

## **O G Ł O S Z E N I E**

### **/o przetargu ograniczonym na dzierżawę/**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi (dalej KOWR)**, działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej **UGNRSP** (tj. Dz. U. 2018 r. poz. 91 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia 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 z późn. zm.), w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012r., poz. 803 z późn. zm.) – dalej **UKUR** oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą – dalej **ROZPORZĄDZENIE WS. KWALIFIKACJI ROLNICZYCH** (Dz. U. z 2012 r. poz. 109), ustawą z dnia 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw – dalej **NOWELIZACJA** (Dz. U. z 2011 r. Nr 233, poz. 1382), ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw – dalej **UOWS** (Dz. U. z 2016 r., poz. 585 z późniejszymi zmianami), **podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza ograniczony przetarg ustny (licytacyjny) na dzierżawę nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonej w wykazie z dnia 20 sierpnia 2018 r. nr ŁÓD.WKUR.422.5.2018.EN.9, podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty przez okres od dnia **20 sierpnia 2018 r. do dnia 4 września 2018 r.****

W przetargu mogą uczestniczyć **rolnicy indywidualni w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne**, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, zgodnie z art. 29 ust.3b pkt.1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, jeżeli zostali zakwalifikowani do uczestnictwa w przetargu oraz jeśli w terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu wniosą wadium i spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu oraz stawią się na przetarg ustny.

**Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa, położona w gminie Błaszki, w powiecie sieradzkim, woj. łódzkie:**

Lp	Obręb	Nr działki	Pow. łączna /ha/	Użytki /ha/	Czynsz wywoławczy /dt pszenicy/	Minimalne postąpienie /dt pszenicy/	Wadium /zł/
1	Gorzałów	257, 262, 263, 264, 281/1, 281/2	12,04	RIIIa-0,08, łIII-11,75, PsV-0,1404, W-0,0096, N-0,06	80,00	10,00	5 000,0

**Przetarg ustny licytacyjny odbędzie się w dniu 15 lutego 2019 r. o godz.10<sup>00</sup>**

**w siedzibie KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY**

**w ŁODZI, ul. Północna 27/29, pok. 326**

Dla wyżej wymienionej działki Gmina Błaszki nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy i Miasta Błaszki Nr XII/858/2000 z dnia 29 lutego 2000 r., zmienionego uchwałami nr XVII/112/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. i nr XXXVIII/282/14 z dnia 12 sierpnia 2014 r. w sprawie zmiany studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Błaszki dla działek nr 257, 262, 263, 264, 281/1 i 281/2, obręb Gorzałów, wyznaczono funkcję wiodącą: obszary ochrony rzek, cieków i naturalnych zbiorników wodnych (tereny zielone, laki, nieużytki, z możliwością okresowego podniesienia wód gruntowych), oznaczone symbolem „Rz”.

**Nieruchomość wymieniona wyżej będzie podlegała wydzierżawieniu do dnia  
30 września 2028 r.**

Z przedmiotu umowy dzierżawy będą mogły zostać wyłączone grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są albo zostaną przeznaczone na cele inne niż rolne a także grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są albo zostaną przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Wyłączenie nastąpi w drodze oświadczenia woli Wydzierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie na jeden rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego.

Przetarg ograniczony jest do (**art. 29 ust. 3b pkt. 1 UGNRSP**) **rolników indywidualnych**<sup>1</sup>, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających **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, spełniający warunki, o których mowa w pkt 1. poniżej.

W przetargu nie może uczestniczyć podmiot, który (art. 29 ust. 3ba i 3bc UGNRSP):

- 1) kiedykolwiek nabył z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 2) naruszył chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 UGNRSP, tzn. w przypadku nabycia nieruchomości Zasobu w trybie pierwszeństwa w nabyciu, w trybie przetargu ograniczonego, lub z rozłożeniem spłaty należności na raty, naruszył chociażby jedno z postanowień umowy sprzedaży, tj.:
  - a) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
  - b) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w lit. a, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa;
  - c) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku: niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w lit. a i b, albo złożenia nieprawdziwego oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości Zasobu, lub
- 3) w dniu **20 sierpnia 2018 r.**, 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.) lub
- 4) ma 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
- 5) władza lub władadła nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuścił.

W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z udziału w przetargu należy złożyć oświadczenie wg wzoru<sup>1</sup>.

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu muszą złożyć wymagane niżej dokumenty nie później niż do dnia **4 lutego 2019 r. do godziny 15.00** w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29, pok. 315 (sekretariat) w zamkniętej kopercie z napisem „**Przetarg ograniczony na dzierżawę nieruchomości Gorzałów, gmina Błaszki, działka nr.....**”. Dokumenty, które wpłyną do KOWR po wyznaczonej dacie i godzinie nie będą rozpatrywane przez komisję.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR

<sup>1</sup> Definicja pojęć: rolnika indywidualnego, gospodarstwa rodzinnego, osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, kwalifikacji rolniczych i stażu pracy zawarta jest w art. 5 i 6 UKUR.

w brzmieniu nadanym UOWS tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- a) 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,
- b) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w ROZPORZADZENIU WS. KWALIFIKACJI ROLNICZYCH,
- c) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego oraz prowadzą przez ten okres osobiście to gospodarstwo (pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie), a także osoby, które nie spełniają jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia tego gospodarstwa, w przypadku gdy w dniu **20 sierpnia 2018 r.** miały nie więcej niż 40 lat. Za osobę mającą nie więcej niż 40 lat uznaje się osobę, która w dniu opublikowania wykazu (**20 sierpnia 2018 r.**) nie ukończyła 41 lat.
- d) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

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

- 1) oświadczenie, poświadczane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), o osobistym 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 poświadczane oświadczenia ze wszystkich gmin, na terenie których leżą użytki rolne wchodzące w skład gospodarstwa,
- 2) oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczyście oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [**wzór 2**],
- 3) oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze<sup>2</sup> wraz z kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie [**wzór 4**]; dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej,
- 4) dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych;
- 5) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z udziału w przetargu wg **wzoru 1**.

Uwaga:

Rolnicy posiadający gospodarstwa rodzinne położone na terenie więcej niż jednej gminy, zobowiązani są do złożenia oświadczeń o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego o określonej powierzchni użytków rolnych oraz oświadczeń o łącznej powierzchni użytków rolnych w gospodarstwie rodzinnym, które zamierzają powiększyć, poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa.

**Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Łodzi, ul. Północna 27/29 pok. 303, a także na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) w zakładce: „zasob/dzierzawa-nieruchomosci/wzory-dokumentow”.**

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, przywołane powyżej, winny być aktualne –wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed przetargem (warunek ten nie odnosi się do dokumentów, o których mowa pkt 3 powyżej).

Uwaga:

Rolnicy posiadający gospodarstwa rodzinne położone na terenie więcej niż jednej gminy, zobowiązani są do złożenia oświadczeń o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego o określonej powierzchni użytków rolnych oraz oświadczeń o łącznej powierzchni użytków rolnych w gospodarstwie rodzinnym, które zamierzają powiększyć, poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa.

<sup>2</sup> Wykaz kierunków studiów, zawodów, zagadnień objętych zakresem studiów podyplomowych, tytułów kwalifikacyjnych oraz dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych zawarto w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych, o którym mowa na wstępie ogłoszenia.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego czy na podstawie umowy dzierżawy. Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargów zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29 do dnia **5 lutego 2019r.** W tym samym terminie i miejscu zostanie wywieszona lista osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z informacją, że osoby te zostaną zakwalifikowane do przetargów jeżeli w terminie do dnia **12 lutego 2019r.** do godziny **15.00.** złożą brakujące dokumenty w zamkniętej kopercie z napisem „**Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości Gorzałów, gm. Błaszki, działka nr.....**”. Dokumenty, które wpłyną do KOWR po wyznaczonej dacie i godzinie nie będą rozpatrywane przez Komisję.

W takiej sytuacji ostateczna lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona do dnia **12 lutego 2019r.** w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29.

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

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargów, które wpłacą wadium w podanej wysokości do dnia **14 lutego 2019r.** włącznie na konto KOWR OT w Łodzi nr **37 1130 1163 0014 7124 8320 0002** i okażą komisji przetargowej potwierdzony dowód wpłaty.

Dowód wpłaty wadium musi dokładnie określać położenie i oznaczenie nieruchomości.

Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokumenty tożsamości.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał zostanie zwrócone po podpisaniu umowy dzierżawy, zaś pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone w wartości nominalnej po zakończeniu przetargu.

Wadium przepada na rzecz KOWR w razie uchylenia się osoby, która wygrała przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy lub gdy żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad czynsz wywoławczy.

Wadium przepada w przypadku, gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, tj. w szczególności nie uzyskania pisemnej zgody współmałżonka (w przypadku wspólności ustawowej) na dzierżawę nieruchomości, zgodnie z art. 37 Kodeksu Rodzinnego i Opiekuńczego (tekst jednolity Dz.U.2015.2082 z późn. zm.), bądź braku złożenia zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy (zgodnie z zarządzeniem Dyrektora Generalnego KOWR w sprawie zabezpieczenia należności KOWR), które to stanowią warunek zawarcia umowy.

Osoby biorące udział w przetargu oświadczają, że zapoznali się z niniejszym ogłoszeniem, przedmiotem przetargu, w tym stanem technicznym budynków i budowli, jeżeli występują na nieruchomości, projektem umowy dzierżawy zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu, granicami nieruchomości, wymaganymi formami zabezpieczeń należności i przyjęciem ich bez zastrzeżeń oraz spełniają wszystkie konieczne warunki zawarte w niniejszym ogłoszeniu pozwalające wziąć udział w przetargu pod rygorem nie dopuszczenia do udziału w przetargu, nie podpisania umowy dzierżawy i przepadku wadium.

**Uwaga:** Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, że kandydat na dzierżawcę, wyłoniony w przetargu, będzie zobowiązany do złożenia zabezpieczenia płatności czynszu dzierżawnego w wysokości 15-miesięcznego czynszu oraz odsetek ustawowych za 6 miesięcy od wysokości czynszu rocznego w postaci:

- dwóch weksli „in blanco” na zabezpieczenie należności z tytułu płatności czynszu dzierżawnego wraz z deklaracją wekslową,
- dodatkowego Zabezpieczenia np. hipoteki na nieruchomości wolnej od wszelkich obciążeń lub jednego z poniższych zabezpieczeń: gwarancji bankowej, kaucji pieniężnej, blokady środków pieniężnych na rachunku bankowym, przewłaszczenia na majątku ruchomym wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej, zastawu rejestrowy.

Ponadto Kandydat na dzierżawcę złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z tytułu roszczeń Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wynikających z zawartej umowy w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i pkt 5 kpc w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy.

**Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.** Kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przed podpisaniem umowy dzierżawy do złożenia dokumentów potwierdzających jego sytuację majątkową.

Przetarg zostanie przeprowadzony, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta, spełniającego warunki przetargu.

**Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po przeprowadzeniu przetargu, w dniu zawarcia umowy zostaną podpisane weksle własne In blanco. Dzierżawca zobowiązany będzie w umowie dzierżawy do uzupełnienia wymaganych zabezpieczeń w terminie dwóch tygodni od zawarcia umowy, pod rygorem jej rozwiązania przez KOWR przez jednostronne oświadczenie woli.**

Oględzin przedmiotu dzierżawy można dokonać w dowolnym dniu, a projekt umowy dzierżawy i zarządzenie Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w sprawie zabezpieczenia należności KOWR są dostępne w godzinach pracy w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29, pokój 303.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy z ustalonym w wyniku przetargu kandydatem na dzierżawcę w przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, nie będzie on już rolnikiem indywidualnym w rozumieniu UKUR lub razem z wydzierżawianym gruntem jego gospodarstwo przekroczyłoby powierzchnię 300ha użytków rolnych. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy wadium wpłacone przed przetargiem ulegnie przepadkowi z przyczyn leżących po stronie oferenta.

Dzierżawa nieruchomości nastąpi według danych z ewidencji gruntów. KOWR nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz różnicy powierzchni nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy dzierżawy zostanie wykazana inna powierzchnia lub rodzaj użytków, niż wynika to z powołanej wyżej ewidencji. Granice wydzierżawianych nieruchomości nie będą wznawiane geodezyjnie na koszt KOWR.

Szczegółowe informacje o nieruchomości, warunkach przetargu można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi, ul. Północna 27/29, telefon: 42-636-53-26, 662-187-539 (Edyta Nowicka).

Ogłoszenie o przetargu zostało podane do wiadomości publicznej wywieszenie przez okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Błaszczkach, Sołtysa Wsi Gorzałów, Łódzkiej Izbie Rolniczej, Oddziału Terenowego KOWR w Łodzi, na stronie internetowej [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl) w zakładce „nieruchomości/oferty”.

**Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.**

**[UWAGA – data ogłoszenia wykazu to 20 sierpnia 2018 r.](#)**