

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU nr CZE.WKUR.4243.37.2020.SSA.2
z dnia 10.06.2020 r.**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Częstochowie**

działając na podstawie art. 38 i 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 396) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 1142), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 roku w sprawie ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 roku, poz.1186), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020 roku, zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa podaje do publicznej wiadomości, że:

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony (licytację) na dzierżawę nieruchomości gruntowej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w obrębach, **Ciągowice (0003), Grabowa (0004)**, gmina **Łazy**, powiat **zawierciański**, woj. **śląskie**.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem przetargów będą nieruchomości wymienione w wykazie nieruchomości przeznaczonym do dzierżawy nr CZE.WKUR.4243.37.2020.SSA.1 z dnia 12.05.2020 r. wywieszonym na tablicach ogłoszeń: Urzędu Gminy w Łazach, Sołectwa Ciągowice, Sołectwa Grabowa, Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Częstochowie, Izby Rolniczej w Częstochowie oraz na portalu internetowym KOWR pod adresem www.kowr.gov.pl.

1. NIERUCHOMOŚĆ – Ciągowice I

W skład nieruchomości wchodzi grunty których oznaczenie zgodne z ewidencją gruntów i budynków podano w tabeli poniżej.

L.p.	obręb	k.m.	nr działki	pow. w ha	RV w ha	w w ha
1	Ciągowice	2	49	0,6200	0,6100	0,0100
2	Ciągowice	2	50	0,4100	0,4100	0,0000
3	Ciągowice	2	51	0,6200	0,6100	0,0100
4	Ciągowice	2	52	0,3700	0,3700	0,0000
5	Ciągowice	2	53	0,2800	0,2800	0,0000
6	Ciągowice	2	54/1	0,4100	0,4000	0,0100
7	Ciągowice	2	55/1	0,3800	0,3800	0,0000
8	Ciągowice	2	56/1	0,3600	0,3600	0,0000
9	Ciągowice	2	57/1	0,5600	0,5500	0,0100
10	Ciągowice	2	58/1	0,4600	0,4500	0,0100
11	Ciągowice	2	60/1	0,3100	0,3100	0,0000
12	Ciągowice	2	61/1	0,3700	0,3700	0,0000
13	Ciągowice	2	62/1	0,3600	0,3600	0,0000
14	Ciągowice	2	63/1	0,3500	0,3500	0,0000
15	Ciągowice	2	64/1	0,2200	0,2200	0,0000
16	Ciągowice	2	65	0,5500	0,5400	0,0100
17	Ciągowice	2	67	0,5500	0,5400	0,0100
18	Ciągowice	2	64/2	0,2400	0,2400	0,0000
18	Razem			7,4200	7,3500	0,0700

Dla przedmiotowej nieruchomości brak księgi wieczystej.

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach – na części działki znajdują się zakrzaczenia i zadrzewienia.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Łazy zatwierdzonym Uchwałą Nr XX/179/16 z dnia 14.09.2016 roku ww. nieruchomość przeznaczona jest pod:
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, - teren infrastruktury technicznej – gazociągi,
- teren zabudowy mieszkaniowej.

Okres dzierżawy do 30.09.2023 r.

- Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 12,5 dt pszenicy
- Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1,0 dt
- Wadium wynosi: 910,00 zł

**Przetarg odbędzie się w siedzibie KOWR OT w Częstochowie,
ul. Jana III Sobieskiego 7, pokój nr 46, w dniu 02.07.2020 r.,
o godz. 9:00**

2. NIERUCHOMOŚĆ – Ciągowice II

W skład nieruchomości wchodzi grunty których oznaczenie zgodne z ewidencją gruntów i budynków podano w tabeli poniżej.

Lp.	obręb	k.m.	nr dz.	pow. w ha	RIVa w ha	RIVb w ha	RIIB w ha
1	Ciągowice	6	830/1	0,8100	0,0000	0,0000	0,8100
2	Ciągowice	6	830/4	0,7300	0,0000	0,0000	0,7300
3	Ciągowice	6	830/5	0,0700	0,0000	0,0000	0,0700
4	Ciągowice	6	832/1	0,2700	0,0000	0,0000	0,2700
5	Ciągowice	6	833/1	0,3100	0,0000	0,0300	0,2800
6	Ciągowice	6	834/1	0,2900	0,0000	0,1000	0,1900
7	Ciągowice	6	835/1	0,3600	0,0000	0,2100	0,1500
8	Ciągowice	6	836	0,2500	0,0000	0,1500	0,1000
9	Ciągowice	6	837	0,2700	0,0000	0,1600	0,1100
10	Ciągowice	6	838	0,3000	0,0000	0,1700	0,1300
11	Ciągowice	6	840	0,6000	0,0000	0,2900	0,3100
12	Ciągowice	6	841	0,2700	0,0000	0,1200	0,1500
13	Ciągowice	6	843/1	0,4000	0,0000	0,1800	0,2200
14	Ciągowice	6	843/2	0,0900	0,0000	0,0200	0,0700
15	Ciągowice	6	844	0,3000	0,0000	0,1200	0,1800
16	Ciągowice	6	845	0,5200	0,0000	0,2000	0,3200
17	Ciągowice	6	846	0,5200	0,0000	0,1900	0,3300
18	Ciągowice	6	848	0,5800	0,0000	0,0300	0,5500
19	Ciągowice	6	849	0,2500	0,0500	0,0000	0,2000
20	Ciągowice	6	842	0,3200	0,0000	0,1400	0,1800
20	Razem			7,5100	0,0500	2,1100	5,3500

Dla przedmiotowej w Sądzie Rejonowym w Zawierciu dla ww. działek prowadzona jest Księga Wieczysta nr **CZ1Z/00045358/3**.

Inne ważne informacje o nieruchomościach – na części działki znajdują się zakrzaczenia i zadrzewienia.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Łazy zatwierdzonym Uchwałą Nr XX/179/16 z dnia 14.09.2016 roku ww. nieruchomość przeznaczona jest pod:
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, - teren infrastruktury technicznej – gazociągi,
- teren zabudowy mieszkaniowej.

Okres dzierżawy do 30.09.2023 r.

- Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 47,4 dt pszenicy
- Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1,0 dt
- Wadium wynosi: 3.260,00 zł

**Przetarg odbędzie się w siedzibie KOWR OT w Częstochowie,
ul. Jana III Sobieskiego 7, pokój nr 46, w dniu 02.07.2020 r.,
o godz. 9:30**

3. NIERUCHOMOŚĆ – Ciągowice III

W skład nieruchomości wchodzi grunty których oznaczenie zgodne z ewidencją gruntów i budynków podano w tabeli poniżej.

Lp.	obręb	k.m.	nr dz.	pow. w ha	RIIb w ha	RIVb w ha	RV w ha	w w ha
1	Ciągowice	6	857	1,2600	0,1700	0,3300	0,7500	0,0100
2	Ciągowice	6	858/1	0,7000	0,2300	0,4700	0,0000	0,0000
3	Ciągowice	6	859/1	0,5200	0,1200	0,2500	0,1500	0,0000
4	Ciągowice	6	860/1	0,1700	0,0000	0,0000	0,1600	0,0100
5	Ciągowice	6	861/1	0,6900	0,1400	0,2400	0,3000	0,0100
6	Ciągowice	6	862/2	0,5000	0,1100	0,1900	0,1900	0,0100
7	Ciągowice	6	863/1	0,5400	0,1300	0,2100	0,1900	0,0100
8	Ciągowice	6	864/1	0,5000	0,1200	0,2200	0,1500	0,0100
9	Ciągowice	6	865/1	0,6000	0,1600	0,2700	0,1600	0,0100
10	Ciągowice	6	866/1	0,7300	0,2100	0,3700	0,1400	0,0100
11	Ciągowice	6	867/1	0,8100	0,2500	0,4300	0,1100	0,0200
12	Ciągowice	6	868/1	1,2300	0,4200	0,6800	0,1100	0,0200
13	Ciągowice	6	869/1	0,6200	0,2500	0,3300	0,0300	0,0100
14	Ciągowice	6	871/1	0,7700	0,3200	0,4100	0,0300	0,0100
15	Ciągowice	6	872	0,8300	0,3800	0,4200	0,0200	0,0100
16	Razem			10,4700	3,0100	4,8200	2,4900	0,1500

Dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Zawierciu dla ww. działek prowadzona jest Księga Wieczysta nr **CZ1Z/00045358/3**.

Inne ważne informacje o nieruchomościach – na części działki znajdują się zakrzaczenia i zadrzewienia.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Łązy zatwierdzonym Uchwałą Nr XX/179/16 z dnia 14.09.2016 roku ww. nieruchomość przeznaczona jest pod: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren drogi wewnętrznej.

Okres dzierżawy do 30.09.2023 r.

- Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 46,4 dt pszenicy
- Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1,0 dt
- Wadium wynosi: 3.190,00 zł

**Przetarg odbędzie się w siedzibie KOWR OT w Częstochowie,
ul. Jana III Sobieskiego 7, pokój nr 46, w dniu 02.07.2020 r.,
o godz. 10:00**

4. NIERUCHOMOŚĆ – Grabowa

W skład nieruchomości wchodzi grunty których oznaczenie zgodne z ewidencją gruntów i budynków podano w tabeli poniżej.

obręb	k.m.	nr dz.	pow. w ha	RIVb w ha	RIVa w ha	RV w ha	PsVI w ha
Grabowa	6	6962	0,7663	0,1250	0,0451	0,5662	0,0300

Dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Zawierciu dla ww. działki prowadzona jest Księga Wieczysta nr **CZ1Z/00062458/9**.

Inne ważne informacje o nieruchomościach – na części działki znajdują się zakrzaczenia i zadrzewienia.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Łązy zatwierdzonym Uchwałą Nr XX/179/16 z dnia 14.09.2016 roku ww. nieruchomość przeznaczona jest pod: teren rolniczy.

Okres dzierżawy do 30.09.2030 r.

- Wywoławcza wysokość czynszu w stosunku rocznym wynosi 1,8 dt pszenicy

- Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 1,0 dt
- Wadium wynosi: 190,00 zł

**Przetarg odbędzie się w siedzibie KOWR OT w Częstochowie,
ul. Jana III Sobieskiego 7, pokój nr 46, w dniu 02.07.2020 r.,
o godz.10:30**

Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości nr 1, 2, i 3 w planie na cele inne niż rolnicze, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo do wyłączenia części bądź całości nieruchomości objętej umową dzierżawy w przypadku otrzymania od potencjalnego inwestora wniosku o zakup przedmiotowej nieruchomości.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym także podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

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

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

W przetargu tym nie mogą brać udziału osoby (art. 29 ust. 3bc), które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR 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.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które:

1. **Wpłacą wadium** w wymaganej wysokości na rachunek bankowy KOWR OT w Częstochowie **BGK Oddział Katowice 77 1130 1091 0003 9126 3820 0004** **najpóźniej do dnia poprzedzającego termin przetargu tj. 01.07.2020 r.** Na dowódzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, której nieruchomości dotyczy wpłata wadium (**wadium na nieruchomość nr ..., obręb ..., pow. łączna ...**). **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 o niepozostawianiu w zwłoce z regulowaniem płatności należności wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych

lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.

6. Złożą oświadczenie że nie władają lub nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuścili.
7. Złożą oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1000) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego.
8. 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.

Osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej będą dopuszczone do przetargu po okazaniu komisji: umowy spółki, aktualnego wyciągu z Krajowego Rejestru Sądowego, aktualnej listy wspólników i uchwały odpowiedniego organu zezwalającego na dzierżawę nieruchomości.

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 i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy,
 - c/ zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - d/ do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania do dyrektora OT KOWR lub do czasu wydania rozstrzygnięcia od odwołania albo do rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

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

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenie z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, **co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy**. Niedotrzymanie tego warunku w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są następujące zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym:

- gwarancję bankową,
- poręczenie według prawa cywilnego,
- weksel własny In blanco,
- poręczenie wekslowe,
- przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- zastaw rejestrowy,
- hipotekę,
- przelew wierzytelności,
- blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym,
- przystąpienie do długu,
- kaucję,
- zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych.

Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.:

- wysokość czynszu dzierżawnego,
- okres dzierżawy,
- sytuację finansową i majątkową kandydata na dzierżawcę,
- prawidłowość wywiązywania się z dotychczasowych zobowiązań, wynikających z umów zawartych z KOWR, w tym z płatności rat czynszu i należności z tytułu sprzedaży rozłożonej na raty oraz zobowiązań o charakterze publicznoprawnym,
- ryzyko związane ze spłatą czynszu dzierżawnego,
- cechy danego zabezpieczenia, wynikające z dotyczących go przepisów prawnych oraz umowy o ustanowieniu zabezpieczenia,
- możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie.

Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekracza równowartość 150 dt pszenicy Dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U.2018.1360 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U.2017.682) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, co skutkuje przypadkiem wadium.

Krajowy Ośrodek zastrzega, że z umowy dzierżawy w trakcie jej trwania mogą być wyłączone:

- grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy;
- grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty, na których ujawnione zostały złoża kopalin. Wyłączenie to następuje, w przypadku otrzymania przez Wydzierżawiającego od potencjalnego inwestora wniosku o zakup części bądź całości nieruchomości objętych umową dzierżawy, w drodze oświadczenia woli Wydzierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie w terminie wskazanym przez niego w złożonym oświadczeniu. Oświadczenie skutkuje wyłączeniem określonych gruntów z umowy dzierżawy w określonym terminie, a jeżeli wyłączenie dotyczy całego przedmiotu dzierżawy rozwiązaniem niniejszej umowy dzierżawy z datą wskazaną przez Wydzierżawiającego w złożonym oświadczeniu. W przypadku częściowego wyłączenia gruntów bądź rozwiązania umowy dzierżawy przed dniem, na który została zawarta umowa Wydzierżawiający zapłaci Dzierżawcy równowartość poniesionych przez niego nakładów, które nie zostały pokryte z uzyskanych przez Dzierżawcę pożytków. Wartość nakładów zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego wyłonionego w drodze przetargu przez Wydzierżawiającego;
- grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Wyłączenie to następuje w drodze oświadczenia woli Wydzierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie na jeden rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego. Strony przyjmują, że upływ roku dzierżawnego następuje z dniem zakończenia zbiorów płodów rolnych w danym roku kalendarzowym z wyłączonej nieruchomości.

Wypowiedzenie umowy dzierżawy dotyczące części nieruchomości pociąga za sobą odpowiednie zmniejszenie czynszu. Art. 704 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio. Umowa dzierżawy zostanie zawarta, wg wzoru umowy obowiązującego w Krajowym Ośrodku. Z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w biurze Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Częstochowie ul. Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa, tel.: 34 3782036, w dniach roboczych przed dniem przetargu w godz. 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

SPOSÓB ZAPŁATY CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:

Wylicytowany w przetargu czynsz dzierżawy stanowi równowartość rocznego czynszu dzierżawnego (brutto), którego naliczanie rozpoczyna się od dnia zawarcia umowy dzierżawy oraz protokolarnego wydania przedmiotu dzierżawy i trwa do dnia jej wygaśnięcia oraz protokolarnego zwrotu nieruchomości.

Czynsz dzierżawny jest płatny w dwóch ratach z dołu, wg. cen pszenicy publikowanej przez GUS, za półrocze roku kalendarzowego, tj. I rata płatna do 30 września danego roku, II rata płatna do dnia 28 lutego roku następnego za półrocze roku poprzedniego.

Wyklucza się możliwość dokonywania płatności czynszu dzierżawnego jakimikolwiek wierzytelnościami.

POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

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

Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik.

Przetarg:

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

ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

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

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny,
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

TRYB ODWOŁAWCZY:

Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tej czynności. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora OT KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

INFORMACJE DODATKOWE:

- 1) Oględzin nieruchomości można dokonywać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰, po wcześniejszym uzgodnieniu z biurem Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie, ul. Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa tel.: 34 3782036.
- 2) Informacje dodatkowe dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 8⁰⁰ - 15⁰⁰, w Oddziale Terenowym KOWR w Częstochowie, ul. Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa tel.: 34 3782036.
- 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, 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 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
 - 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. 2019 poz.

817 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.

4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do danych ww. oferentów i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

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. 2019 poz. 817 ze zm.) 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 10.06.2020 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA


Teresa Pala

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. **17.06.2020 r. do 02.07.2020.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. Urząd Gminy Łazy,
 2. Sołectwo Ciągowice,
 3. Sołectwo Grabowa
 4. Izba Rolnicza w Częstochowie,
 5. KOWR OT w Częstochowie,
- oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.