

ODDZIAŁ TERENOWY W ŁODZI

ŁÓD.WKUR.422.4.2020.EN.4

Łódź, dnia 1 kwietnia 2020 r.

OGŁOSZENIE

/o przetargu ograniczonym na dzierżawę/

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi (dalej KOWR), działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (jednolity tekst - Dz. U. z 2020 roku poz. 284), 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 (tj.Dz. U. z 2013 r., poz. 1142 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. 2016 poz. 1186), Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą – dalej zwane **ROZPORZĄDZENIE WS. KWALIFIKACJI ROLNICZYCH** (Dz.U. z 2012 r. poz. 109), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej zwaną **UGNRSP** (jednolity tekst – Dz. U. z 2020 roku, poz. 396 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego - dalej zwaną **UKUR** (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 roku, poz. 284 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw – dalej zwanej **UOWS** (Dz.U. z 2016r., poz. 585 z późn.zm.) **podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza ograniczone przetargi ustne (licytacyjne) na dzierżawę nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w wykazie z dnia 4 marca 2020 r. nr ŁÓD.WKUR.422.4.2020.EN.1, podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty przez okres od dnia 4 marca 2020 r. do dnia 18 marca 2020 r.**

W przetargach 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, jeśli 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 przetargów są nieruchomości gruntowe, położone w obrębie Nakielnica, gm. Aleksandrów Łódzki, pow. zgierski, woj. łódzkie:

Lp	Nr działki	Pow. łączna /ha/	Użytki /ha/	Czynsz wywoławczy /dt pszenicy/	Minimalne postąpienie /dt pszenicy/	Wadium /zł/	Nakłady na produkcję rolną
1	288/80	38,2591	RIIIa-17,3070, RIIIb-10,1374, RIVa-6,0831, RIVb-1,9413, RV-2,1342, RVI-0,4214, W-0,2347	270,00	20,00	5 000,00	13 176,43 w tym 23% VAT 2 463,89 zł
2	288/85, 288/86	29,5964	RIIIb-4,9982, RIVa-11,2148, RIVb-3,6570, RV-4,3687, RVI-5,1614, W-0,0103, LsV-0,0139, Lz/RVI-0,1721	125,00	15,00	5 000,00	12 013,18 zł w tym 23% VAT 2 246,37 zł
3	287	21,2481	RIIIa-6,3818, RIIIb-7,6971, RVIa-5,4322, RIVb-1,5300, W-0,2070	150,00	15,00	5 000,00	3 920,27 zł w tym 23% VAT 733,06 zł

Przetarg ustny licytacyjny odbędzie się w dniu 8 maja 2020 r. o godz.10⁰⁰

w siedzibie KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY

w ŁODZI, ul. Północna 27/29

UWAGA! Zastrzega się, że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku, gdy w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę. W przypadku wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy jako dzierżawca będzie również małżonek/małżonka kandydata na dzierżawcę.

Poniesione nakłady na produkcję rolniczą (wg wartości podanych w tabeli wyżej odpowiednio dla danej nieruchomości), będą podlegały obowiązkowemu wykupowi na warunkach odrębnej umowy, przed zawarciem umowy dzierżawy. Wpłata na konto bankowe KOWR OT w Łodzi całej należności za nakłady na produkcję rolniczą oraz podatek VAT nastąpi przed zawarciem umowy dzierżawy, na zasadach ogólnych stosowanych przez KOWR.

Stan prawny wyżej wymienionych nieruchomości uregulowany jest w Sądzie Rejonowym w Zgierzu w księdze wieczystej numer LD1G/00036474/2.

Działki nr 287, 288/80, 288/85, 288/86 są zdrenowane.

Dla wyżej wymienionych działek gmina Aleksandrów Łódzki posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXVII/242/04 z dnia 16 grudnia 2004 r., w którym:

Działki nr 288/80, 288/85 położone są w terenie o symbolu I1RP-tereny upraw polowych i ogrodniczych;

Działka nr 287 położona jest w terenie o symbolu I1RP-tereny upraw polowych i ogrodniczych; I11ZP- 28KL-tereny dróg-drogi lokalne; 07KZ-tereny dróg-drogi zbiorcze,

Działka nr 288/86 w terenach dróg zbiorczych.

Nieruchomości objęte niniejszym ogłoszeniem będą podlegały wydzierżawieniu **do dnia 30 września 2029 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 indywidualnych¹**, 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 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

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 opublikowania wykazu tj. **4 marca 2020 r.** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, 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 2018 r. poz. 2286, 2243, i 2244 oraz z 2019 r. poz. 730 i 875) lub akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 1026);

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) władą lub władali nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuścił albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają

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

lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

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

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu muszą złożyć wymagane niżej dokumenty nie później niż do dnia **21 kwietnia 2020 r. do godziny 15.30** w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29, w zamkniętej kopercie z napisem „**Przetarg ograniczony na dzierżawę nieruchomości w Nakielnicy, działki 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 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 ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej BIP KOWR t.j. **4 marca 2020 r.** miały nie więcej niż 40 lat lub realizuje 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. Za osobę mającą nie więcej niż 40 lat uznaje się osobę, która w dniu opublikowania wykazu (**4 marca 2020 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 osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu, (art.29 ust. 3 ba i 3 bc ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – tekst jednolity Dz.U. 2020 roku poz. ze zm.) (**WZÓR 1**),
- 2) Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (dotyczy wszelkich nieruchomości niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw) (**WZÓR 2**). Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ukur składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia*”,
- 3) 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, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, a w przypadku osoby, która osobiście prowadzi gospodarstwo rolne 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 (**WZÓR 3**) wraz z kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie,
- 4) Zaświadczenie z odpowiedniego urzędu potwierdzającego ciągłość 5 letniego zamieszkania (zawierające datę dokonania zameldowania pod aktualnym adresem na pobyt stały) – zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania. Do okresu 5- letniego zameldowania, 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.

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 w zakładce: „zasób/dzierżawa-nieruchomości/wzory-dokumentów”.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, przywołane powyżej, winny być aktualne – wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed przetargiem (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.

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 stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29 do dnia **22 kwietnia 2020 r.** W tym samym terminie i miejscu zostanie wywieszona lista osób, które nie złożyły wszystkich wymagalnych dokumentów z informacją, że osoby te zostaną zakwalifikowane do przetargów jeżeli w terminie do dnia **28 kwietnia 2020 r.** do godziny **15.30.** złożą brakujące dokumenty w zamkniętej kopercie z napisem **„Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości w Nakielnicy, działki 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 **29 kwietnia 2020 r.** na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń 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 **5 maja 2020 r.** 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 oświadczą, że zapoznały 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 przypadku 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:

1) przy czynszu do 100 dt pszenicy rocznie:

- dwóch weksli „in blanco” na zabezpieczenie należności z tytułu płatności czynszu dzierżawnego wraz z deklaracją wekslową oraz weksla „in blanco” na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania;

2) przy czynszu powyżej 100 dt pszenicy rocznie:

- dwóch weksli „in blanco” na zabezpieczenie należności z tytułu płatności czynszu dzierżawnego wraz z deklaracją wekslową,
 - weksła „in blanco” na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania,
 - hipotekę na nieruchomości wolnej od wszelkich obciążeń lub jedno z poniższych zabezpieczeń: poręczenie wekslowe, gwarancja bankowa, kaucja pieniężna, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym, przewłaszczenie na majątku ruchomym wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej, zastaw rejestrowy.
- Ponadto w przypadku wylicytowania rocznego czynszu powyżej 150 dt pszenicy 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 3 miesięcy od daty podpisania umowy.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest w ciągu 3 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy do złożenia dokumentów potwierdzających jego sytuację majątkową, pod rygorem jej rozwiązania przez KOWR przez jednostronne oświadczenie woli.

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 trzech miesięcy od zawarcia umowy, pod rygorem jej rozwiązania przez KOWR przez jednostronne oświadczenie woli.

TRYB ODWOŁAWCZY:

Osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa w przetargu, w terminie 3(trzech) dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7(siedmiu) dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7(siedmiu) dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka w terminie 7(siedmiu) dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Ogłędzin przedmiotu dzierżawy można dokonać każdego dnia.

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: 660-437-511 (Edyta Nowicka), 662-187-539. Ogłoszenie o przetargu zostało podane do wiadomości publicznej wywieszenie przez okres 35 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Aleksandrowie Łódzkim, sołtysa wsi Nakielnica, Łódzkiej Izbie Rolniczej, Oddziału Terenowego KOWR w Łodzi, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

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

UWAGA – data ogłoszenia wykazu to 4 marca 2020 r.

ODDZIAŁ TERENOWY W ŁODZI

ŁÓD.WKUR.422.4.2020.EN.4

Łódź, dnia 1 kwietnia 2020 r.

OGŁOSZENIE

/o przetargu ograniczonym na dzierżawę/

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi (dalej KOWR), działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (jednolity tekst - Dz. U. z 2020 roku poz. 284), 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 (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1142 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. 2016 poz. 1186), Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą – dalej zwane **ROZPORZĄDZENIE WS. KWALIFIKACJI ROLNICZYCH** (Dz.U. z 2012 r. poz. 109), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej zwaną **UGNRSP** (jednolity tekst – Dz. U. z 2020 roku, poz. 396 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego - dalej zwaną **UKUR** (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 roku, poz. 284 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw – dalej zwanej **UOWS** (Dz.U. z 2016r., poz. 585 z późn.zm.) **podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza ograniczone przetargi ustne (licytacyjne) na dzierżawę nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w wykazie z dnia 4 marca 2020 r. nr ŁÓD.WKUR.422.4.2020.EN.1, podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty przez okres od dnia 4 marca 2020 r. do dnia 18 marca 2020 r.**

W przetargach 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, jeśli 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 przetargów są nieruchomości gruntowe, położone w obrębie Nakielnica, gm. Aleksandrów Łódzki, pow. zgierski, woj. łódzkie:

Lp	Nr działki	Pow. łączna /ha/	Użytki /ha/	Czynsz wywoławczy /dt pszenicy/	Minimalne postąpienie /dt pszenicy/	Wadium /zł/	Nakłady na produkcję rolną
1	288/80	38,2591	RIIIa-17,3070, RIIIb-10,1374, RIVa-6,0831, RIVb-1,9413, RV-2,1342, RVI-0,4214, W-0,2347	270,00	20,00	5 000,00	13 176,43 w tym 23% VAT 2 463,89 zł
2	288/85, 288/86	29,5964	RIIIb-4,9982, RIVa-11,2148, RIVb-3,6570, RV-4,3687, RVI-5,1614, W-0,0103, LsV-0,0139, Lz/RVI-0,1721	125,00	15,00	5 000,00	12 013,18 zł w tym 23% VAT 2 246,37 zł
3	287	21,2481	RIIIa-6,3818, RIIIb-7,6971, RVIa-5,4322, RIVb-1,5300, W-0,2070	150,00	15,00	5 000,00	3 920,27 zł w tym 23% VAT 733,06 zł

Przetarg ustny licytacyjny odbędzie się w dniu 8 maja 2020 r. o godz.10⁰⁰

w siedzibie KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY

w ŁODZI, ul. Północna 27/29

UWAGA! Zastrzega się, że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku, gdy w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę. W przypadku wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy jako dzierżawca będzie również małżonek/małżonka kandydata na dzierżawcę.

Poniesione nakłady na produkcję rolniczą (wg wartości podanych w tabeli wyżej odpowiednio dla danej nieruchomości), będą podlegały obowiązkowemu wykupowi na warunkach odrębnej umowy, przed zawarciem umowy dzierżawy. Wpłata na konto bankowe KOWR OT w Łodzi całej należności za nakłady na produkcję rolniczą oraz podatek VAT nastąpi przed zawarciem umowy dzierżawy, na zasadach ogólnych stosowanych przez KOWR.

Stan prawny wyżej wymienionych nieruchomości uregulowany jest w Sądzie Rejonowym w Zgierzu w księdze wieczystej numer LD1G/00036474/2.

Działki nr 287, 288/80, 288/85, 288/86 są zdrenowane.

Dla wyżej wymienionych działek gmina Aleksandrów Łódzki posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXVII/242/04 z dnia 16 grudnia 2004 r., w którym:

Działki nr 288/80, 288/85 położone są w terenie o symbolu I1RP-tereny upraw polowych i ogrodniczych;

Działka nr 287 położona jest w terenie o symbolu I1RP-tereny upraw polowych i ogrodniczych; I11ZP- 28KL-tereny dróg-drogi lokalne; 07KZ-tereny dróg-drogi zbiorcze,

Działka nr 288/86 w terenach dróg zbiorczych.

Nieruchomości objęte niniejszym ogłoszeniem będą podlegały wydzierżawieniu **do dnia 30 września 2029 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 indywidualnych¹**, 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 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

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 opublikowania wykazu tj. **4 marca 2020 r.** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, 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 2018 r. poz. 2286, 2243, i 2244 oraz z 2019 r. poz. 730 i 875) lub akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 1026);

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) władą lub władali nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuścił albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają

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

lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

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

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu muszą złożyć wymagane niżej dokumenty nie później niż do dnia **21 kwietnia 2020 r. do godziny 15.30** w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29, w zamkniętej kopercie z napisem „**Przetarg ograniczony na dzierżawę nieruchomości w Nakielnicy, działki 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 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 ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej BIP KOWR t.j. **4 marca 2020 r.** miały nie więcej niż 40 lat lub realizuje 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. Za osobę mającą nie więcej niż 40 lat uznaje się osobę, która w dniu opublikowania wykazu (**4 marca 2020 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 osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu, (art.29 ust. 3 ba i 3 bc ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – tekst jednolity Dz.U. 2020 roku poz. ze zm.) (**WZÓR 1**),
- 2) Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (dotyczy wszelkich nieruchomości niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw) (**WZÓR 2**). Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ukur składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia*”,
- 3) 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, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, a w przypadku osoby, która osobiście prowadzi gospodarstwo rolne 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 (**WZÓR 3**) wraz z kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie,
- 4) Zaświadczenie z odpowiedniego urzędu potwierdzającego ciągłość 5 letniego zamieszkania (zawierające datę dokonania zameldowania pod aktualnym adresem na pobyt stały) – zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania. Do okresu 5- letniego zameldowania, 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.

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 w zakładce: „zasób/dzierżawa-nieruchomości/wzory-dokumentów”.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, przywołane powyżej, winny być aktualne – wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed przetargiem (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.

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 stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29 do dnia **22 kwietnia 2020 r.** W tym samym terminie i miejscu zostanie wywieszona lista osób, które nie złożyły wszystkich wymagalnych dokumentów z informacją, że osoby te zostaną zakwalifikowane do przetargów jeżeli w terminie do dnia **28 kwietnia 2020 r.** do godziny **15.30.** złożą brakujące dokumenty w zamkniętej kopercie z napisem **„Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości w Nakielnicy, działki 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 **29 kwietnia 2020 r.** na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń 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 **5 maja 2020 r.** 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 oświadczą, że zapoznały 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 przypadku 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:

1) przy czynszu do 100 dt pszenicy rocznie:

- dwóch weksli „in blanco” na zabezpieczenie należności z tytułu płatności czynszu dzierżawnego wraz z deklaracją wekslową oraz weksla „in blanco” na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania;

2) przy czynszu powyżej 100 dt pszenicy rocznie:

- dwóch weksli „in blanco” na zabezpieczenie należności z tytułu płatności czynszu dzierżawnego wraz z deklaracją wekslową,
 - weksła „in blanco” na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania,
 - hipotekę na nieruchomości wolnej od wszelkich obciążeń lub jedno z poniższych zabezpieczeń: poręczenie wekslowe, gwarancja bankowa, kaucja pieniężna, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym, przewłaszczenie na majątku ruchomym wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej, zastaw rejestrowy.
- Ponadto w przypadku wylicytowania rocznego czynszu powyżej 150 dt pszenicy 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 3 miesięcy od daty podpisania umowy.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest w ciągu 3 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy do złożenia dokumentów potwierdzających jego sytuację majątkową, pod rygorem jej rozwiązania przez KOWR przez jednostronne oświadczenie woli.

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 trzech miesięcy od zawarcia umowy, pod rygorem jej rozwiązania przez KOWR przez jednostronne oświadczenie woli.

TRYB ODWOŁAWCZY:

Osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa w przetargu, w terminie 3(trzech) dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7(siedmiu) dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7(siedmiu) dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka w terminie 7(siedmiu) dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Ogłędzin przedmiotu dzierżawy można dokonać każdego dnia.

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: 660-437-511 (Edyta Nowicka), 662-187-539. Ogłoszenie o przetargu zostało podane do wiadomości publicznej wywieszenie przez okres 35 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Aleksandrowie Łódzkim, sołtysa wsi Nakielnica, Łódzkiej Izbie Rolniczej, Oddziału Terenowego KOWR w Łodzi, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

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

UWAGA – data ogłoszenia wykazu to 4 marca 2020 r.

ODDZIAŁ TERENOWY W ŁODZI

ŁÓD.WKUR.422.4.2020.EN.4

Łódź, dnia 1 kwietnia 2020 r.

OGŁOSZENIE

/o przetargu ograniczonym na dzierżawę/

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi (dalej KOWR), działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (jednolity tekst - Dz. U. z 2020 roku poz. 284), 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 (tj.Dz. U. z 2013 r., poz. 1142 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. 2016 poz. 1186), Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą – dalej zwane **ROZPORZĄDZENIE WS. KWALIFIKACJI ROLNICZYCH** (Dz.U. z 2012 r. poz. 109), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej zwaną **UGNRSP** (jednolity tekst – Dz. U. z 2020 roku, poz. 396 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego - dalej zwaną **UKUR** (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 roku, poz. 284 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw – dalej zwanej **UOWS** (Dz.U. z 2016r., poz. 585 z późn.zm.) **podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza ograniczone przetargi ustne (licytacyjne) na dzierżawę nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w wykazie z dnia 4 marca 2020 r. nr ŁÓD.WKUR.422.4.2020.EN.1, podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty przez okres od dnia 4 marca 2020 r. do dnia 18 marca 2020 r.**

W przetargach 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, jeśli 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 przetargów są nieruchomości gruntowe, położone w obrębie Nakielnica, gm. Aleksandrów Łódzki, pow. zgierski, woj. łódzkie:

Lp	Nr działki	Pow. łączna /ha/	Użytki /ha/	Czynsz wywoławczy /dt pszenicy/	Minimalne postąpienie /dt pszenicy/	Wadium /zł/	Nakłady na produkcję rolną
1	288/80	38,2591	RIIIa-17,3070, RIIIb-10,1374, RIVa-6,0831, RIVb-1,9413, RV-2,1342, RVI-0,4214, W-0,2347	270,00	20,00	5 000,00	13 176,43 w tym 23% VAT 2 463,89 zł
2	288/85, 288/86	29,5964	RIIIb-4,9982, RIVa-11,2148, RIVb-3,6570, RV-4,3687, RVI-5,1614, W-0,0103, LsV-0,0139, Lz/RVI-0,1721	125,00	15,00	5 000,00	12 013,18 zł w tym 23% VAT 2 246,37 zł
3	287	21,2481	RIIIa-6,3818, RIIIb-7,6971, RVIa-5,4322, RIVb-1,5300, W-0,2070	150,00	15,00	5 000,00	3 920,27 zł w tym 23% VAT 733,06 zł

Przetarg ustny licytacyjny odbędzie się w dniu 8 maja 2020 r. o godz.10⁰⁰

w siedzibie KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY

w ŁODZI, ul. Północna 27/29

UWAGA! Zastrzega się, że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku, gdy w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę. W przypadku wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy jako dzierżawca będzie również małżonek/małżonka kandydata na dzierżawcę.

Poniesione nakłady na produkcję rolniczą (wg wartości podanych w tabeli wyżej odpowiednio dla danej nieruchomości), będą podlegały obowiązkowemu wykupowi na warunkach odrębnej umowy, przed zawarciem umowy dzierżawy. Wpłata na konto bankowe KOWR OT w Łodzi całej należności za nakłady na produkcję rolniczą oraz podatek VAT nastąpi przed zawarciem umowy dzierżawy, na zasadach ogólnych stosowanych przez KOWR.

Stan prawny wyżej wymienionych nieruchomości uregulowany jest w Sądzie Rejonowym w Zgierzu w księdze wieczystej numer LD1G/00036474/2.

Działki nr 287, 288/80, 288/85, 288/86 są zdrenowane.

Dla wyżej wymienionych działek gmina Aleksandrów Łódzki posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXVII/242/04 z dnia 16 grudnia 2004 r., w którym:

Działki nr 288/80, 288/85 położone są w terenie o symbolu I1RP-tereny upraw polowych i ogrodnich;

Działka nr 287 położona jest w terenie o symbolu I1RP-tereny upraw polowych i ogrodnich; I11ZP- 28KL-tereny dróg-drogi lokalne; 07KZ-tereny dróg-drogi zbiorcze,

Działka nr 288/86 w terenach dróg zbiorczych.

Nieruchomości objęte niniejszym ogłoszeniem będą podlegały wydzierżawieniu **do dnia 30 września 2029 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 indywidualnych¹**, 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 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

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 opublikowania wykazu tj. **4 marca 2020 r.** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, 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 2018 r. poz. 2286, 2243, i 2244 oraz z 2019 r. poz. 730 i 875) lub akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 1026);

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) władą lub władali nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuścił albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają

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

lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

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

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu muszą złożyć wymagane niżej dokumenty nie później niż do dnia **21 kwietnia 2020 r. do godziny 15.30** w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29, w zamkniętej kopercie z napisem „**Przetarg ograniczony na dzierżawę nieruchomości w Nakielnicy, działki 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 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 ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej BIP KOWR t.j. **4 marca 2020 r.** miały nie więcej niż 40 lat lub realizuje 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. Za osobę mającą nie więcej niż 40 lat uznaje się osobę, która w dniu opublikowania wykazu (**4 marca 2020 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 osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu, (art.29 ust. 3 ba i 3 bc ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – tekst jednolity Dz.U. 2020 roku poz. ze zm.) (**WZÓR 1**),
- 2) Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (dotyczy wszelkich nieruchomości niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw) (**WZÓR 2**). Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ukur składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia*”,
- 3) 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, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, a w przypadku osoby, która osobiście prowadzi gospodarstwo rolne 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 (**WZÓR 3**) wraz z kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie,
- 4) Zaświadczenie z odpowiedniego urzędu potwierdzającego ciągłość 5 letniego zamieszkania (zawierające datę dokonania zameldowania pod aktualnym adresem na pobyt stały) – zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania. Do okresu 5- letniego zameldowania, 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.

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 w zakładce: „zasób/dzierżawa-nieruchomości/wzory-dokumentów”.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, przywołane powyżej, winny być aktualne – wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed przetargiem (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.

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 stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29 do dnia **22 kwietnia 2020 r.** W tym samym terminie i miejscu zostanie wywieszona lista osób, które nie złożyły wszystkich wymagalnych dokumentów z informacją, że osoby te zostaną zakwalifikowane do przetargów jeżeli w terminie do dnia **28 kwietnia 2020 r.** do godziny **15.30.** złożą brakujące dokumenty w zamkniętej kopercie z napisem **„Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości w Nakielnicy, działki 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 **29 kwietnia 2020 r.** na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń 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 **5 maja 2020 r.** 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 oświadczą, że zapoznały 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 przypadku 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:

1) przy czynszu do 100 dt pszenicy rocznie:

- dwóch weksli „in blanco” na zabezpieczenie należności z tytułu płatności czynszu dzierżawnego wraz z deklaracją wekslową oraz weksla „in blanco” na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania;

2) przy czynszu powyżej 100 dt pszenicy rocznie:

- dwóch weksli „in blanco” na zabezpieczenie należności z tytułu płatności czynszu dzierżawnego wraz z deklaracją wekslową,
 - weksła „in blanco” na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania,
 - hipotekę na nieruchomości wolnej od wszelkich obciążeń lub jedno z poniższych zabezpieczeń: poręczenie wekslowe, gwarancja bankowa, kaucja pieniężna, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym, przewłaszczenie na majątku ruchomym wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej, zastaw rejestrowy.
- Ponadto w przypadku wylicytowania rocznego czynszu powyżej 150 dt pszenicy 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 3 miesięcy od daty podpisania umowy.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest w ciągu 3 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy do złożenia dokumentów potwierdzających jego sytuację majątkową, pod rygorem jej rozwiązania przez KOWR przez jednostronne oświadczenie woli.

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 trzech miesięcy od zawarcia umowy, pod rygorem jej rozwiązania przez KOWR przez jednostronne oświadczenie woli.

TRYB ODWOŁAWCZY:

Osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa w przetargu, w terminie 3(trzech) dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7(siedmiu) dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7(siedmiu) dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka w terminie 7(siedmiu) dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Ogłędzin przedmiotu dzierżawy można dokonać każdego dnia.

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: 660-437-511 (Edyta Nowicka), 662-187-539. Ogłoszenie o przetargu zostało podane do wiadomości publicznej wywieszenie przez okres 35 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Aleksandrowie Łódzkim, sołtysa wsi Nakielnica, Łódzkiej Izbie Rolniczej, Oddziału Terenowego KOWR w Łodzi, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

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

UWAGA – data ogłoszenia wykazu to 4 marca 2020 r.

ODDZIAŁ TERENOWY W ŁODZI

ŁÓD.WKUR.422.4.2020.EN.4

Łódź, dnia 1 kwietnia 2020 r.

OGŁOSZENIE

/o przetargu ograniczonym na dzierżawę/

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Łodzi (dalej KOWR), działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (jednolity tekst - Dz. U. z 2020 roku poz. 284), 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 (tj.Dz. U. z 2013 r., poz. 1142 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. 2016 poz. 1186), Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą – dalej zwane **ROZPORZĄDZENIE WS. KWALIFIKACJI ROLNICZYCH** (Dz.U. z 2012 r. poz. 109), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – dalej zwaną **UGNRSP** (jednolity tekst – Dz. U. z 2020 roku, poz. 396 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego - dalej zwaną **UKUR** (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 roku, poz. 284 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw – dalej zwanej **UOWS** (Dz.U. z 2016r., poz. 585 z późn.zm.) **podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza ograniczone przetargi ustne (licytacyjne) na dzierżawę nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonych w wykazie z dnia 4 marca 2020 r. nr ŁÓD.WKUR.422.4.2020.EN.1, podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty przez okres od dnia 4 marca 2020 r. do dnia 18 marca 2020 r.**

W przetargach 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, jeśli 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 przetargów są nieruchomości gruntowe, położone w obrębie Nakielnica, gm. Aleksandrów Łódzki, pow. zgierski, woj. łódzkie:

Lp	Nr działki	Pow. łączna /ha/	Użytki /ha/	Czynsz wywoławczy /dt pszenicy/	Minimalne postąpienie /dt pszenicy/	Wadium /zł/	Nakłady na produkcję rolną
1	288/80	38,2591	RIIIa-17,3070, RIIIb-10,1374, RIVa-6,0831, RIVb-1,9413, RV-2,1342, RVI-0,4214, W-0,2347	270,00	20,00	5 000,00	13 176,43 w tym 23% VAT 2 463,89 zł
2	288/85, 288/86	29,5964	RIIIb-4,9982, RIVa-11,2148, RIVb-3,6570, RV-4,3687, RVI-5,1614, W-0,0103, LsV-0,0139, Lz/RVI-0,1721	125,00	15,00	5 000,00	12 013,18 zł w tym 23% VAT 2 246,37 zł
3	287	21,2481	RIIIa-6,3818, RIIIb-7,6971, RVIa-5,4322, RIVb-1,5300, W-0,2070	150,00	15,00	5 000,00	3 920,27 zł w tym 23% VAT 733,06 zł

Przetarg ustny licytacyjny odbędzie się w dniu 8 maja 2020 r. o godz.10⁰⁰

w siedzibie KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY

w ŁODZI, ul. Północna 27/29

UWAGA! Zastrzega się, że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku, gdy w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę. W przypadku wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy jako dzierżawca będzie również małżonek/małżonka kandydata na dzierżawcę.

Poniesione nakłady na produkcję rolniczą (wg wartości podanych w tabeli wyżej odpowiednio dla danej nieruchomości), będą podlegały obowiązkowemu wykupowi na warunkach odrębnej umowy, przed zawarciem umowy dzierżawy. Wpłata na konto bankowe KOWR OT w Łodzi całej należności za nakłady na produkcję rolniczą oraz podatek VAT nastąpi przed zawarciem umowy dzierżawy, na zasadach ogólnych stosowanych przez KOWR.

Stan prawny wyżej wymienionych nieruchomości uregulowany jest w Sądzie Rejonowym w Zgierzu w księdze wieczystej numer LD1G/00036474/2.

Działki nr 287, 288/80, 288/85, 288/86 są zdrenowane.

Dla wyżej wymienionych działek gmina Aleksandrów Łódzki posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXVII/242/04 z dnia 16 grudnia 2004 r., w którym:

Działki nr 288/80, 288/85 położone są w terenie o symbolu I1RP-tereny upraw polowych i ogrodniczych;

Działka nr 287 położona jest w terenie o symbolu I1RP-tereny upraw polowych i ogrodniczych; I11ZP- 28KL-tereny dróg-drogi lokalne; 07KZ-tereny dróg-drogi zbiorcze,

Działka nr 288/86 w terenach dróg zbiorczych.

Nieruchomości objęte niniejszym ogłoszeniem będą podlegały wydzierżawieniu **do dnia 30 września 2029 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 indywidualnych¹**, 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 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

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 opublikowania wykazu tj. **4 marca 2020 r.** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, 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 2018 r. poz. 2286, 2243, i 2244 oraz z 2019 r. poz. 730 i 875) lub akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 1026);

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) władą lub władali nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuścił albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają

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

lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

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

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu muszą złożyć wymagane niżej dokumenty nie później niż do dnia **21 kwietnia 2020 r. do godziny 15.30** w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29, w zamkniętej kopercie z napisem „**Przetarg ograniczony na dzierżawę nieruchomości w Nakielnicy, działki 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 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 ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej BIP KOWR t.j. **4 marca 2020 r.** miały nie więcej niż 40 lat lub realizuje 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. Za osobę mającą nie więcej niż 40 lat uznaje się osobę, która w dniu opublikowania wykazu (**4 marca 2020 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 osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu, (art.29 ust. 3 ba i 3 bc ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – tekst jednolity Dz.U. 2020 roku poz. ze zm.) (**WZÓR 1**),
- 2) Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (dotyczy wszelkich nieruchomości niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw) (**WZÓR 2**). Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ukur składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia*”,
- 3) 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, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, a w przypadku osoby, która osobiście prowadzi gospodarstwo rolne 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 (**WZÓR 3**) wraz z kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie,
- 4) Zaświadczenie z odpowiedniego urzędu potwierdzającego ciągłość 5 letniego zamieszkania (zawierające datę dokonania zameldowania pod aktualnym adresem na pobyt stały) – zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania. Do okresu 5- letniego zameldowania, 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.

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 w zakładce: „zasób/dzierżawa-nieruchomości/wzory-dokumentów”.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu, przywołane powyżej, winny być aktualne – wystawione nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed przetargiem (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.

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 stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR OT w Łodzi, ul. Północna 27/29 do dnia **22 kwietnia 2020 r.** W tym samym terminie i miejscu zostanie wywieszona lista osób, które nie złożyły wszystkich wymagalnych dokumentów z informacją, że osoby te zostaną zakwalifikowane do przetargów jeżeli w terminie do dnia **28 kwietnia 2020 r.** do godziny **15.30.** złożą brakujące dokumenty w zamkniętej kopercie z napisem **„Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości w Nakielnicy, działki 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 **29 kwietnia 2020 r.** na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń 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 **5 maja 2020 r.** 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 oświadczą, że zapoznały 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 przypadku 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:

1) przy czynszu do 100 dt pszenicy rocznie:

- dwóch weksli „in blanco” na zabezpieczenie należności z tytułu płatności czynszu dzierżawnego wraz z deklaracją wekslową oraz weksla „in blanco” na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania;

2) przy czynszu powyżej 100 dt pszenicy rocznie:

- dwóch weksli „in blanco” na zabezpieczenie należności z tytułu płatności czynszu dzierżawnego wraz z deklaracją wekslową,
 - weksła „in blanco” na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania,
 - hipotekę na nieruchomości wolnej od wszelkich obciążeń lub jedno z poniższych zabezpieczeń: poręczenie wekslowe, gwarancja bankowa, kaucja pieniężna, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym, przewłaszczenie na majątku ruchomym wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej, zastaw rejestrowy.
- Ponadto w przypadku wylicytowania rocznego czynszu powyżej 150 dt pszenicy 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 3 miesięcy od daty podpisania umowy.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest w ciągu 3 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy do złożenia dokumentów potwierdzających jego sytuację majątkową, pod rygorem jej rozwiązania przez KOWR przez jednostronne oświadczenie woli.

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 trzech miesięcy od zawarcia umowy, pod rygorem jej rozwiązania przez KOWR przez jednostronne oświadczenie woli.

TRYB ODWOŁAWCZY:

Osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa w przetargu, w terminie 3(trzech) dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7(siedmiu) dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7(siedmiu) dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka w terminie 7(siedmiu) dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Ogłędzin przedmiotu dzierżawy można dokonać każdego dnia.

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: 660-437-511 (Edyta Nowicka), 662-187-539. Ogłoszenie o przetargu zostało podane do wiadomości publicznej wywieszenie przez okres 35 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Aleksandrowie Łódzkim, sołtysa wsi Nakielnica, Łódzkiej Izbie Rolniczej, Oddziału Terenowego KOWR w Łodzi, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

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

UWAGA – data ogłoszenia wykazu to 4 marca 2020 r.