2. korzja

URZĄD MIASTA I GMINY
W SIENIAWIE
Wpłynęło dnia 25. 09. 2023
Nr 8135 Zał. 2023.9
podpis

RZE.WKUZ.4243.49.2023.PP.4

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Rzeszowie

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 z późn. zmianami), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa -(Dz. U. z 2021 r. poz. 1944), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 roku w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa - (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 433), oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

OGŁASZA PUBLICZNY NIEOGRANICZONY PRZETARG USTNY (LICYTACJĘ)
NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ O NAZWIE;

"ZESPÓŁ PAŁACOWO – PARKOWY w SIENIAWIE"

wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, wyszczególnionej w wykazie nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy z dnia 1 czerwca 2023 r.

Przedmiotem dzierżawy będzie: Nieruchomość zabudowana, wraz z parkiem, zwana: **"ZESPÓŁ PAŁACOWO – PARKOWY w SIENIAWIE"**, stanowiąca obiekt hotelowo - restauracyjny, położona w Mieście Sieniawie, powiecie przeworskim, woj. podkarpackim, objęta Księgami Wieczystymi nr PR2R/00004831/0, PR2R/00017684/8, PR2R/00010613/1, PR2R/000011034/5, PR2R/00001220/3, prowadzonymi w Sądzie Rejonowym w Przeworsku- Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sieniawie - oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Sieniawa, jako działki nr, nr: 1064, 1065, 1076, 1077, 1081, 1082, 1083, 1084/2, 1084/4, 1092/5, 1095, 1096/2, 1097/1, 1097/20, 1097/25, 1097/27, **o ogólnej powierzchni 27,0194 ha**, w tym:
- tereny zabudowane i rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz, Bi) 26,4928 ha
- rowy (Ps IV- W) 0,1231 ha

- drogi (dr) 0,3257 ha
- nieużytki/tereny zakrzewione (Ł IV-Lzr) 0,0778 ha

I. **W skład przedmiotu dzierżawy wchodzą:** park zabytkowy wraz z ogrodem włoskim i drzewostanem, budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane oraz ruchome środki trwałe i wyposażenie poszczególnych budynków, tj:

a) budynki :

- ***pałac główny***, w którym znajduje się 22 umeblowane pokoje na 44 miejsca noclegowe, kuchnia wraz z wyposażeniem, sale konferencyjne, meble zabytkowe i wyposażenie hotelowe. Przed budynkiem głównym znajdują się: urządzony ogród włoski, trzy fontanny wraz z drobnymi formami architektury, drogi i place utwardzone, parkingi, oświetlenie i iluminacja.
- ***pałacyk letni***, w którym znajduje się 15 umeblowanych pokoi na 24 miejsca noclegowe, sala konferencyjna oraz wyposażenie hotelowe.
- ***spichlerz zbożowy***- *adaptowany na hotel,* w którym znajduje się 10 umeblowanych pokoi na 22 miejsca noclegowe, sala konferencyjna oraz wyposażanie hotelowe. Teren przed budynkiem jest utwardzony.
- ***oficyna***, w której znajduje się 5 umeblowanych pokoi na 14 miejsc noclegowych, wraz z kawiarnią, winiarnią i kotłownią. W budynku tym znajdują się: kotły parowe, sieć technologiczna kotłowni, agregat prądotwórczy, wyposażenie kuchni, dźwigi towarowe, oraz wyposażenie hotelowe.
- ***pawilon myśliwski***, w którym znajduje się 5 umeblowanych pokoi na 10 miejsc noclegowych. Budynek posiada umeblowanie i wyposażenie hotelowe. Przy budynku znajduje się sieć technologiczna kotłowni.
- ***domek ogrodnika***, w którym znajduje się 2 umeblowane pokoje na 4 miejsca noclegowe.
- **garaż dwuboksowy** - przy domku ogrodnika
- ***kordegarda żółta(północna)*** jest to budynek umeblowany i wyposażony przeznaczony jako pomieszczenie do monitorowania zabezpieczeń.
- ***kordegarda czerwona(południowa)*** – umeblowany budynek 2 pokojowy.
- ***budynek stajnia z wozownią,*** w której znajduje się sala gimnastyczna z częścią administracyjną i zapleczem (infrastruktura wodna i kanalizacyjna wymaga naprawy).
- **garaż pięcioboksowy**, plac utwardzony, oświetlenie oraz ogrodzenie, przy budynku stajni i spichlerza.
- ***rządcówka,*** obiekt adaptowany na magazyn
- ***altany parkowe – szt 4.***

b) budowle, które występują na terenie całego obiektu i spełniają funkcje łączące poszczególne obiekty ze sobą pod względem komunikacyjnym, energetycznym i sanitarnym, tj:

- ogrodzenia i bramy drogi i dojazdy, place, ścieżki i parkingi,
- linie elektryczne NN, sieci kablowe, oświetlenie parku, instalacja antywłamaniowa,
- sieci wodociągowe, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, gazowe, centralnego ogrzewania, kanalizacji tele-technicznej p.poż.,
- boisko dwufunkcyjne, dwa korty tenisowe, szata roślinna ogrodu włoskiego oraz otoczenia budynków i pozostała infrastruktura.

c) środki ruchome, wyposażenie obiektów, tj: wyposażenie techniczne, maszyny i urządzenia specjalne, urządzenia techniczne, wyposażenie hotelowe gastronomiczne, meble i wyposażenie zabytkowe - znajdujące się w poszczególnych obiektach.

Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy o nazwie "**Zespół Pałacowo Parkowy w Sieniawie"** jest nieruchomością zabytkową, wpisaną do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod poz. **A-76** i **A-799.** Obiekty zabytkowe stanowiące ruchome środki trwałe i wyposażenie wpisane są do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod poz. **B-177**. W skład przedmiotu dzierżawy wchodzi także wyposażenie objęte ochroną konserwatorską, ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rejestrem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęte są:

1) nr rejestru A-76 na podstawie decyzji Ldz. Nr II680/82/67 z dnia 11-12-1967r : *pałac główny, oficyna dworska, pawilon myśliwski, park włoski z drzewostanem, ogrodzeniem bramami oraz pozostałościami fortyfikacji*

2) nr rejestru A-799 na podstawie decyzji PSOZ-IV-4040/6/95 z dnia 20-06-1995r: *-budynek stajni z wozownią -zmodernizowany na stajnię salę gimnastyczną, pralnię z częścią administracyjną, pałacyk letni - adaptowany na hotel, spichlerz - adaptowany na hotel, kordegarda żółta(północna)-wbudowana w mur ogrodzeniowy adaptowana jako pomieszczenie do monitorowania zabezpieczeń, kordegarda czerwona, rządcówka, domek ogrodnika,- adaptowany na hotel, altana parkowa,*

3) nr rejestru B 177 na podstawie decyzji PSOZ-II-5330/1/91 z dnia 1991r *kolekcja stanowiąca wyposażenie wnętrz budynków Zespołu Pałacowo Parkowego w Sieniawie.*

II. Opis nieruchomości :

W w/w obiekcie możliwe jest prowadzenie działalności hotelarsko-gastronomicznej dla klientów indywidualnych i zbiorowych. W kompleksie hotelowym znajduje się 59 pokoi, w tym 6 apartamentów o łącznej liczbie 116 miejsc noclegowych, z możliwością zwiększenia do 135 miejsc przy zastosowaniu dostawek. Wszystkie pokoje są umeblowane, posiadają wyposażone łazienki.

W głównym budynku pałacu pokoje oraz sale wielofunkcyjne mają charakter zabytkowy, posiadają zabytkowe meble. W piwnicach Oficyny Dworskiej znajduje się winiarnia. W parku wydzielone są specjalne miejsca idealnie nadające się do organizacji imprez plenerowych.

III. Przeznaczenie nieruchomości:

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sieniawa nie obowiązuje, gdyż wygasł z mocy prawa.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sieniawa w/w działki położone są w terenie oznaczonym symbolem A 30ZP - stanowią Zespół Pałacowo Parkowy w Sieniawie.

IV. Informacja o obciążeniach lub ograniczeniach dotyczących nieruchomości:

1. Dzierżawca zobowiązany będzie użytkować obiekty zabytkowe i prowadzić działalność gospodarczą zgodnie z programem funkcjonalno – użytkowym "Zespołu Pałacowo - Parkowego w Sieniawie" zaakceptowanym przez Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków Województwa Podkarpackiego oraz przestrzegać wskazań i zaleceń konserwatorskich.

2. **Program funkcjonalno-użytkowy obiektu zabytkowego** - kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie uzgodnić z Wojewódzkim Podkarpackim Konserwatorem Zabytków i dostarczyć do KOWR OT w Rzeszowie najpóźniej w przeddzień podpisania umowy dzierżawy, **nie później niż 10.11.2023 r.**

3.Dzierżawca nieruchomości zobowiązany będzie udostępnić park do nieodpłatnego zwiedzania i wypoczynku oraz umożliwić przejście mieszkańcom Sieniawy przez teren parku.

4. Zespół Pałacowo-Parkowy w Sieniawie jest obecnie zamknięty i dozorowany. Obiekt pozbawiony jest zasilania w paliwo gazowe i nowy Dzierżawca nieruchomości zobowiązany będzie we własnym zakresie i na własny koszt uzgodnić warunki dostawy paliwa gazowego. Dzierżawca zobowiązany będzie również do zawarcia umów na dostawę pozostałych mediów niezbędnych do funkcjonowania obiektu.

V. Oględzin w/w budynków, budowli i innych składników majątkowych będących przedmiotem dzierżawy można dokonać **w dniach 4 i 5 października 2023r**. w godzinach od. 10,00 do 14,00 po wcześniejszym uzgodnieniu z Oddziałem Terenowym w Rzeszowie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, ul. A. Asnyka 7, tel. 17-8537890

VI. Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 250 000,00 zł. (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych)

- **Minimalna wysokość postąpienia wynosi 3 000 zł (słownie: trzy tysiące złotych).**
- **Wadium na w/w nieruchomość wynosi 50 000,00 zł. (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).**

Roczny czynsz dzierżawny wylicytowany na przetargu ustalony w sumie pieniężnej poczynając od drugiego terminu płatności podlega waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników zmian cen skupu podstawowych produktów rolnych w półroczu roku kalendarzowego poprzedzającym termin płatności. Za podstawowe produkty rolne, uważa się ziarno pszenicy i żyta, żywiec rzeźny wołowy, wieprzowy i drobiowy oraz mleko krowie. Wskaźnik zmian cen, ustala się na podstawie obwieszczeń Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Rozliczenie czynszu dzierżawnego pomiędzy Dzierżawcą, a Wydzierżawiającym następować będzie w okresach miesięcznych. Dzierżawca zobowiązany będzie co miesiąc wpłacać do 15 dnia każdego miesiąca zaliczkę na poczet czynszu dzierżawnego w wysokości 1/12 zaoferowanej kwoty rocznego czynszu dzierżawnego.

Dzierżawca, na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, może zostać zwolniony z opłat czynszu dzierżawnego za okres od dnia zawarcia umowy dzierżawy do dnia 31.12.2025r., pod warunkiem wykonania prac i remontów wskazanych w załączniku do projektu umowy dzierżawy. W celu skorztstania z w/w zwolnienia z płatności czynszu kandydat na dzierżawcę winien wystąpić do KOWR O.T. w Rzeszowie z

uzasadnionym, pisemnym wnioskiem, przed podpisaniem umowy dzierżawy. Stosowne zapisy w tym zakresie zostaną zawarte w umowie dzierżawy.

VII. Umowa dzierżawy zawarta zostanie na okres **10 lat,** licząc od dnia jej zawarcia, wg wzoru z którym można zapoznać się przed przetargiem w siedzibie KOWR OT w Rzeszowie, w dni robocze w godz. od 8 do 14.

VIII. Zabezpieczenia płatności czynszu dzierżawnego i innych należności .

1). Jako zabezpieczenie należności z tytułu umowy dzierżawy osoba, która zostanie kandydatem na dzierżawcę zobowiązana będzie ustanowić :

a)- kaucję gwarancyjną na rachunku bankowym KOWR, lub

- gwarancję bankową nieodwołalną i bezwarunkową w wysokości 4 miesięcznego czynszu dzierżawnego,

b)- kaucję gwarancyjną na rachunku bankowym KOWR, lub

- gwarancję bankową nieodwołalną i bezwarunkową w wysokości 11 miesięcznego czynszu dzierżawnego wraz z ustawowymi odsetkami za sześć miesięcy od wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, lub

- hipotekę umowną na nieruchomości (z wyłączeniem nieruchomości o charakterze mieszkaniowym a w przypadku nieruchomości zabudowanej wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej), ustanowioną na pierwszym miejscu na rzecz KOWR (wyjątek stanowi istniejąca hipoteka ustanowiona na rzecz KOWR) o wartości rynkowej stanowiącej co najmniej 150% rocznego czynszu dzierżawnego.

2). Dodatkowo kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie przedłożyć weksle własne in blanco z udokumentowaniem sytuacji finansowej wystawcy weksla na poczet zabezpieczenia należności z tytułu umowy dzierżawy oraz ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości i strat w wyposażeniu przejętym w dzierżawę.

3). Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie również ustanowić kaucję gwarancyjną w kwocie **150 000 zł.**, na zabezpieczenie ewentualnych strat w wyposażeniu przejętym w dzierżawę oraz naprawę uszkodzeń w dzierżawionych budowlach i budynkach.

4). W przypadku wykorzystania ustanowionego zabezpieczenia należności, w tym kaucji, lub wzrostu czynszu dzierżawnego w trakcie trwania umowy dzierżawy, dzierżawca zobowiązany będzie do jego uzupełnienia lub zwiększenia, w wyznaczonym przez KOWR terminie.

5). Dzierżawca zobowiązany będzie złożyć, w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy, oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie:

-obowiązku zapłaty czynszu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie albo wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 K.p.c,

- obowiązku wydania nieruchomości, o którym mowa w § 17 ust. 6, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 K.p.c. w terminie 1 miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania nieruchomości.

IX. Ponadto dzierżawca zobowiązany będzie do:

1) corocznego ubezpieczenia budynków budowli i wyposażenia przejętego w dzierżawę,
2) utrzymania stałego całodobowego dozoru mienia dzierżawionego,
3) utrzymywania i pielęgnowania ogrodu włoskiego i całego parku, w tym wykonywania oprysku bukszpanu i roślin ogrodu włoskiego preparatem przeciwko szkodnikom i owadom,
4) usuwania chwastów, koszenia traw, nawożenia i pielęgnacji parku i drzew zabytkowych
5) uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu użytkowego obiektu zabytkowego i przestrzegać zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora zabytków.
6) uzyskania niezbędnych pozwoleń i koncesji do prowadzenia działalności we własnym zakresie.
7) wykonywania cięć sanitarnych oraz nasadzeń drzew parkowych po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wydzierżawiającego,
8) utrzymania alei przejazdowych, parkingów, ścieżek o podłożu żwirowym, w taki sposób, aby nie dochodziło do zanieczyszczenia przez liście, chwasty i odrosty traw,
9) usunięcia opadniętych liści na bieżąco każdej jesieni,
10) wykonywania innych prac porządkowych terenu parku i budynków niezbędnych dla zapewnienia estetycznego wyglądu wydzierżawionego obiektu,
11) zawarcia umów na dostawę energii elektrycznej, gazu, wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości stałych, użytkowanie telefonu, internetu, TV, itp. oraz prowadzenia bieżących przeglądów i konserwacji obiektów, urządzeń i systemów ZPP Sieniawa.

Wyżej wymienione prace i zadania a także pozostałe, szczegółowo opisane w projekcie umowy dzierżawy, dzierżawca zobowiązany będzie wykonywać na własny koszt z częstotliwością wynikająca z zasad prawidłowego użytkowania nieruchomości.

X. Termin i miejsce przetargu

Przetarg na dzierżawę w/w nieruchomości odbędzie się w dniu 11.10.2023r. o godzinie 10^{00} w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie, przy ul. A. Asnyka 7. (sala nr 109)

XI. Informacja o formie, terminie i miejscu wniesienia wadium oraz pouczenie o przypadkach, w których wadium nie podlega zwrotowi:

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wyżej wysokości z adnotacją „wpłata wadium na nieruchomość o nazwie **„Zespół Pałacowy w Sieniawie" przelewem na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowego w Rzeszowie, prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego, numer 14 1130 1105 0005 2159 0420 0002, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie KOWR najpóźniej na dzień przed przetargiem**.

2. Dokument potwierdzający wpłatę wadium należy przedłożyć Przewodniczącemu Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu wraz z dokumentem tożsamości.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem poniższych warunków.
4. Wadium **nie podlega zwrotowi, gdy:**

- żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego,
- uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
- Do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie, albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości w przypadku niestawienia się osoby, która wygrała licytację do zawarcia umowy dzierżawy, lub nieprzedłożenia wymaganych zabezpieczeń należności z tytułu umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez KOWR, albo gdy osoba ta nie przedstawi „Programu funkcjonalno – użytkowego Zespołu Pałacowo - Parkowego w Sieniawie", zaakceptowanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Województwa Podkarpackiego w terminie do **10.11.2023r**. W takim przypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

XII. Pozostałe warunki przetargu:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.
2. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedłożyć Komisji Przetargowej dokument tożsamości, dokument upoważniający do reprezentowania jednostki nie posiadającej osobowości prawnej lub spółki oraz aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego i umowę spółki - w przypadku osób prawnych. Strony mogą być reprezentowane na przetargu przez upoważnionych pełnomocników. Pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej pisemne upoważnienie osoby fizycznej, którą reprezentują. Przedstawiciele osób prawnych przystępujących do przetargu zobowiązani są posiadać dokument tożsamości, upoważnienie do reprezentowania tej osoby prawnej na przetargu oraz przedłożyć komisji przetargowej aktualny wypis z właściwego rejestru handlowego potwierdzający status firmy.

3. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się z granicami oraz stanem faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. KOWR wydzierżawia nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego starostę. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt dzierżawcy. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z granicami nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, jej stanem faktycznym i prawnym oraz z ogłoszeniem o przetargu i innymi dokumentami według ogłoszenia o przetargu a także, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń, jak również, że zrzeka się dokonywania zapłaty czynszu dzierżawnego jakimikolwiek wierzytelnościami.

4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje, co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego.

5. Osoba ustalona kandydatem na dzierżawcę zostanie powiadomiona o terminie i miejscu zawarcia umowy dzierżawy. Od kandydata na dzierżawcę wymagana będzie pisemna zgoda współmałżonka(i) na zawarcie umowy dzierżawy.

6.Temin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa po zakończeniu przetargu i złożeniu wymaganych zabezpieczeń płatności należności z tytułu umowy dzierżawy oraz programu użytkowego obiektu zabytkowego uzgodnionego z Wojewódzkim Podkarpackim Konserwatorem Zabytków. Z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan nieruchomości oraz jej składników i funkcjonowanie urządzeń oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu tych urządzeń przed zawarciem umowy dzierżawy.

7. Zgodnie z art 29 ust 3bc. ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:

- mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły.

8. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym nieruchomości, ze stanem technicznym budynków i budowli oraz z granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu. KOWR wydzierżawia nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt dzierżawcy.

9. Przetarg ustny (licytację) przeprowadza się, jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu. Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty bez względu na liczbę

uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej wywoławczej wysokości czynszu.

10. Uczestnik przetargu, który wygra licytację zobowiązany będzie przedłożyć przed zawarciem umowy dzierżawy **(nie później niż do 10.11.2023r.)** zabezpieczenie zapłaty należności wobec KOWR w w/w formach oraz dokumenty dotyczące sytuacji finansowej tj:

Osoba fizyczna winna złożyć następujące dokumenty dotyczące jej sytuacji finansowej:

- informacje dotyczące posiadanego majątku wraz z jego szacunkową wartością, a w przypadku gdy w skład majątku wchodzą nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub użytkowania wieczystego – numer księgi wieczystej, a w przypadku braku księgi wieczystej numer zbioru dokumentów prowadzonego dla danej nieruchomości;
- oświadczenie o zaciągniętych zobowiązaniach bądź ich braku;
- zaświadczenia o nie zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi;
- zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej – w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej lub zaświadczenie o wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy – w przypadku pozostawania w stosunku pracy;
- kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej albo wydruk tej deklaracji, złożonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej – w przypadku gdy nabywca jest obowiązany do rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych;
- opinię banku prowadzącego rachunek w tym informację o wysokości obrotów na rachunku za okres ostatnich 12 miesięcy,
- opinię banku kredytującego o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat – w przypadku gdy nabywca jest kredytobiorcą lub pożyczkobiorcą.

Osoba prawna lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, wina przedłożyć następujące dokumenty dotyczące jej sytuacji finansowej:

- aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego;
- kopię sprawozdania finansowego z ostatnich trzech lat – w przypadku gdy nabywca nieruchomości był obowiązany do sporządzania sprawozdań finansowych;
- kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej wspólników spółki albo wydruk tej deklaracji, złożonej za pomocą środków komunikacji elektronicznej – w przypadku spółek nie będących osobami prawnymi;
- zaświadczenia o nie zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi;
- opinię banku prowadzącego rachunek w tym informację o wysokości obrotów na rachunku za okres ostatnich 12 miesięcy,
- informację banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat – w przypadku gdy nabywca jest kredytobiorcą lub pożyczkobiorcą.

11. KOWR zastrzega sobie możliwość wezwania do złożenia dodatkowych dokumentów dotyczących sytuacji finansowej uczestnika przetargu.

12. Przedstawienie przez uczestnika przetargu i zaakceptowanie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zabezpieczeń oraz pozytywna ocena jego sytuacji finansowej na podstawie złożonych dokumentów stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy.
13. Nie dotrzymanie przez osobę, która wygra przetarg warunku przedłożenia zabezpieczeń należności z tytułu umowy dzierżawy i wymaganych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dokumentów w terminie **do 10.11.2023r.**, spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy oraz przepadek wadium.
14. Wyklucza się możliwość dokonywania płatności czynszu dzierżawnego jakimikolwiek wierzytelnościami, które przysługują dzierżawcy lub przysługiwać mu będą w przyszłości wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

XIII. Informuje się, że:

1. Organizator przetargu bez podania przyczyn może przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji przetargowej:

- oświadczenie o zapoznaniu się z granicami nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, jej stanem faktycznym i prawnym (w tym ze stanem technicznym budowli i urządzeń trwale z nimi związanych) oraz z ogłoszeniem o przetargu i innymi dokumentami według ogłoszenia o przetargu a także, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń oraz oświadczenie o zrzeczeniu się dokonywania zapłaty czynszu dzierżawnego jakimikolwiek wierzytelnościami.
- oświadczenie czy oferent jest dzierżawcą innych nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa samodzielnie lub wspólnie z innymi osobami w tym w formie spółek oraz czy jest poręczycielem w stosunku do innych umów zawartych z KOWR.
- oświadczenie o nieposiadaniu zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności o nie zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, a w przypadku, gdy uzyskał on przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, oraz oświadczenie, że nie włada ani nie władał nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego, a w przypadku gdy uczestnik przetargu władał nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w oświadczeniu należy podać nr działek i ich powierzchnię i położenie oraz czy nieruchomości te opuściły na wezwanie KOWR, czy też mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuścił.

3. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa powyżej podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

4. KOWR zastrzega, że w trakcie trwania umowy może wypowiedzieć umowę dzierżawy, także zawartą na czas oznaczony, w celu wyłączenia z dzierżawy części lub całości nieruchomości, która jest niezbędna na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz wyłączenia do 30% powierzchni będącej przedmiotem dzierżawy. Wypowiedzenie umowy dzierżawy dotyczące części nieruchomości pociąga za sobą odpowiednie zmniejszenie czynszu. Art. 704 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.

5.Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności. Dyrektor OT KOWR w Rzeszowie rozpatruje ww. zastrzeżenia w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia.

W razie stwierdzenia, że czynności przetargowe zostały dokonane w sposób niezgodny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu Dyrektor OT KOWR w Rzeszowie może powtórzyć czynności przetargowe albo unieważnić przetarg, a w przypadku nieuwzględnienia zastrzeżeń oddalić je lub pozostawić bez rozpoznania.

Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że zostało ono doręczone z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej BIP Krajowego Ośrodka.

Na rozstrzygnięcie Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Po rozpatrzeniu zastrzeżeń Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka może utrzymać w mocy rozstrzygnięcie Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie; zarządzić powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie albo unieważnić przetarg; lub pozostawić zastrzeżenia bez rozpoznania.

6. Z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można zapoznać się w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie w godz. od 9:00 do 14:00.

7. Bliższych informacji o nieruchomościach będących przedmiotem przetargu i warunkach przetargu można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie, ul. Asnyka 7, tel. 17 853 78 90, 17 853 78 69 oraz w Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT Rzeszów w Przemyślu, tel. 16 670 82 66, ul. Borelowskiego 7.

XIV. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

W procesie wydzierżawiania nieruchomości na podstawie UoGNRSP pozyskiwane są dane osobowe. W związku z tym, uprzejmie informujemy, że:

1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.

2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

3) Jako Administrator, w celu udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy UoGNRSP i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c RODO.

4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do danych ww. oferentów i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;

b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;

c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:

a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;

c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami (UoGNRSP) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowyc

z up. Dyrektora
Paweł Pukacz
Główny Specjalista

Rzeszów dnia, 21.09.2023 r.

Stwierdza się, że niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach Od 25.09.2023r. do 11.10.2023r. w siedzibie:

Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia; 25.09.2023r. (pieczęć i podpis)	Zdjęto z tablicy ogłoszeń 11.10.2023r. (pieczęć i podpis)
Podkarpacka Izba Rolnicza,	Podkarpacka Izba Rolnicza,
Urząd Miasta i Gminy Sieniawa,	Urząd Miasta i Gminy Sieniawa,
KOWR OT Rzeszów,	KOWR OT Rzeszów,
KRAJOWY OSRODEK WSPARCIA ROLNICTWA Oddział Terenowy w Rzeszowie Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem Sekcja Zamiejscowa w Przemyślu 37-700 Przemyśl, ul. Borelowskiego 7 tel.: 16 670 82 66, fax: 16 652 24 14 KOWR SZ Przemyśl,	KOWR SZ Przemyśl,