

Dyrektor COBORU ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości stanowiących własność Centralnego Ośrodka Badania Odmian Roślin Uprawnych:

1. Oznaczenie i powierzchnia nieruchomości:

Przedmiotem dzierżawy są grunty rolne, będące częścią nieruchomości rolnych niezabudowanych, położonych w województwie wielkopolskim, powiat pleszewski, gmina Gołuchów, miejscowość Kościelna Wieś, w skład nieruchomości wchodzi następujące części działek:

Powiat	Gmina	Obręb ewidencyjny	Numer obrębu	Nr KW	Nr działki	Klasyfikacja gruntu	Powierzchnia dzierżawy w ha
pleszewski	Gołuchów	Kościelna Wieś	7	KZ1P/00035914/7	993/2	ŁIV	0,58
pleszewski	Gołuchów	Kościelna Wieś	7	KZ1P/00040722/2	988/9	ŁIII	3,00
suma:							3,58

dla których Sąd Rejonowy w Pleszewie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczystą o numerze **KZ1P/00035914/7** oraz **KZ1P/00040722/2**.

Łączny obszar nieruchomości rolnych niezabudowanych, będących przedmiotem dzierżawy wynosi 3,58 ha.

Okres dzierżawy wynosi 3 lata, licząc od daty podpisania umowy dzierżawy.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Nieruchomości będące przedmiotem dzierżawy nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

3. Informacje o obciążeniach i zobowiązaniach dotyczących nieruchomości:

Dział III księgi wieczystej numer KZ1P/00040722/2 jest obciążony wpisem ograniczonego prawa rzeczowego o treści:

odpłatna jednorazowo i na czas nieokreślony służebność przesyłu polegająca na:

- 1) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do posadowienia na nich w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych w postaci: linia kablowa sn-15kv,
- 2) znoszeniu istnienia posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzeń o których mowa w pkt. 1) porozumienia z dnia 23.07.2020r., po ich posadowieniu,
- 3) znoszenie istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń elektroenergetycznych w postaci: słupów linii napowietrznej sn-15kv oraz linii napowietrznej sn-15kv, słupów linii napowietrznej nn-0,4kv, linii napowietrznej nn-0,4kv, służących do przesyłu energii elektrycznej,
- 4) prawo do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w pkt. 1) i 2) wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo energetyczne posługuje się w związku

z prowadzoną działalnością, działka gruntu numer 1016, działka gruntu numer 1002, działka gruntu numer 988/9, ENERGA-OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA

Ograniczone prawo rzeczowe z przedmiotem wykonania do działki 977/18, nie będącej przedmiotem dzierżawy.

Dział IV księgi wieczystej o nr KZ1P/00040722/2 – brak wpisów

Dział III księgi wieczystej o nr KZ1P/00035914/7 - Ograniczone prawo rzeczowe z przedmiotem wykonania do działki 977/18, nie będącej przedmiotem dzierżawy.

Dział IV księgi wieczystej o nr KZ1P/00035914/7 - brak wpisów

4. Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego:

Minimalny czynsz dzierżawny części nieruchomości będących przedmiotem przetargu wynosi 5400 złotych netto (pięć tysięcy czterysta złotych) **za okres 1 roku dzierżawy**. Czynsz dzierżawny płatny jest za każdy rok obowiązywania umowy, liczony jest od dnia jej zawarcia. Ponadto, podatek rolny oraz inne opłaty publicznoprawne (w tym opłaty melioracyjne oraz inne ciężary publicznoprawne związane z jego posiadaniem) obciążają Dzierżawcę, który w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu nakazu podatkowego, przekazuje na rzecz Wydzierżawiającego kwotę stanowiącą równowartość podatku rolnego.

Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia czynszu o podatek VAT, w przypadku zmiany przepisów i objęcia obowiązkiem podatkowym dzierżawy gruntów rolnych. Dzierżawa gruntów innych niż tereny budowlane obciążona jest podatkiem rolnym na podstawie ustawy z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym i leśnym (Dz.U. 2025 poz. 1344 z późniejszymi zmianami).

5. Wadium

Wysokość wadium na przetarg wynosi **540** złotych (pięćset czterdzieści złotych).

Wadium powinno być wniesione do dnia **21.04.2026 r.** w formie przelewu pieniężnego, w walucie polskiej na rachunek bankowy COBORU Stacji Doświadczalnej Oceny Odmian w Słupi Wielkiej: **17 1130 1088 0001 3110 4820 0001 Bank Gospodarstwa Krajowego**, przy czym o terminie wniesienia wadium rozstrzyga chwila uznania na rachunku COBORU. W tytule przelewu należy wpisać: „wadium w przetargu na dzierżawę nieruchomości w Kościelnej Wsi - nazwa uczestnika przetargu”. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza prawidłowe wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

Uczestnik przetargu, który nie wniósł wadium w wyznaczonym terminie bądź wniósł je w niewłaściwej kwocie lub formie, nie będzie dopuszczony do przetargu.

COBORU SDOO w Słupi Wielkiej niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, zwróci wadium oferentom, których oferty nie zostały wybrane. Wadium wniesione przez wybranego oferenta zostanie zarachowane na poczet zapłaty czynszu dzierżawnego za pierwszy rok dzierżawy. Wadium zwracane jest bez odsetek czy jakiegokolwiek oprocentowania. Wadium nie podlega waloryzacji. Wadium przepada na rzecz COBORU SDOO w Słupi Wielkiej jeżeli oferent, który wygrał przetarg nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniach.

Oferent traktowany jest jako ten, który nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia umowy, gdy w szczególności, lecz nie wyłącznie, nie stawi się osobiście lub reprezentowany przez należycie upoważnionego przedstawiciela (przedstawicieli), w terminie

wskazanym w wezwaniu wystosowanym przez COBORU w celu zawarcia umowy dzierżawy wraz z oryginałami wszystkich dokumentów, niezbędnych do zawarcia umowy dzierżawy w imieniu i na rzecz oferenta, wymaganymi do zawarcia umowy dzierżawy, takimi w szczególności jak ważne pełnomocnictwo, dokumenty potwierdzające tożsamość osoby zawierającej umowę dzierżawy w imieniu i na rzecz oferenta .

Zatrzymanie wadium nie wyłącza możliwości dochodzenia przez COBORU SDOO w Słupi Wielkiej odszkodowania na zasadach ogólnych. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Za dzień zwrotu wadium uznaje się datę obciążenia rachunku COBORU SDOO w Słupi Wielkiej.

Przed terminem przetargu nie udziela się informacji o wniesieniu wadium ani nie podaje się imion i nazwisk albo nazw lub firm osób, które wniosły wadium.

6. Czas, miejsce i warunki przetargu, wymagane dokumenty:

Przetarg odbędzie się w dniu 24.04.2026 roku o godz. 12:00 w siedzibie Zakładu Doświadczalnego Oceny Odmian w Kościelnej Wsi adres: ul. Kreczunowicza 13, 62-811 Kościelna Wieś, pow. pleszewski, woj. Wielkopolskie.

Organizator zastrzega sobie prawo zmiany terminu, miejsca przeprowadzenia oraz godziny rozpoczęcia przetargu. Informacja o ewentualnej zmianie zostanie podana do publicznej wiadomości w miejscach publikacji ogłoszenia.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej, co stanowi 54 złote (pięćdziesiąt cztery złote).

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. **Przetarg rozpocznie się o godz. 12:00 rejestracją osób uprawnionych.**

Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji przetargowej:

- 1) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i regulaminie przetargu, zapoznaniu się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości jak i stanem technicznym nieruchomości zabudowanych będącej przedmiotem przetargu i ich akceptacji bez zastrzeżeń oraz
- 2) oświadczenie o numerze konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przez uczestnika przetargu lub jego odwołania, unieważnienia lub zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert, a także
- 3) oświadczenia o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych (zgodnie z Ogólnym Rozporządzeniem o Ochronie Danych Osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r., RODO).
- 4) Zaparafowany wzór umowy dzierżawy

Wzory oświadczeń stanowią kolejno załącznik nr 2, załącznik nr 3, załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu, a także załącznik numer 5 stanowiący wzór umowy dzierżawy.

Treść Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego określa Załącznik nr 1.

Uczestnik przetargu jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Organizatora przetargu o jakiegokolwiek zmianie danych osobowych zawartych w powyższych oświadczeniach, w

szczególności o zmianie adresu zamieszkania lub siedziby, pod rygorem uznania, iż doręczenie na adres dotychczasowy było skuteczne z chwilą upływu 7 dni od daty nadania przesyłki poleconej, a w odniesieniu do poczty elektronicznej z chwilą zarejestrowania wiadomości na serwerze adresata, a w przypadku, gdyby taka rejestracja nie została dokonana z przyczyn leżących po stronie adresata – z chwilą jej wprowadzenia do systemu informatycznego COBORU.

Ponadto każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przystąpieniem do przetargu do dokonania rejestracji i przedłożenia komisji przetargowej dowodu tożsamości oraz dodatkowo w przypadku:

- **podmiotów innych niż osoby fizyczne** – konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności gospodarczej i sposób reprezentacji uczestnika przetargu, w szczególności wspólnicy spółki cywilnej powinni przedstawić umowę spółki cywilnej w celu weryfikacji sposobu reprezentacji spółki), a gdy w ich imieniu działa pełnomocnik konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu zakupu nieruchomości;
- **pełnomocników osób fizycznych** – poza przypadkiem wyżej wskazanym, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), uczestnik przetargu może zostać zobowiązany do okazania paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

7. Dane osobowe – klauzula informacyjna

Informacja o prywatności (zgodnie z Ogólnym Rozporządzeniem o Ochronie Danych Osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r., RODO) stanowi załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia.

8. Zapoznanie się z przedmiotem przetargu

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest do zapoznania się z przedmiotem przetargu oraz stanem faktycznym i prawnym nieruchomości. Granice nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy przyjmuje się zgodnie ze stanem ujawnionym na mapach ewidencji gruntów. COBORU udostępnia wgląd do posiadanych dokumentów oraz zgadza się na wykonanie niezbędnych badań własnym staraniem i na własny koszt przez osoby zamierzające brać udział w przetargu.

9. Odwołanie, unieważnienie lub zamknięcie przetargu

Na każdym etapie postępowania Dyrektor COBORU SDOO w Słupi Wielkiej zastrzega sobie prawo zmiany treści ogłoszenia o przetargu czy regulaminu przetargu, jak i prawo odwołania lub unieważnienia ogłoszonego przetargu lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania uzasadnienia, poprzez zamieszczenie w siedzibie SDOO w Słupi Wielkiej oraz ogłoszenie na stronie internetowej SDOO w Słupi Wielkiej i BIP stosownego zawiadomienia. Uczestnikowi przetargu nie przysługuje żaden zwrot kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty przetargowej. Zwrot wpłaconego wadium wyczerpuje wówczas wszystkie roszczenia oferentów.

W razie uzasadnionej potrzeby, Przewodniczący Komisji przetargowej może zarządzić przerwę techniczną w przetargu ustnym nieograniczonym.

10. Skarga na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu

Uczestnik przetargu może złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Dyrektora COBORU w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego. W przypadku wniesienia skargi Dyrektor COBORU wstrzymuje czynności związane z dzierżawą nieruchomości do czasu rozpatrzenia skargi. Dyrektor COBORU rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Dyrektor COBORU może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Po rozpatrzeniu skargi Dyrektor COBORU zawiadamia skarżącego o sposobie rozstrzygnięcia skargi, a ponadto informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi wywiesza się niezwłocznie na okres 7 dni w siedzibie COBORU.

11. Wyniki przetargu

W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor COBORU podaje do publicznej wiadomości, poprzez publikację na stronie internetowej COBORU i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszając w siedzibie COBORU SDOO w Słupi Wielkiej, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu.

12. Warunki zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości

Zawarcie umowy dzierżawy wymaga uzyskania przez COBORU zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, jeżeli czynsz dzierżawny przekroczy 200 000 zł, lub wysokość czynszu ustalona w przetargu osiągnie 5 000 000 zł (w takim przypadku wymagana jest również zgoda Prezesa Prokuratury Generalnej RP, zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym). W takiej sytuacji zawierana jest **warunkowa umowa dzierżawy**. Termin i miejsce jej podpisania ustala pracownik Stacji Doświadczalnej Oceny Odmian w Słupi Wielkiej, informując o tym zwycięzcę przetargu. Jeżeli wyłoniony dzierżawca bez uzasadnienia nie przystąpi do podpisania umowy w wyznaczonym terminie, COBORU może odstąpić od jej zawarcia, a wadium nie podlega zwrotowi. Po podpisaniu umowy warunkowej COBORU występuje do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na dzierżawę. W przypadku odmowy udzielenia zgody COBORU może odstąpić od umowy, wadium zostaje zwrócone w pełnej wysokości. COBORU nie ponosi z tego tytułu braku możliwości zawarcia umowy dzierżawy.

13. Umowa dzierżawy nieruchomości

W terminie 21 dni od otrzymania zgody **Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi lub Prezesa Prokuratury Generalnej RP (wyłącznie jeśli czynsz dzierżawny będzie wyższy lub równy 200 tys. zł)** lub od dnia zamknięcia przetargu, COBORU zawiadomi oferenta, który wygrał przetarg, o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia, przy czym może on zostać skrócony na wniosek oferenta, który wygrał przetarg. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej, COBORU może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

14. Dodatkowe informacje o przetargu.

Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać pod numerem tel.: 61 285 23 07, mail: sdoo@slupia Wielka.coboru.gov.pl lub osobiście w siedzibie SDOO w Słupi Wielkiej, po wcześniejszym umówieniu spotkania, od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00 – 15.00.

Informację dotyczące przedmiotu dzierżawy można uzyskać pod numerem tel.: 506-092-397 mail: zdoo.koscielnawies@slupia Wielka.coboru.gov.pl lub osobiście w siedzibie ZDOO

Kościelna Wieś po wcześniejszym umówieniu spotkania, od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00 – 15.00

15. Ogłędziny nieruchomości

Ogłędziny oferowanej nieruchomości można dokonać po uprzednim uzgodnieniu z Kierownikiem Zakładu Doświadczalnej Oceny Odmian (ZDOO) w Kościelnej Wsi, Panią Agnieszką Łuczak **w terminie od 17 marca w godzinach 07.00 – 15.00** wyłącznie w dni robocze, po wcześniejszym telefonicznym ustaleniu terminu (tel. kontaktowy 506-092-397).

COBORU nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych, występowania ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie nieruchomości oraz przykrytych warstwą gleby elementów pozostałości po konstrukcjach budowlanych.

Uczestnicy przetargu mogą zapoznać się z przedmiotem przetargu, stanem faktycznym i prawnym nieruchomości. COBORU udostępnia wgląd do posiadanych dokumentów oraz zgadza się na wykonanie niezbędnych badań własnym staraniem i na własny koszt przez osoby zamierzające brać udział w przetargu.

16. Zawiadomienia.

Wszelkie zawiadomienia związane z przetargiem, dokonywane przez COBORU i SDOO w Słupi Wielkiej mogą być dokonywane – wedle uznania Organizatora Przetargu – w następujący sposób:

- poprzez umieszczenie stosownej informacji na stronie Internetowej; lub
- poprzez indywidualne powiadomienie danego oferenta w formie pisemnej lub elektronicznej, na adres korespondencyjny wskazany w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 7.

Wszelkie Zawiadomienia dokonywane na adresy korespondencyjne oferentów uważa się za skutecznie doręczone po upływie 7 (siedmiu) dni od dnia nadania przesyłki poleconej. W przypadku zawiadomień wysyłanych pocztą elektroniczną, zawiadomienie uważa się za doręczone z chwilą zarejestrowania wiadomości na serwerze adresata, a w przypadku, gdyby taka rejestracja nie została dokonana z przyczyn leżących po stronie adresata – z chwilą jej wprowadzenia do systemu informatycznego COBORU i ZDOO w Słupi Wielkiej.

17. Cesja praw i obowiązków

COBORU nie wyraża zgody na cesję praw i obowiązków wynikających z przeprowadzonego przetargu, na osoby trzecie.

18. Kwestie nieuregulowane w ogłoszeniu.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.