór sposobu zabezpieczenia i ocena jego wiarygodności należy do KOWR. Nie przedłożenie dodatkowych zabezpieczeń, w sytuacji kiedy KOWR zażąda ich przedłożenia, bądź brak ich akceptacji przez KOWR spowoduje uznanie, że kandydat na dzierżawcę uchyla się od zawarcia umowy, czego skutkiem będzie przepadek wpłaconego wadium.

#### **X. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU**

KOWR jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:

- 1) odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- 2) 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 podmioty uczestniczące w pracach Rady Społecznej;
- 3) 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.

#### **XI. INFORMACJE DODATKOWE**

- 1) Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, po wcześniejszym uzgodnieniu z SZ KOWR w Nowogardzie Biuro Terenowe w Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice, tel. 91 38-477-19.
- 2) Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7:30 – 15:30, w siedzibie KOWR OT w Szczecinie, ul. Matejki 6b, 71-615 Szczecin lub w SZ KOWR w Nowogardzie Biuro Terenowe w Gryficach, ul. Piłsudskiego 18, 72-300 Gryfice, albo dzwoniąc pod numer: 91 38-477-19.
- 3) W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie 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 zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
  - 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 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 zawarcie 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 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 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.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 35 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od 25.01.2019 r. do 04.03.2019 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. OT KOWR w Szczecinie
2. Urzędu Gminy w Brojcach
3. SZ KOWR w Nowogardzie Biuro Terenowe w Gryficach
4. Sołectwa Darzewo
5. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
6. na stronie www.kowr.gov.pl

Sporządziła: Agnieszka Łukasiewicz

21. 01. 2019

Szczecin, dnia: .....

Gryfice, dnia 14.01.2019 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Paweł Lisowski

URZĄD GMINY w BROJCACH  
WPLYNĘŁO

25. STY. 2019

L. dz. ....  
Podpis .....

Wywieszono na tablicy ogłoszeń

od 25.01.2019 do 04.03.2019

Wywieszono na tablicy ogłoszeń  
w siedzibie OT KOWR SZ  
w Nowogardzie BT w Gryficach

od 25.01.2019 do 04.03.2019

podpis .....

Wywieszono na tablicy ogłoszeń  
sołectwa Darzewo

od 25.01.2019 do 04.03.2019

podpis .....

podpis  
Urząd Gminy w Brojcach

ul. Długa 48. 72-304 Brojce  
tel.: 91/3861194. fax 91/3861186  
NIP:857-02-07-759, REGON:000533386  
e-mail: ugbrojce@post.pl