

POZ.WKUR.4243.53.2018.JC.

ODDZIAŁ TERENOWY KOWR W POZNANIU
ogłasza przetarg ograniczony ustny na dzierżawę nieruchomości
położonej w obrębie Barłożnia, gmina Wolsztyn, powiat wolsztyński, woj. wielkopolskie,
w dniu 16 lutego 2018 roku o godz. 10.00

Działając na podstawie przepisów *ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz.1491, zwana dalej „u.g.n.r.)* oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – Oddział Terenowy w Poznaniu ogłasza **przetarg ograniczony ustny na dzierżawę nieruchomości** wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy Przemęt, powiat wolsztyński, woj. wielkopolskie, zgodnie z wykazem podanym do publicznej wiadomości w dniu 13 grudnia 2017 r.

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość rolna oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako: działki nr 205 (ark. mapy 1) i 463 (ark. mapy 2) o łącznej pow. 1,1500 ha, w klasie użytków: RVI – 0,8500 ha, LV – 0,3000 ha, dla której prowadzone są księgi wieczyste nr PO1E/00053276/4, PO1E/00025987/6 przez Sąd Rejonowy w Wolsztynie.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi: 0,8 dt pszenicy

Minimalne postąpienie wynosi: 0,2 dt pszenicy

Wadium wynosi: 200,00 zł.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 05.10.2027 r. – na cele rolne.

Przeznaczenie: Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Wolsztynie nr VIII/71/2007 z dnia 30 maja 2007 r. z późniejszymi zmianami działki wchodzą w skład terenu oznaczonego na rysunku w studium: tereny rolne, łąki, pastwiska. Obszary chronionego krajobrazu.

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

I. Zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 i art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1491, zwana dalej „u.g.n.r.) w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 z późn. zm. zwana dalej „u.k.u.r.”) **zamierzającymi powiększyć gospodarstwo rodzinne**, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, spełniający warunki. Są to osoby, które **spełniają łącznie następujące warunki:**

- 1/ są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych razem z powierzchnią 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 u.k.u.r. oraz w *Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U.z 2012 r., poz. 109)*,
- 3/ co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
- 4/ prowadzą przez okres co najmniej 5 lat osobiście to gospodarstwo (tzn. pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej, zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 u.k.u.r. **Wymóg ten nie dotyczy osób, które w dniu ogłoszenia w prasie wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy miały nie więcej niż 40 lat (za osobę mającą nie więcej niż 40 lat należy uznać osobę, która w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 lat)**,
- 5/ mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są złożyć następujące dokumenty potwierdzające spełnienie powyższych warunków:

- 1/ oświadczenie osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, składane na podstawie przepisów u.g.n.r. [**druk – wzór 1**],

- 2/ oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych, (niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw) stanowiących własność, użytkowanych wieczyście, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [**druk - wzór 2**],
- 3/ oświadczenie rolnika indywidualnego o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego w danej gminie, poświadczone przez właściwego wójta, burmistrza lub prezydenta miasta – **oświadczenie to należy złożyć z każdej gminy, na terenie której położone jest gospodarstwo rolne** [**druk - wzór 3**],
- 4/ oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych (art. 7 ust. 8 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 2 u.k.u.r., wraz z uwierzytelnioną kopią odpowiednich dokumentów - składa każda osoba, bez względu na wiek i okres prowadzenia gospodarstwa [**druk - wzór 4**],
- 5/ dowód potwierdzający zamieszkanie tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez organ właściwej gminy winno zawierać informację od kiedy uczestnik przetargu zameldowany jest na pobyt stały).

Dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do wzięcia udziału w przetargu, o których mowa powyżej (oświadczenia na drukach: wzór 1, wzór 2, wzór 3, wzór 4) oraz zaświadczenia o zameldowaniu **powinny być aktualne - wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed dniem złożenia dokumentów do przetargu.**

Druki ww. oświadczeń opublikowane są na stronie internetowej www.kowr.gov.pl (zakładka DZIERŻAWA/Przetargi ograniczone dla rolników indywidualnych). Można je też uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Starym Bojanowie.

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

- 1/ kiedykolwiek nabył z Zasobu nieruchomości o łącznej powierzchni co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które **zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte**, chyba że zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2/ jako właściciel nieruchomości nabytych kiedykolwiek z Zasobu naruszył chociażby jedno z postanowień umowy sprzedaży zawierającej zobowiązania określone w art. 29 a ust. 1 pkt 1, 2, lub 3 u.g.n.r.
- 3/ w dniu opublikowania wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy, posiadał udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U z 2014 r., poz. 94 z późn. zm.).

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

1/ ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,

2/ władza lub władzał nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwań KOWR nieruchomości tych nie opuścił.

III. Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest **terminowe złożenie dokumentów** określonych powyżej w pkt. I potwierdzających spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu.

Dokumenty te należy złożyć w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Starym Bojanowie **do dnia 01 lutego 2018 r. godz. 14⁰⁰**, w zamkniętej kopercie z napisem: „**Przetarg ograniczony na dzierżawę nieruchomości rolnej - działki numer 205 i 463 o powierzchni 1,1500 ha, obręb Barłoźnia, gmina Wolsztyn**”.

Listy osób spełniających wszystkie warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w poszczególnych przetargach zostanie wywieszona w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Starym Bojanowie przy ul. Głównej 21 w dniu 02.02.2018 r.

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

Osoby te zostaną zakwalifikowane do przetargu jeżeli w terminie **do dnia 08 lutego 2018 r. do godz. 14⁰⁰**, w Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Starym Bojanowie, **złożą brakujące dokumenty w zamkniętej kopercie z napisem:**

„Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnej działki numer 205 i 463 o powierzchni 1,1500ha, obręb Barłoźnia, gmina Wolsztyn”.

Ostateczna lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w poszczególnych przetargach zostanie wywieszona w dniu 09.02.2018 r. w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Starym Bojanowie przy ul. Głównej 21.

IV. Osoby, które w terminach i miejscu wskazanych w pkt III nie złożą wymaganych dokumentów określonych w pkt. I, potwierdzających spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, **nie zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.**

OSOBY ZAKWALIFIKOWANE DO UDZIAŁU W PRZETARGU POWINNY:

- A. **Wpłacić wadium** w wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu, na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu w **BGK numer 63 1130 1088 0001 3116 7390 0001, najpóźniej do dnia 15.02.2018 r. Decyduje wpływ środków na konto KOWR.** W tytule należy podać: „wadium w przetargu na dzierżawę – *działki numer 205 i 463 o powierzchni 1,1500 ha, obręb Barłożnia, gmina Wolsztyn*”.
- B. **Stawić się na przetarg w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu** oraz przedstawić komisji przetargowej **dokument tożsamości i dowód wpłaty wadium.** Pełnomocnicy uczestników przetargu powinni okazać komisji przetargowej stosowne pełnomocnictwa

POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU

- 1) Przetarg ograniczony dla tej samej kategorii uczestników może być przeprowadzony tylko jeden raz.
- 2) Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.
- 3) W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, zgodnie z **listą osób ostatecznie zakwalifikowanych** wywieszoną na tablicy ogłoszeń w dniu 09.02.2018 roku, jeżeli wpłacą wadium w wysokości, terminie, miejscu i w formie podanej w niniejszym ogłoszeniu i stawią się na przetarg oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.
- 4) Organizator przetargu, bez podania przyczyn, może przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia.

Przetarg ograniczony ustny na dzierżawę przedmiotowej nieruchomości rolnej zostanie przeprowadzony w dniu 16 lutego 2018r. o godz. 10.00 w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Starym Bojanowie przy ul. Główna 21 (budynek pałacu).

Wadium podlega zwrotowi:

- 1) niezwłocznie po odwołaniu przetargu,
- 2) niezwłocznie po zamknięciu przetargu:
 - uczestnikom, którzy nie wygrali przetargu
 - wszystkim uczestnikom, gdy przetarg nie został rozstrzygnięty
- 3) niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy przez uczestników, którzy wygrali przetarg

Wadium nie podlega zwrotowi:

- 1) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy,
- 2) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie w sprawie znajomości przepisów dotyczących przepadku wadium na rzecz KOWR.

Dla zabezpieczenia zapłaty 15- miesięcznego czynszu dzierżawnego i odsetek ustawowych za 6 miesięcy od czynszu rocznego, na wypadek braku zapłaty w okresie 3-miesięcznego wypowiedzenia, wyłoniony w przetargu kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do **złożenia propozycji zabezpieczenia** w co najmniej jednej z niżej wymienionych form:

- **gwarancja bankowa,**
- **blokada środków na rachunku bankowym** wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku dla Wyzierżawiającego,
- **hipoteka na nieruchomości,**
- **kaucja.**

Ponadto zobowiązany będzie do przedłożenia **dwóch weksli własnych in blanco** wraz z deklaracjami wekslowymi jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wyzierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy oraz **jednego weksla in blanco** wraz z deklaracją wekslową jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wyzierżawiającego wynikających z bezumownego użytkowania nieruchomości.

W przypadku, gdy podany w ogłoszeniu **roczny czynsz dzierżawny przekracza równowartość 150 dt pszenicy**, wymagane będzie przedłożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się dobrowolnej egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 K.p.c.

Zaakceptowanie przez KOWR zabezpieczeń będzie warunkiem zawarcia umowy dzierżawy.

Nieruchomości wydzierżawiane są na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznawianie granic odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy.

Oględzin oferowanych nieruchomości można dokonać po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu z SZGZ w Starym Bojanowie, pod numerem telefonu 65/518 55 64.

Pełną treść ogłoszenia o przetargu a także szczegółowe informacje o przedmiocie dzierżawy, warunkach przetargu oraz warunkach dzierżawy (w tym treść projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu), można uzyskać, od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00 – 14.00, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem OT KOWR w Starym Bojanowie.

Powyższe ogłoszenie będzie wywieszane na tablicach ogłoszeń w siedzibach: KOWR OT w Poznaniu, ZSGZ w Starym Bojanowie, właściwego miejscowo urzędu gminy, we właściwym miejscowo sołectwie, właściwej miejscowo izbie rolniczej i na stronie internetowej KOWR OT Poznań www.kowr.gov.pl

UWAGA! W związku z wejściem w życie z dniem 1 września 2017 r. ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz.U. z 2017 r., poz.623), na mocy art. 46 ust.1 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz.U. z 2017 r.poz.624) – KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA, z dniem 1 września 2017r., z mocy prawa wstąpił w ogół praw i obowiązków zniesionej Agencji Nieruchomości Rolnych.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia 17.01.2018 r.

do dnia 16.02.2018 r.