



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Warszawie
WAR.WKUR.4243.178.2020.AN.

S E K R E T A R I A T	
Burmistrza Miasta Pułtusk	
W P L Y N Ę Ł O	
dnia	2021 -01- 26
Nr	1808 zał 1
Podpis	

Warszawa, 25 stycznia 2021 r.

OGŁOSZENIE

Nr UD/006/ PFZ/INN/2021

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Warszawie

działając, na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zwanej dalej UGNRSP (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2243 ze zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 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 1 sierpnia 2016 r. w sprawie ustalania czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016 r. poz. 1186), rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109) oraz w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, zwaną dalej UKUR (Dz.U. z 2019 r., poz. 1362) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

PUBLICZNY PRZETARG USTNY OGRANICZONY

NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA

PUŁTUSK, POW. PUŁTUSKI, WOJ. MAZOWIECKIE

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.

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy podany został do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w: Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c, Sekcji Zamiejskowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem, ul. Mickiewicza 36, w Mazowieckiej Izbie Rolniczej – Oddział w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7a, Urzędzie Miejskim w Pułtusku, oraz opublikowane na stronie internetowej <http://www.kowr.gov.pl> w dniach: od **06.10.2020 r. do 21.10.2020r.**

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY.

Oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów:

Pozycja nr 1

Nieruchomość rolna niezabudowana o łącznej pow. **4,5722** ha oznaczona w ewidencji gruntów jako działki o nr ew.: **79, 80 obręb 0016** i nr ew.: **38 obręb 0018** (w tym użytki

rolne – 4,5722 ha) Miasto Pułtusk, księga wieczysta nr OS1U/00027272/8 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Pułtusku, w tym:

- grunty orne 4,5539 ha,
w tym klasy gleby: RIIIb – 0,7225 ha, RIVa- 2,4611 ha, RIVb- 0,7673 ha, RV – 0,6030 ha.
- rowy 0,0183 ha,

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 24,00 dt pszenicy.

Wadium - 1.840,00 zł

Minimalne postąpienie - 1 dt

Okres dzierżawy –10 lat licząc od dnia podpisania umowy dzierżawy.

Dla w/w nieruchomości nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pułtusk w/w nieruchomość znajduje się na terenach przeznaczonych pod „istniejące i projektowane zagospodarowanie: przebieg projektowanej obwodnicy”, „obszary objęte ochroną bądź wskazane do objęcia ochroną; uprawy intensywne, obszary gleb chronionych wyłączone z zabudowy”, „istniejące lub projektowane zagospodarowanie; obszar gleb”.

Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do dróg publicznych.

KOWR zastrzega sobie możliwość wyłączenia, w trakcie umowy dzierżawy 30% użytków rolnych, o którym mowa w art. 38 ust. 1a, ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, wówczas stawka czynszu dzierżawnego ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu.

Przetarg odbędzie się w dniu 26 lutego 2021 r. o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3C, pok. 34 - sala konferencyjna lub może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem:

<http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>

Informacja o ostatecznym sposobie przeprowadzenia przetargu zostanie udostępniona na 3 dni przed przetargiem na stronie internetowej i stronie BIP KOWR (w miejscu publikacji ogłoszenia przetargowego) oraz przesłana sms i e-mail do uczestników przetargu, którzy złożyli dokumenty, o których mowa w pkt. III ust. 1) i wpłacili wadium.

Brak powyższej informacji oznacza, że przetarg odbędzie się w siedzibie OT KOWR w Warszawie, pl. Bankowy 2, 00 - 095 Warszawa.

II. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

Zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 oraz art. 29 ust. 3bb pkt 1 UGNRSP w przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów 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 UKUR, tj. osoby, które spełniają **łącznie** następujące warunki:

1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych - z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadającą 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 rolne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych,

3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez te osoby gospodarstwa rolnego. Do powyższego okresu, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, o którym mowa powyżej,

4) prowadzą przez okres co najmniej 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego areалу. Wymóg 5-letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego nie dotyczy osób, które:

a) w dniu ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR mają nie więcej niż 40 lat, lub

b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 - 2020.

5) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Zgodnie z art. 29 ust. 3 ba i 3 bc UGNRSP, w przetargu **nie mogą uczestniczyć** osoby, 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 uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub

2. Władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, lub

3. Kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba, że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub

4. (dotyczy osób, które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 UGNRSP, lub
5. W dniu opublikowania wykazu nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego ogłoszenia, tj. w dniu **06.10.2020 r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 505), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 2286, 2243, 2244 oraz z 2019 r. poz. 730 i 875),
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1026).

III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę następujących dokumentów:

1. kwestionariusz z danymi identyfikacyjnymi i kontaktowymi w zakresie niezbędnym do identyfikacji tożsamości i kontaktów w sprawach związanych z nadaniem uprawnień do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia,
2. oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i dokumentacją z nim związaną, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do uczestnictwa w przetargu (**wzór 1**),
3. oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (**wzór 2**),
4. kopię świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, 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 uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych (**wzór 3**), wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
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). W przypadku zmiany miejsca zameldowania i zamieszkania na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego konieczne jest zachowanie ciągłości 5 - letniego okresu zameldowania. W takim przypadku dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały - pokrywające cały 5 - letni okres oraz dokumenty z których wynikać będzie, że w okresie w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego.

Cały 5 - letni okres posiadania nieruchomości powinien być udokumentowany (nie dotyczy jedynie rolnika indywidualnego, który ma nie więcej niż 40 lat i prowadzi osobiście gospodarstwo rolne przez okres krótszy niż 5 lat oraz osób, które realizują warunki określone w decyzji o

przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 - 2020).

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu przywołane powyżej powinny być aktualne (w przypadku zaświadczenia o zameldowaniu - wystawione nie wcześniej niż na 2 miesiące przed przetargiem). Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Warszawie, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał.

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeśli oboje spełniają warunki zakwalifikowania).

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2, w godz. 8⁰⁰ - 16⁰⁰ a także na stronie internetowej www.kowr.gov.pl w zakładce: ZASÓB/DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI/WZORY DOKUMENTÓW).

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie dokumentów określonych powyżej potwierdzających spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2, najpóźniej w dniu **10.02.2021 r. do godz. 12⁰⁰**, w kopercie z napisem „Przetarg ograniczony na dzierżawę nieruchomości - obręb Brodowo Bąboły, gm. Winnica”.

W przypadku przesłania przez zainteresowaną osobę dokumentów za pośrednictwem poczty - wiążąca jest data wpływu do Oddziału.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, pl. Bankowy 2, oraz opublikowana na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR **w dniu 12.02.2021 r.** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej **do dnia 18.02.2021 r. do godz. 12⁰⁰** złożą brakujące dokumenty w siedzibie OT KOWR w Warszawie, pl. Bankowy 2, w kopercie z napisem: „Uzupełnienie dokumentów do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości - obręb SHRO Księżowola, gm. Tarczyn”.

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych oraz/lub lista osób niezakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR **w dniu 22.02.2021 r.** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu.

Przetarg odbędzie się również w przypadku, gdy do przetargu zakwalifikowana zostanie tylko jedna osoba, spełniająca warunki podane w ogłoszeniu.

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby które:

- 1) Spełniły warunki podane w ogłoszeniu i zostały zakwalifikowane do udziału w przetargu, i
- 2) Wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.

Uczestnicy przetargu obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej:

- dokument stwierdzający tożsamość,

- dowód wpłaty wadium,
- pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać stosowne pełnomocnictwa.

Wadium w wysokości podanej przy poszczególnych pozycjach ogłoszenia należy wpłacić na rachunek bankowy:

KOWR Oddział Terenowy w Warszawie
nr 69 1130 1017 0020 1236 1520 0002

najpóźniej **do dnia 22.02.2021 r.** włącznie.

Na dowodzie wpłaty należy podać oznaczenie nieruchomości (nr działki i nazwę obrębu).

UWAGA:

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zwrócone po podpisaniu umowy dzierżawy (i złożeniu stosownych zabezpieczeń), zaś pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty.

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:

- żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad czynsz wywoławczy,
- uczestnik przetargu, który wygrał przetarg - uchyli się od zawarcia umowy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

W przypadku przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

- 1) 3 dni przed przetargiem przeprowadzanym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uczestnikom za pośrednictwem SMS zostanie udostępnione hasło, a za pośrednictwem poczty elektronicznej link uprawniające do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (nr telefonu/adresu email udostępnione przez uczestników w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. III pkt. 1). Udostępnione przez organizatora przetargu uczestnikowi przetargu dane niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (hasło i link) pozwalają na jego identyfikację a wszelkie działania wykonane za ich pomocą obciążają uczestnika przetargu, któremu zostały one nadane.
- 2) Przed rozpoczęciem przetargu identyfikacja tożsamości uczestnika przetargu będzie dokonywana poprzez weryfikację poszczególnych cyfr/liter z serii i nr dowodu osobistego i/lub nr PESEL, w związku z czym niezbędne jest dysponowanie dowodem osobistym.
- 3) Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, w tym określonymi w nim zasadami udziału w przetargu z użyciem środków komunikacji elektronicznej przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości, stanem technicznym budynków i budowli będących przedmiotem przetargu.
- 4) **Zasady dotyczące postępowania w przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzaniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wszystkim uczestnikom przetargu przekazuje Przewodniczący komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.**

W przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzaniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej Przewodniczący komisji przetargowej informuje o przerwaniu komunikacji pozostałych uczestników przetargu, podając jednocześnie informację o czasie wznowienia kontaktu. Czas oczekiwania na wznowienie kontaktu nie powinien być dłuższy niż 5 minut.

Po wyczerpaniu czasu oczekiwania na wznowienie komunikacji Przewodniczący Komisji Przetargowej podejmie trzykrotnie próbę połączenia na wskazany w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. III ust. 1) nr telefonu. Po trzech nieudanych próbach połączenia przyjmuje się, że uczestnik odstąpił od dalszej licytacji i licytacja będzie kontynuowana bez jego udziału. W przypadku połączenia Przewodniczący ustala przyczyny braku komunikacji. Jeśli uczestnik przetargu deklaruje chęć dalszego udziału w przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej ustala dodatkowy czas na wznowienie komunikacji informując równocześnie, że po jego upływie licytacja będzie kontynuowana bez udziału uczestnika jeśli komunikacja nie zostanie wznowiona w wyznaczonym czasie.

Po ponownym uzyskaniu połączenia należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu.

Jeśli nastąpiło przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych po stronie organizatora przetargu - Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza przerwę informując o tym każdego z uczestników przetargu telefonicznie albo e-mailowo na wskazany przez uczestnika kontakt. O długości przerwy decyduje rodzaj usterki technicznej. W przypadku jeśli komunikacja może zostać wznowiona w przewidywalnie bliskim okresie Przewodniczący Komisji powinien poinformować uczestników o konieczności utrzymania bieżącego kontaktu. W przypadku jeśli rodzaj usterki wymaga poważniejszych napraw - Przewodniczący Komisji informuje o przewidywanym czasie i terminie wznowienia przetargu każdego z uczestników przetargu, w takim przypadku informacja o wznowieniu przetargu powinna zostać przesłana z wcześniej podanym uczestnikom przetargu - z wyprzedzeniem czasowym. Po ponownym nawiązaniu łączności należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu.

V. TRYB ODWOŁAWCZY

1. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu.
2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania 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 KOWR oraz doręcza osobie, która wniosła zastrzeżenia. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

VI. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Umowa dzierżawy zostanie podpisana po uzgodnieniu dodatkowych zabezpieczeń płatności 15 miesięcznego czynszu dzierżawnego wraz odsetkami.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS, KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami lub złożyć stosowne oświadczenia) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczystość oraz dzierżawionych. W przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać podpisana umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie kandydata na dzierżawcę - wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

Jeżeli wylicytowany czynsz dzierżawny przekroczy 100 dt pszenicy rocznie, kandydat na dzierżawcę nieruchomości, zobowiązany będzie do przedłożenia dokumentów potwierdzających wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) oraz do złożenia przed podpisaniem umowy dodatkowych, zaakceptowanych przez KOWR zabezpieczeń w postaci jednej z następujących form: poręczonych weksli in blanco, hipoteki na własnej nieruchomości, gwarancji bankowej, blokady środków na rachunku bankowym, kaucji lub innej, w celu zabezpieczenia wszelkich zobowiązań wynikających z zawartej umowy dzierżawy pod rygorem przepadkiem wadium.

Jeżeli zaproponowane zabezpieczenia nie będą zaakceptowane, KOWR uzna że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, pod rygorem przepadku wadium.

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

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

Jeżeli wylicytowany czynsz dzierżawny przekroczy 150 dt pszenicy rocznie, Dzierżawca nieruchomości, zobowiązany będzie:

- w terminie 14 dni od daty podpisania umowy do złożenia notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji z tytułu roszczeń KOWR wynikających z zawartej umowy w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 kpc co do obowiązku zapłaty sumy pieniężnej lub wydania dzierżawionej nieruchomości.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2017r. poz. 682) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. W przypadku braku takiej zgody KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie złożyć poniższe oświadczenia:

1. Oświadczam, że zrzekam się z Prawa do Korzystania z zarzutu potrącenia z tytułu posiadania wierzytelności wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa .
2. Oświadczam, że nie mam zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec ANR/KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nie zalegam z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, nie dotyczy sytuacji gdy osoba składająca oświadczenie uzyskała przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
3. Oświadczam, że nie władam i nie władałem/am nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania ANR/KOWR nieruchomości tych nie opuściłem/am,
4. Oświadczam, że znany jest mi stan faktyczny oferowanych w przetargu nieruchomości, obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków, oraz stan techniczny obiektów budowlanych i nie będę w przyszłości występował z roszczeniami wobec strony wydzierżawiającej w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę uprawnionego wznowienia granic w/w nieruchomości, wykazano zmiany w danych ewidencji gruntów w stosunku do danych wynikających z wypisu z rejestru gruntów w dniu wydzierżawienia.
5. Oświadczam, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia,
6. Oświadczam, że warunki przetargu są mi znane.

Przyszły 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, i innych obciążeń związanych z jego posiadaniem oraz używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

Przyszłemu dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych (kruszywa) z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

VII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 Radę Społeczną działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Warszawie;
3. Niezatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu;
4. 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.

VIII. INFORMACJE DODATKOWE

1. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego dnia tygodnia w godzinach (8⁰⁰-16⁰⁰) kontaktując się pod nr tel. (22) 531-15-48.
2. W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży 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 nabywcy) 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 sprzedaży, 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 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 w/w oferentów i nabywcy 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:
- prawa dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - prawa do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - 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:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawa do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - 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 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 wywieszeniu na okres, co najmniej 28 dni, poczynając

od dnia 27.01.2021 roku do dnia przetargu tj. 26.02.2021 r.,

na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa <http://bip.kowr.gov.pl>, oraz KOWR <http://www.kowr.gov.pl>

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- Urząd Miejski w Pułtusku,
- Mazowiecka Izba Rolnicza- Oddział w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7a,
- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c,
- Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Krasnem, ul. Mickiewicza 36.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Pawel Smoliński
Paweł Smoliński

Andrzej Winiński
KIEROWNIK
Wydziału Zarządzania i Usług Rolnego
Gospodarowania Zasobem
Wiesław Giedziński
Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach 27.01.2021 r. do 26.02.2021 r.

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach 27.01.2021 r. do 26.02.2021 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach 27.01.2021 r. do 26.02.2021 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach 27.01.2021 r. do 26.02.2021 r.

.....

KWESTIONARIUSZ

IMIĘ NAZWISKO													
NR PESEL													
NR DOWODU OSOBISTEGO													
NR TELEFONU KOMÓRKOWEGO	+	4	8										
ADRES E-MAIL													

Oświadczam, że zapoznałem/am się z zasadami przeprowadzania i udziału w przetargu organizowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz z treścią klauzuli informacyjnej zawartej w pkt. VIII Ogłoszenia o przetargu nr dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa mojego wizerunku, którego przetwarzanie jest niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz przetwarzania moich danych identyfikacyjnych i kontaktowych zawartych w niniejszym kwestionariuszu, udostępnionych przeze mnie w celu weryfikacji mojej tożsamości i udostępnienia mi hasła i linku do udziału w przetargu przeprowadzanego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

.....
Data i podpis

