

## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach

działając na podstawie: ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (UoGNRSP) (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 91), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Rwsdn ZWRSP) (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 1142), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (UoKUR) (Dz.U. z 2016r., poz. 2052 z późn. ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (UowsnZWRSP) (Dz.U. z 2016r. poz. 585 z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017r. poz. 459), ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (UODO) (Dz.U. z 2016r. poz. 922), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (RwsKR) (Dz.U. z 2012r, poz. 109), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016r. poz. 1186)

### ogłasza przetargi ustne (licytację) ograniczone na dzierżawę

nieruchomości rolnych niezabudowanych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa położonych w **gminie Kluczewsko**, powiat **włoszczowski**, woj. świętokrzyskie.

**Przetarg jest ograniczony dla rolników indywidualnych w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne do łącznej powierzchni użytków rolnych nie większej niż 300 ha, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu tj. w gminie Kluczewsko.**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach zastrzega na podstawie art. 29 ust. 3bd (UoGNRSP), że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu o którym mowa w ust.3b, w przypadku gdy w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę ( dot. działek nr 142+143, 172/1 w obrębie Bobrowniki, działki nr 333 w obrębie Bobrowska Wola, działek nr 567+568 w obrębie Kolonia Bobrowska Wola).**

#### **UWAGA:**

Zgodnie z art. 29 ust. 3bb. (UoGNRSP) w przetargach, organizowanych wyłącznie dla rolników indywidualnych, o których mowa w art. 29 ust. 3b pkt. 1 (UoGNRSP), 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.

**I.PRZEDMIOTEM DZIERŻAWY** są nieruchomości rolne wyszczególnione w wykazie z dnia 15.01.2018 r., wymienione w poniższej tabeli tj.:

Lp	Jednostka ewidencyjna (Gmina)Obręb(Wieś)	Nr działki	Pow. działki (w ha)	Rodzaje, klasy i pow. użytków w działce (w ha)	Wywoławc za wysokość czynszu dzierżawnego (dt pszenicy)	Wadium [zł]	Minimalne postąpienie [dt]
1.	Kluczewsko (0001) Bobrowniki	78	1,10	RIVa-0,71 RIVb-0,39	5,80	200,00	1,00
2.	Kluczewsko (0001)Bobrowniki	111/1	3,17	PsVI-,11 RV-2,63 RVI-0,43	4,50	200,00	0,50
3.	Kluczewsko (0001)Bobrowniki	142, 143	19,87	PsVI-,28 RIVb-0,87 RV-14,17 RVI-1,29 ŁV-1,67 ŁVI-1,59	29,70	1 000,00	3,00

4.	Kluczewsko (0001)Bobrowniki	172/1	41,48	LsV-3,30 N-0,17 PsVI-0,45 RIVa-2,54 RIVb-8,60 RV-20,02 RVI-4,03 ŁIII-0,95 ŁIV-0,57 ŁV-0,85	95,00	3 000,00	10,00
5.	Kluczewsko (0001)Bobrowniki	184	2,75	RV-2,70 W-0,05	4,60	200,00	0,50
6.	Kluczewsko (0001)Bobrowniki	240/1	1,68	PsV-0,46 PsVI-0,12 RVI-1,03 ŁVI-0,07	1,70	100,00	0,50
7.	Kluczewsko (0002)Bobrowska Wola	333	13,89	LsVI-0,49 PsVI-0,23 RIVb-2,12 RV-4,35 RVI-6,70	16,60	500,00	2,00
8.	Kluczewsko (0011)Kolonja Bobrowska Wola	195	1,59	RIVa-1,04 RIVb-0,55	8,30	200,00	1,00
9.	Kluczewsko (0011)Kolonja Bobrowska Wola	544	1,70	RV-0,41 RVI-1,29	1,70	100,00	0,50
10.	Kluczewsko (0011)Kolonja Bobrowska Wola	567, 568	18,88	LsVI-2,64 RIVa-1,80 RIVb-3,39 RV-4,64 RVI-6,61	32,80	1 500,00	4,00
11.	Kluczewsko (0011)Kolonja Bobrowska Wola	569	8,90	RIVb-1,42 RV-1,83 RVI-5,65	9,30	200,00	1,00

#### Stan prawny nieruchomości:

Dla oferowanych nieruchomości Sąd Rejonowy we Włoszczowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste Nr KI1W/0057198/4, KI1W/00039400/2, KI1W/00039398/4, KI1W/00039397/7. Działy III i IV tych ksiąg wieczystych nie zawierają żadnych wpisów.

#### Opis nieruchomości i ich części składowych:

Opis nieruchomości: działki nieużytkowane, pozostawione w ściernisku po żniwach 2017 roku, części działek nr 172/1 w obrębie Bobrowniki, nr 333 w obrębie Bobrowska Wola, nr 567 i 568 w obrębie Kolonia Bobrowska Wola porośnięte są drzewostanem, na części działki nr 143 położonej w obrębie Bobrowniki znajduje się plantacja wierzby energetycznej ( pow. około 4,60ha).

#### Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kluczewsko zatwierdzonym przez Radę Gminy Kluczewsko Uchwałą Nr XXV/9/2014 z dnia 28 marca 2014 roku w/w działki znajdują w terenach:

- **obręb Bobrowniki** – działki nr 78, 142, 184 – rola, działki nr 111/1 i 240/1 – rola i pastwisko, działka nr 143 – rola i łąka, działka nr 172/1 – rola., las i łąka;
- **obręb Bobrowska Wola** – działka nr 333 – rola i las;
- obręb Kolonia Bobrowska Wola – działki nr 195, 544, 567 i 569 rola, działka nr 568 – rola i las.

**OKRES DZIERŻAWY:** 10 lat licząc od dnia podpisania umowy dzierżawy.

Oględzin nieruchomości można dokonać w dniu 05.03.2018 r. w godzinach od 10:00 do 14:00 po wcześniejszym uzgodnieniu z Oddziałem Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kielcach, ul. Piaskowa 18, tel. 41 343 31 90.

## II. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

**Przetargi na dzierżawę odbędą się w dniu 28.03.2018 r. o godz. 12:00 w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kielcach, ul. Piaskowa 18, 25-323 Kielce wg kolejności podanej w tabeli.**

## III. ZASTRZEŻENIA DOTYCZĄCE UDZIAŁU W PRZETARGU ORAZ WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. Zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 w związku z art. 39 ust.1 - UoGNRSP Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega, że w przetargu na dzierżawę w/w nieruchomości mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów UoKUR, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu, spełniający warunki wymienione poniżej.

Za rolnika indywidualnego w rozumieniu art. 6 ust. 1 UoKUR uważa się osobę fizyczną spełniającą łącznie następujące warunki:

- będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych (z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu) nie przekracza 300 ha,
- posiadającą kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UoKUR w brzmieniu nadanym UoZGNRSP oraz w RwsKR,
- co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego oraz
- prowadzącą przez ten okres (5 lat) osobiście to gospodarstwo, tzn. pracującą w tym gospodarstwie i podejmującą wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

2. Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest przedłożenie przez zainteresowanego rolnika, spełniającego warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, następujących oświadczeń/dokumentów:

- oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i dokumentacja z nim związaną, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu (art. 29 ust. 3ba i 3bc ustawy) **[wzór 1]**,
- oświadczenia o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczyście, będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego **[wzór 2]**,
- oświadczenia, poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), o osobistym (minimum 5 lat, z wyjątkiem rolników, którzy w dniu ogłoszenia wykazu mieli nie więcej niż 40 lat) prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego **[wzór 3]**, 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 tego gospodarstwa.
- kopię świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, 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 4]**, wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
- dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę).

#### **UWAGA.**

Osoby, które nie spełniają wymogu 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego i jednocześnie, które w dniu ogłoszenia wykazu dla nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania miały nie więcej niż 40 lat, w oświadczeniu (**wzór 3**) powinny podać faktyczny okres prowadzenia gospodarstwa rolnego.

**Wzory ww. oświadczeń** można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kielcach, ul. Piaskowa 18, 25-323 Kielce w godzinach od 8:00 do 15:00.

Wzory oświadczeń opublikowane są również na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa: [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu przywołane powyżej, powinny 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 oświadczeń poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) i dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, w przypadku gdy oryginały tych dokumentów nie utraciły swojej ważności i zostały złożone do innego przetargu organizowanego przez KOWR, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu zostały złożone oryginalne dokumenty.

Objaśnienia:

- a. **Gospodarstwo rodzinne** w myśl art. 5 ust. 1 UoKUR w brzmieniu nadanym UoZGNRSP to gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie mniejsza niż 1 ha i nie większa niż 300 ha.
- b. **Rolnik indywidualny** w myśl art. 6 ust. 1 UoKUR to osoba fizyczna, będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo.
- c. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 UoKUR w brzmieniu nadanym UoZGNRSP uważa się, że osoba fizyczna **osobiście prowadzi gospodarstwo rolne**, jeżeli pracuje w tym gospodarstwie oraz podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.
- d. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 2 UoKUR w brzmieniu nadanym UoZGNRSP uważa się, że osoba fizyczna **posiada kwalifikacje rolnicze**, jeżeli uzyskała:

- wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe lub
  - tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
  - wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
  - wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
- e. Za **staż pracy w rolnictwie** zgodnie z art. 6 ust. 3 UoKUR w brzmieniu nadanym UoZGNRSP uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
- podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
  - prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
  - była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej lub
  - wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
  - odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 roku o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U.2008.69.415 z póź. zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
- f. Zgodnie z art. 2 pkt 5 UoKUR w brzmieniu nadanym UoZGNRSP przez **użytki rolne** należy rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.
- g. Przy ustalaniu łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład rodzinnego gospodarstwa rolnego uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych, których rolnik indywidualny jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą.
- h. Zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 UoKUR przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład rodzinnego gospodarstwa rolnego, będących przedmiotem współwłasności, a także współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub współposiadania na podstawie umowy dzierżawy, uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności lub współposiadaniu takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej lub współposiadania łącznego uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności lub współposiadania.

#### **IV. TERMIN, MIEJSCE I FORMA SKŁADANIA DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKÓW ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

1. Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, w terminie **do dnia 12.03.2018 r. do godz. 14:00** w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kielcach, ul. Piaskowa 18, w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „Dokumenty do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości z obrębem ..., działka/i nr ....”.
2. Osoby, które w terminie i miejscu określonym w pkt. 1, złożą wszystkie wymagane dokumenty potwierdzające spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, zostaną umieszczone na liście osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu, która zostanie wywieszona **do dnia 13.03.2018 r. do godz. 14:00**, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Kielcach.
3. Osoby, które w terminie i miejscu określonym w pkt. 1, nie złożą wszystkich wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, zostaną umieszczone na liście osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów, z zaznaczeniem dla każdej osoby wykazu brakujących dokumentów, która zostanie wywieszona **do dnia 13.03.2018 r. do godz. 14:00**, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Kielcach. Osoby te zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu jeżeli **do dnia 20.03.2018 r. do godz. 14:00** złożą brakujące dokumenty w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Kielcach, ul. Piaskowa 18, 25 – 323 Kielce.
4. Osoby, które w terminie i miejscu określonym w ust. 1, nie złożą żadnych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, nie zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.
5. Osoby, które w terminie i miejscu określonym w ust. 3, wyznaczonym do złożenia brakujących dokumentów, uzupełnią wszystkie wymagane dokumenty potwierdzające spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, zostaną umieszczone na liście osób ostatecznie zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu, która zostanie wywieszona **do dnia 21.03.2018 r. do godz. 14:00**, w siedzibie OT KOWR w Kielcach.
6. Osoby, które w terminie i miejscu określonym w ust. 3, wyznaczonym do złożenia brakujących dokumentów, nie uzupełnią wszystkich wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, nie zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.

#### **V. TERMIN, MIEJSCE I FORMA WNIESIENIA WADIUM ORAZ PRZYPADKI, W KTÓRYCH WADIUM NIE PODLEGA ZWROTOWI:**

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości z adnotacją „wadium na nieruchomość położoną w obrębie ..., działka/i nr ...” przelewem bankowym na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Rzeszowie prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego numer 14 1130 1105 0005 2159

**0420 0002, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie KOWR najpóźniej na dzień przed przetargiem.**

2. Dokument potwierdzający wpłatę wadium należy przedłożyć Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z nw. zastrzeżeniami.
4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zwraca się niezwłocznie po przedłożeniu wymaganych zabezpieczeń, zaakceptowanych przez KOWR i zawarciu umowy dzierżawy.
5. Wadium nie podlega zwrotowi:
  - jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego,
  - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy.

**VI. SPOSÓB ZAPŁATY CZYNSZU DZIERŻAWNEGO, ORAZ SPOSÓB ZABEZPIECZENIA ZAPŁATY CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:**

1. 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.
2. 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
3. Wyklucza się możliwość dokonywania płatności czynszu dzierżawnego jakimikolwiek wierzytelnościami.
4. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, w wysokości 15-miesięcznego czynszu plus odsetki ustawowe za 9 miesięcy od I raty czynszu oraz za 3 miesiące od II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od czynszu rocznego).
5. Zabezpieczeniem płatności czynszu dzierżawnego może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń: hipoteka, gwarancja bankowa, poręczenie, weksel własny in blanco, poręczenie wekslowe, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym, ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, kaucja.
6. Przedłożenie zaakceptowanego przez KOWR zabezpieczenia zapłaty czynszu dzierżawnego stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku przez kandydata na dzierżawcę wyłonionego w przetargu, w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może spowodować odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i przepadek wadium.

**VII. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:**

1. Zgodnie z art. 29 ust. 3ba w przetargach ograniczonych skierowanych do podmiotów, o których mowa w ust. 3b, nie może uczestniczyć podmiot, który:
  - kiedykolwiek nabył 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
  - naruszył chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3, (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty) lub
  - w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28, posiadał udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 94, z późn. zm.).
2. Zgodnie z art 29 ust 3bc. w przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:
  - 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
  - władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR/ANR nieruchomości tych nie opuściły. Oznacza to, że w przetargu, nie może brać udziału podmiot, w stosunku do którego zostały spełnione jednocześnie następujące przesłanki:
    - miało miejsce władanie przez dany podmiot nieruchomością Zasobu bez tytułu prawnego,
    - podmiot ten został skutecznie wezwany przez KOWR/ANR do wydania nieruchomości Zasobu,
    - w terminie wskazanym przez KOWR/ANR, podmiot ten nie zwrócił (opuścił) posiadanej nieruchomości Zasobu, ani nie ustalono zgodnie, najpóźniej w terminie w którym nieruchomość miała być zwrócona, innego uzasadnionego terminu jej zwrotu.
3. W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie osoby fizyczne będące rolnikami indywidualnymi w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, które zostały zakwalifikowane do uczestnictwa w nim, jeżeli w terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu wniosą wadium i spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu oraz stawią się na publiczny przetarg ustny (licytację).

4. Przetarg ustny ograniczony wygrywa uczestnik przetargu, który w licytacji zgłosił najwyższą wysokość rocznego czynszu dzierżawnego.
5. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokument tożsamości, przedstawiciele osób przystępujących do przetargu zobowiązani są posiadać dokument tożsamości, upoważnienie do reprezentowania tej osoby na przetargu oraz przedłożyć komisji przetargowej potwierdzenie wniesienia wadium.
6. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości, ze stanem technicznym budynków, budowli oraz urządzeń trwale z nimi związanych, wchodzących w skład nieruchomości będących przedmiotem przetargu. KOWR wydierżawia nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego starostę. Okazanie granic nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt dzierżawcy.
7. Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej wysokości rocznego czynszu dzierżawnego.
9. Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował postąpienie ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego
10. Osoba ustalona kandydatem na dzierżawcę nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie i miejscu zawarcia Umowy dzierżawy.
11. Dzierżawca nieruchomości zobowiązany jest do osobistego prowadzenia tej działalności rolniczej na wydierżawionej nieruchomości przez okres trwania umowy dzierżawy. Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, stosuje się przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

#### **VIII. INFORMUJE SIĘ, ŻE:**

1. **Organizator Przetargu bez podania przyczyn może odstąpić od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia.**
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z granicami nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, jej stanem faktycznym i prawnym (w tym ze stanem technicznym budynków, budowli i urządzeń trwale z nimi związanych) oraz z ogłoszeniem o przetargu i innymi dokumentami według ogłoszenia o przetargu a także, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń oraz oświadczenie o zrzeczeniu się dokonywania zapłaty czynszu dzierżawnego jakimikolwiek wierzytelnościami.
3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dokumenty o nie posiadaniu zaległości finansowych lub oświadczenie [wzór 1] o nieposiadaniu zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności o nie zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, a w przypadku, gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, oraz oświadczenie, że nie włada ani nie władał nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego, a w przypadku gdy uczestnik przetargu władał nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w oświadczeniu należy podać nr działek i ich powierzchnię i położenie oraz czy nieruchomości te opuściły na wezwanie KOWR/ANR, czy też mimo wezwania KOWR/ANR nieruchomości tych nie opuścił.
4. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa powyżej podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
5. Dzierżawca po zawarciu Umowy dzierżawy, w terminie 14 dni zobowiązany jest przedłożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku zapłaty czynszu oraz obowiązku wydania nieruchomości stosownie art. 777 k.p.c. par. 1, p. 4 w przypadku jeżeli wylicytowany czynsz dzierżawny przekroczy 150 dt. pszenicy rocznie.
6. KOWR zastrzega, że w trakcie trwania umowy może wypowiedzieć umowę dzierżawy, także zawartą na czas oznaczony, w celu wyłączenia z dzierżawy części lub całości nieruchomości, która jest niezbędna na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz wyłączenia do 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Wypowiedzenie umowy dzierżawy dotyczące części nieruchomości pociąga za sobą odpowiednie zmniejszenie czynszu. Art. 704 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.
7. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, Oddział Terenowy w Kielcach jest Administratorem danych osobowych oferentów. Dane te przetwarzane będą przez KOWR w celu zawarcia, realizacji i rozliczeń umowy dzierżawy i ewentualnych innych umów zawartych w związku z jej realizacją i mogą być udostępnione innym odbiorcom, jeżeli wynikać to będzie z przepisów prawa. Oferent posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz do ich poprawiania. Podanie KOWR danych osobowych jest dobrowolne.
8. Umowa dzierżawy zostanie zawarta, wg. wzoru Umowy obowiązującego w KOWR. Z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w biurze Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kielcach, w dniach roboczych przed dniem przetargu w godz. 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>.
9. Szczegółowe informacje o nieruchomościach podanych w wykazie i warunkach przetargu można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Kielcach, ul. Piaskowa nr 18, 25-323 Kielce, tel. 41 343 31 90, wew.26 oraz na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa: [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

Kielce, dnia 21.02.2018 r.