



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.4243.100.2025.AG.3

**UWAGA**  
NOWE ZASADY DOTYCZĄCE  
KWALIFIKACJI ROLNICZYCH  
ZMIANY W TREŚCI OGŁOSZENIA

Olsztyn, 14.03.2025 r.

## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie

działając na podstawie art. 38 i 39 ust. 1 oraz art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.), 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 (tekst jednolity: 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 (tekst jednolity: Dz. U z 2022 r., poz. 433 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 roku w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 roku, poz. 109 ze zm.) oraz w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 423) podaje do publicznej wiadomości, że:

**OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG OGRANICZONY OFERT PISEMNYCH NA DZIERŻAWĘ nieruchomości rolnej niezabudowanej pochodzącej z byłego PPGR KR Skandawa, położonej w woj. warmińsko – mazurskim, powiecie kętrzyńskim, na terenie gminy Barciany, w obrębie Fraczkowo (III okręg podatkowy).**

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość niezabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu **28 lutego 2025 roku** pismem z dnia 17.02.2025 r., znak: OLS.WGZ.4243.100.2025.AG.2.

W przetargu **mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni**, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

Jednocześnie w przetargu mogą uczestniczyć, oprócz rolników indywidualnych, również **osoby, które nie spełniają wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania**, określonego w art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku, gdy osoby te:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości, przeznaczonej do dzierżawy na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, objętej niniejszym ogłoszeniem, mają nie więcej niż 40 lat (za osobę mającą nie więcej niż 40 lat uznaje się osobę, która w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 lat);  
lub
- b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020.

**Przetarg odbędzie się w dniu 24 kwietnia 2025 roku, o godz. 10:00 w siedzibie Oddziału KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, sala 33.  
Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 151,73 dt pszenicy rocznie  
(jest to czynsz, za który KOWR wdzierżawi nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego przetargu)  
**Wadium wynosi: 5.000,00 zł****

Dzierżawa nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

## **I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Barciany**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Frączkowo** jako działka nr **36/5** o powierzchni **26,6680 ha**, w tym:

- **grunty orne:** **19,1358 ha** (RIIIa-1,3916 ha, RIIIb-12,3197 ha, RIVa-2,9282 ha, RV-2,4963 ha)
- **łąki trwałe:** **6,0973 ha** (ŁIV)
- **pastwiska trwałe:** **1,0564 ha** (PsIII)
- **grunty pod rowami:** **0,3308 ha**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione :** **0,0477 ha**

w tym 26,6203 ha użytków rolnych.

### **Opis nieruchomości**

Nieruchomość położona w obrębie miejscowości Frączkowo, w sąsiedztwie gruntów rolnych i leśnych (grunty Lasów Państwowych). Działka leży przy drodze gminnej gruntowej (działka nr 35 obręb Frączkowo), graniczy z ciekim naturalnym o nazwie Dopływ spod Gęsich Gór. Teren nieruchomości niemal w całości stanowi ściernisko po dokonanych zbiorach bobiku i pszenicy w 2024 roku poprzerastane chwastami. Na gruntach ornych widoczne również dwa niewielkie kontury nieużytkowane, w tym jeden zadrzewiony. Teren łąk położonych przy rowach i ciekim wodnym porośnięte roślinnością trawiastą i bagienną. Łąki poprzecinane są licznymi rowami. Skarpy rowów miejscami porośnięte drzewami i zakrzaczeniami. Rzeźba terenu urozmaicona: od lekkich wzniesień do płaskiego i obniżonego. Kształt nieruchomości nieforemny, nieregularny.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr OL1K/00036207/1**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Barciany przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barciany zatwierdzonym uchwałą Nr XI/72/2015 z dnia 28.08.2015 roku znajduje się na **terenach rolnych i zabytków archeologicznych**. Działka położona jest na obszarze zdegradowanym.

**Rada Gminy Barciany podjęła Uchwałę Nr VI/39/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Barciany.**

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na przedmiotowej nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast **zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne, dreny**.

Działka nr 36/5 w obrębie Frączkowo graniczy z działką nr 38 w obrębie Frączkowo, która zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski stanowi śródlądowe wody płynące – ciek o nazwie „Dopływ spod Gęsich Gór”.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie przedmiotowa nieruchomość położona jest na **obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015 (NATURA 2000)**.

W przypadku formy ochrony jaką jest Natura 2000, zgodnie z art. 33 ust 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie poinformował, że na terenie przedmiotowej nieruchomości występuje **stanowisko archeologiczne nr XIII AZP 14-69/14**, w stosunku do którego ma zastosowanie art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **II. WARUNKI DZIERŻAWY**

- **okres dzierżawy od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy do dnia 3 grudnia 2035 roku** (nieruchomość przeznaczona jest wyłącznie do użytkowania rolniczego).
- **Osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu, przed przystąpieniem do przetargu, proszone są o zapoznanie się z „WYTYCZNYMI” dotyczącymi form zabezpieczenia i dokumentami niezbędnymi do przedłożenia w Krajowym Ośrodku przed podpisaniem umowy dzierżawy.**

**Wytyczne w tym zakresie dostępne są w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR OT w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 30, tel. 89 52 48 875 lub pok. 115, tel. 89 52 48 879.**

- **Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy.**
- czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo - odbiorczym,
- wydanie nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym nastąpi w dniu podpisania umowy dzierżawy,
- czynsz dzierżawny będzie płatny w złotych, w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy ustalonej w przetargu, przez cenę pszenicy publikowaną przez GUS po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego,
- czynsz dzierżawny za I półrocze jest płatny w terminie 15 listopada, a za II półrocze w terminie 31 marca następnego roku. Cenę pszenicy przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, publikowanej przez GUS, po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego,
- płatność czynszu dzierżawnego poprzez potrącenie wymaga zgody Dyrektora Oddziału wyrażonej na piśmie,
- nie ustala się czynszu od gruntów pod rowami oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem W oraz od gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem Lz,
- Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu dzierżawnego w przypadku zmiany aktualnych przepisów określających wysokość stawek czynszu za poszczególne składniki przedmiotu dzierżawy lub po upływie 10 lat, nie więcej niż do wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów. Wyzierżawiający o nowej wysokości czynszu powiadomi Dzierżawcę na piśmie, Dzierżawcy będzie przysługiwało prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy,
- w trakcie trwania umowy dzierżawy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może wyłączyć z przedmiotu dzierżawy:
  - 1) grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
  - 2) gruntów, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego,
  - 3) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w planie ogólnym, lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub miejscowym planie rewitalizacji, lub miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty na których ujawnione zostały złoża kopalin lub przeznaczone są na cele publiczne – przy czym dotyczy to również gruntów, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy.

Wyłączenie gruntów opisane powyżej wymaga pisemnego oświadczenia Wyzierżawiającego, w którym wskazana zostanie data z jaką nastąpi ich wyłączenie oraz termin wydania tych gruntów Wyzierżawiającemu. Data wydania nieruchomości zostanie ustalona przy uwzględnieniu terminu niezbędnego do zebrania pożytków naturalnych (płodów rolnych) z gruntów podlegających wyłączeniu.

Po otrzymaniu ww. oświadczenia, Dzierżawca nie będzie wykonywał na wyłączanych gruntach żadnych dodatkowych czynności ani prac, z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych. W przypadku niedochowania przez Dzierżawcę tego obowiązku Wyzierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę wskutek przejścia wyłączonych gruntów przez Wyzierżawiającego, ani nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów, dokonanych po otrzymaniu oświadczenia o wyłączeniu.

W celu umożliwienia Wyzierżawiającemu przejścia ww. gruntów wyłączonych z umowy dzierżawy Dzierżawca udzieli Wyzierżawiającemu w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do ich jednostronnego przejścia. Pełnomocnictwo będzie stanowiło załącznik do umowy. Dodatkowo, w trakcie trwania umowy dzierżawy z przedmiotu umowy dzierżawy mogą zostać wyłączone grunty, co do których wydane zostanie orzeczenie lub wyrok sądu stwierdzające(y), że nieruchomość ta nie stanowi własności Skarbu Państwa w tym, że nie podpadała pod działanie dekretu PKWN z dnia 06.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. W powyższym przypadku strony wyłączają z przedmiotu umowy nieruchomości ze skutkiem na dzień uprawomocnienia się orzeczenia, o którym mowa powyżej. Wydanie nieruchomości nastąpi zgodnie z wolą właściciela.

#### Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności rolniczej i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie,
- złożenia w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1568) w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania dzierżawionej nieruchomości,

- niezwłocznego powiadomienia właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
- dokonywania konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania;

**Z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych na dzierżawionych gruntach oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu tych urządzeń przed zawarciem umowy dzierżawy,**

- niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia i uszkodzenia: zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o lasach, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zgody Wydzierżawiającego (w której określone będą m.in. warunki usuwania drzew i krzewów oraz wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna) oraz zgody właściwych organów stosownie do obowiązujących przepisów w tym zakresie,
- ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem,
- udzielenia Wydzierżawiającemu w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości,
- prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego tj. obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015 (NATURA 2000),
- realizacji zadań wskazanych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie w art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Szczegółowe warunki dzierżawy zgodnie z projektem umowy dzierżawy obowiązującym w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa.**

**Uczestnicy przetargu mają możliwość zapoznania się z postanowieniami projektu umowy dzierżawy,** które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu. Projekt umowy jest dostępny w siedzibie OT Krajowego Ośrodka (pokój nr 27) od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach od 9<sup>00</sup> do 13<sup>00</sup> w każdy dzień roboczy.

### **III. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

Jednocześnie w przetargu mogą uczestniczyć oprócz rolników indywidualnych, również **osoby, które nie spełniają wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania**, określonego w art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości, przeznaczonej do dzierżawy na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, objętej niniejszym ogłoszeniem, mają nie więcej niż 40 lat (za osobę mającą nie więcej niż 40 lat uznaje się osobę, która w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 lat);  
lub
- b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020.

**Rolnikiem indywidualnym, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (t.j. Dz.U. 2024 poz. 423) jest osoba fizyczna, która spełnia łącznie następujące warunki:**

- 1) jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków wynosi co najmniej 1 ha i z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu, nie przekracza 300 ha;
- 2) posiada kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkuje w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez niego gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego,

4) prowadzi przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. *Za osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy UKUR uważa się pracę w tym gospodarstwie oraz podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.*

**Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:**

- uzyskała wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
- uzyskała tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej lub
- uzyskała wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

**Za staż pracy, o którym mowa wyżej, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:**

- podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
- prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
- była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
- wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
- odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 475 ze zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej;

Za staż pracy uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz.U. z 1990 roku, nr 54, poz. 310).

**Dodatkowe informacje:**

- **Przez nieruchomość rolną** w rozumieniu art. 2 pkt 1) ustawy UKUR należy rozumieć nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne;
- **Przez gospodarstwo rolne** w rozumieniu art. 2 pkt 2) ustawy UKUR należy rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, w którym powierzchnia nieruchomości rolnej albo łączna powierzchnia nieruchomości rolnych jest nie mniejsza niż 1 ha;
- **Przez prowadzenie działalności rolniczej** w rozumieniu art. 2 pkt 3) ustawy UKUR należy rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej;
- **Za gospodarstwo rodzinne** w rozumieniu art. 5 ust. 1 ustawy UKUR uważa się gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego oraz w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha;
- **Za użytki rolne** w rozumieniu art. 2 pkt 5) ustawy UKUR uważa się grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

*Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, 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 rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.*

#### **IV. W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ:**

1. W przetargu tym **nie mogą brać udziału** podmioty (art. 29 ust. 3bc, 3ba i 3bca ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa), które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z 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

- 2) władają lub w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuścili,
- 3) kiedykolwiek nabyli 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 zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Rolnymi Skarbu Państwa (*dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty*), lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
  - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie Instrumentami finansowymi (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 722 ze zm.),
  - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1145).

**Powyższe oświadczenia składane będą przez osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu ze świadomością odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.**

2. Na podstawie art. 29 ust. 3bd ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – Krajowy ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Olsztynie zastrzega, **że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym spośród przetargów na dzierżawę następujących nieruchomości:**

Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	Frączkowo	3, 4, 9, 10/1, 10/2, 10/3, 11, 12	35,8400
2.	Frączkowo	36/4	26,6954
3.	Frączkowo	36/5	26,6680
4.	Frączkowo	36/3	23,4010
5.	Frączkowo	14/1, 15	19,6800
6.	Frączkowo	28, 31	17,9200
7.	Frączkowo	36/2	11,2991

w przypadku, gdy w jednym z tych przetargów osoba ta albo jej współmałżonek, z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej, została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę.

W przypadku małżonków pomiędzy, którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, w przetargach na dzierżawę w/w nieruchomości zorganizowanych w celu wydzierżawienia kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego, kandydatem na dzierżawcę może być wyłoniony tylko jeden ze współmałżonków.

## **V. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 1 kwietnia 2025 roku do godz. 15<sup>30</sup> w Biurze Podawczym Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ulica Głowackiego 6 (parter), niżej wymienionych dokumentów zszytych razem wraz z pismem (podaniem) zawierającym imię, nazwisko, adres, ew. telefon kontaktowy oraz wykaz załączonych dokumentów z dopiskiem:

**„Kwalifikacja uczestników na przetarg ograniczony ofert pisemnych na dzierżawę działki nr 36/5 obręb Frączkowo, gmina Barciany, zaplanowany na dzień 24 kwietnia 2025 roku”.**

## **Wymagane dokumenty:**

1) **oświadczenie (wzór 1)** o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu:

2) **oświadczenie (wzór 2)** o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego, wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

- *Oświadczenie dotyczy wszystkich nieruchomości rolnych niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw.*

- *Oświadczenie winno być aktualne i zgodne ze stanem faktycznym na dzień złożenia dokumentów.*

3) w przypadku rolników indywidualnych - **dokument potwierdzający posiadanie od co najmniej 5 lat nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa, położonej na terenie gminy, w której rolnik jest zameldowany na pobyt stały, np. księga wieczysta, umowa dzierżawy;**

lub

w przypadku pozostałych osób, tj. osób, które w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR miały nie więcej niż 40 lat oraz osób, które realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020) – art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - **dokument potwierdzający posiadanie nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa, położonej na terenie gminy, w której rolnik jest zameldowany na pobyt stały, np. księga wieczysta, umowa dzierżawy;**

4) **dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum od 5 lat)** w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych, tj. **aktualne zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały wydane przez gminę nie wcześniej niż 2 miesiące przed datą przetargu** (*zaświadczenie jest ważne, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania*).

Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, 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 (musi być zachowana ciągłość pokrywająca cały 5-letni okres zamieszkiwania).

W takim przypadku dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku są:

- zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5 letni okres oraz
- dokumenty, z których wynikać będzie, **że w okresie, w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego**, np. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować położenie działek, odpis albo wyciąg z księgi wieczystej, a w przypadku samoistnego posiadania - oświadczenie rolnika, zeznania trzech świadków, złożone pod rygorem odpowiedzialności za składanie fałszywych zeznań.

**Cały 5-letni okres posiadania nieruchomości w gminie zameldowania musi być udokumentowany** - nie dotyczy osób, które nie spełniają wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości, przeznaczonej do dzierżawy na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, objętej niniejszym ogłoszeniem, mają nie więcej niż 40 lat lub realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020).

5) W przypadku prowadzenia gospodarstwa przez okres do 5 lat - **oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych (wzór 3)** wraz z kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie zgodnie z rozporządzeniem w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 roku, poz. 109 ze zm.)

Zgodnie z art. 7 ust. 9 ustawy UKUR dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie kopie dokumentów wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

6) W przypadku osoby, która 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 i prowadzi gospodarstwo rolne przez okres krótszy niż 5 lat lub nie spełnia wymogu dotyczącego 5-letniego okresu zamieszkiwania - kopia 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.

Wzory w/w oświadczeń dostępne są w siedzibie OT Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, w Sekcjach Zamiejscowych Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn, a także na stronie internetowej [www.gov.pl/web/kowr](http://www.gov.pl/web/kowr) w części „Usługi i informacje” -> Gospodarowanie zasobem -> Dzierżawa nieruchomości”-> Wzory dokumentów.

#### UWAGA:

- Złożenie jedynie podania nie uważa się za złożenie dokumentów.
- Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa powyżej, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez KOWR OT w Olsztynie, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został on złożony.
- W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wnioski o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu i dokumenty mogą być złożone tylko przez jednego współmałżonka spełniającego ww. warunki (nawet jeżeli oboje spełniają warunki zakwalifikowania).
- O dotrzymaniu terminu złożenia dokumentów decyduje data wpływu do tut. Oddziału KOWR.

**Osoby, które w wyznaczonym terminie, miejscu i formie nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.**

- Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz/lub lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów (z zaznaczeniem brakujących dokumentów) lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR oraz/lub lista osób niezakwalifikowanych do przetargu, zostaną wywieszone w dniu **8 kwietnia 2025 roku najpóźniej do godz. 15<sup>30</sup>** na tablicy ogłoszeń w KOWR O/T w Olsztynie oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.
- Osoby, wymienione na liście osób, które w terminie nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, mają możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów jak również uregulowania zaległości finansowych wobec KOWR, najpóźniej do dnia **11 kwietnia 2025 roku do godz. 15<sup>30</sup>**. Brakujące dokumenty wskazane do uzupełnienia należy złożyć w w/w terminie, w Biurze Podawczym Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ulica Głowackiego 6 (parter).
- Lista OSÓB OSTATECZNIE ZAKWALIFIKOWANYCH do przetargu oraz/lub lista OSÓB OSTATECZNIE NIEZAKWALIFIKOWANYCH do przetargu, zostaną wywieszone w dniu **17 kwietnia 2025 roku najpóźniej do godz. 15<sup>30</sup>** na tablicy ogłoszeń w KOWR O/T w Olsztynie oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Przetarg odbędzie się również w przypadku, gdy zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu podane w niniejszym ogłoszeniu.

#### **VI. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu (zgodnie z wywieszoną listą), które:

1. wpłacą wadium w wymaganej wysokości, w wyznaczonym terminie, miejscu i formie zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,
2. złożą ofertę wraz z kopią wymaganych dokumentów w miejscu i terminie podanym w niniejszym ogłoszeniu,
3. spełnią inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.



**Wadium w wymaganej wysokości należy wpłacić na rachunek BGK O/OLSZTYN numer rachunku: 96 1130 1189 0025 0131 8420 0002 - zastrzega się, że warunek wniesienia wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdą się na rachunku bankowym tut. Oddziału KOWR najpóźniej do dnia 18 kwietnia 2025 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: numer działki, obręb i gmina. Potwierdzenie kopii wpłaty wadium, z podaniem numeru działki i obrebu, należy załączyć do składanej oferty.**

**Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:**

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy i wydaniu nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym,
2. **Wadium nie podlega zwrotowi:**
  - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
  - uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie zawarcie umowy stało się niemożliwe,
  - do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**Podpisaną czytelnie ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pokój 103, wyłącznie w dniach od 22-23 kwietnia 2025 roku w godzinach od 7:30 do 15:00. Ofertę uznaje się za złożoną w terminie wyznaczonym przez organizatora, jeżeli została złożona w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora (nie decyduje data stempla pocztowego).**

**Na kopercie muszą być umieszczone:**

- czytelne dane podmiotu składającego ofertę (imię, nazwisko i adres do korespondencji, ewentualnie nr tel. kontaktowego) oraz
- napis „**Oferta na przetarg ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę nr 36/5 położonej w obrębie Frączkowo, gmina Barciany, powiat ketrzyński, województwo warmińsko-mazurskie**”
- dopisek „**Nie otwierać przed dniem 24 kwietnia 2025 roku**”

- Niniejszy przetarg ofert zostanie przeprowadzony także w przypadku, gdy wpłynie tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
- W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, oferta może być złożona tylko przez jednego współmałżonka zakwalifikowanego do uczestnictwa w przetargu.
- Oferta złożona przez grupę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu (wspólna oferta kilku osób) zostanie odrzucona i nie będzie oceniana przez komisję przetargową.

## **VII. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:**

- 1) Dane oferenta: imię, nazwisko, nr PESEL, stan cywilny, ustrój małżeński (w przypadku wspólnoty majątkowej dane małżonka), adres do korespondencji,
- 2) Oświadczenie o przyjęciu do wiadomości wysokości czynszu i okresu dzierżawy,
- 3) Informację dotyczącą:
  - a) działki, na terenie której oferent zameldowany jest na pobyt stały, **co najmniej od 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu** (wymagany okres nie dotyczy osób dopuszczonych do przetargu, które nie spełniały wymogu 5-letniego zameldowania)  
*(do oferty należy dołączyć kopię aktualnego wypisu z ewidencji gruntów ww. działki oraz aktualne zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały)*
  - b) działki rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, położonej najbliższej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, wchodzącej od **co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu** w skład jego gospodarstwa rolnego/rodzinnego lub wchodzącej w skład jego gospodarstwa rolnego na dzień jego utworzenia, jeżeli oferentem jest rolnik, który w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończone 41) 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 i utworzył po raz pierwszy gospodarstwo rolne w okresie krótszym niż 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, będącej:

- własnością oferenta, albo
- znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo
- dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomości rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 90 ze zm.).

(do oferty należy załączyć kopię aktualnego wypisu z ewidencji gruntów ww. działki oraz dokumenty potwierdzające własność, użytkowanie wieczyste bądź dzierżawę działki - nie dotyczy gruntów dzierżawionych z Zasobu WRSP).

- W przypadku prawa własności lub użytkowania wieczystego:
  - gdy działka nie jest ujawniona w KW, kopię umowy przenoszącej własność nieruchomości albo prawo użytkowania wieczystego (w formie aktu notarialnego)
  - gdy działka jest ujawniona w KW, kopię odpisu z KW albo wydruk z portalu internetowego "Elektroniczne Księgi Wieczyste".
- W przypadku dzierżawy gruntów Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, do oferty należy załączyć kopię umowy dzierżawy.
- W przypadku umów dzierżawy zawartych przez oferenta z osobami fizycznymi, które zawarły umowę w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 197) – jeżeli z umowy nie wynika, że została ona zawarta w ww. celu; obowiązek wykazania tej okoliczności ciąży na oferencie.

**4) Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych kiedykolwiek nabytych na własność i aktualnie dzierżawionych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez oferenta i jego małżonka w dniu złożenia oferty, w hektarach z dokładnością do czwartego miejsca po przecinku.**

W przypadku nabycia gruntów na współwłasność w częściach ułamkowych należy podać powierzchnię gruntów odpowiadającą udziałowi we współwłasności. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność łączną należy podać łączną powierzchnię nabytych gruntów. W przypadku współdzierżawienia gruntów należy podać powierzchnię gruntów będących w faktycznym użytkowaniu oferenta

- dotyczy nabycia w jakimkolwiek trybie, w okresie od 1.01.1992 roku do dnia złożenia oferty.

**5) Oświadczenie dotyczące intensywności produkcji zwierzęcej za poprzedni rok.**

Jeżeli stado zwierząt stanowi współwłasność małżonków, oświadczenie dotyczące średniego stanu stada zwierząt w gospodarstwie rodzinnym może złożyć również ten małżonek, na którego zwierzęta te nie są zarejestrowane w ARiMR. Wówczas do informacji z ARiMR wydanej na małżonka nie przystępującego do przetargu, należy załączyć oświadczenie podpisane przez obojga współmałżonków, że stado zwierząt stanowi ich współwłasność)

lub

**oświadczenie o braku zwierząt w gospodarstwie w 2024 roku.**

**Do oferty należy dołączyć:**

- **W przypadku zwierząt, dla których ARiMR prowadzi ewidencje** (bydła, owiec, kóz, świń oraz koni – od dnia 06.04.2023 r.) - informację, wydaną przez ARiMR o średniorocznym stanie inwentarza żywego w DJP za poprzedni rok.
- **W przypadku utrzymywania innych zwierząt** - oświadczenie wg wzoru „**Oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za 2024 rok**” wraz z dokumentami potwierdzającymi faktyczne utrzymywanie zwierząt w gospodarstwie rolnika:
  - dotyczy zwierząt koniowatych - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (rolnik nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia wg w/w wzoru, o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie
  - dotyczy działów specjalny produkcji rolnej - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
  - dotyczy hodowli zwierząt dzikich np. jeleni - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.

- 6) Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka na dzień składania oferty. Jeżeli powierzchnia ta nie uległa zmianie od dnia składania oświadczenia przy kwalifikowaniu do przetargu, to znajduje się ona w oświadczeniu/ach wg wzoru 2. Jeżeli nastąpiła zmiana, to należy podać powierzchnię UR na dzień składania oferty (w ha, do czterech miejsc po przecinku, stanowiących własność, użytkowanych wieczystie a także dzierżawionych) i podać przyczynę zmiany tej powierzchni. W oświadczeniu tym dodatkowo należy podać powierzchnię użytków rolnych stanowiących odrębną własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawionych wyłącznie przez małżonka.
- 7) Koncepcję prowadzenia działalności na wydzierżawionej nieruchomości,  
(należy krótko opisać, w jaki sposób będzie użytkowana nieruchomość przeznaczona do dzierżawy)
- 8) Oświadczenie, że sytuacja finansowa oferenta umożliwia mu należyte prowadzenie działalności na wydzierżawionej nieruchomości, wywiązuje się on z zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i udzielonych poręczeń (albo że nie posiada zaciągniętych kredytów, pożyczek i nie udzielał poręczeń) oraz że nie jest prowadzone przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne.
- 9) Propozycję zabezpieczenia zapłaty należności (za 15-miesięczny okres dzierżawy i ewentualnie bezumowne korzystanie) - zgodnie z wytycznymi podanymi w ogłoszeniu przetargu, w części X - ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY.
- 10) Oświadczenie o świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń następującej treści:  
*Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia oraz regulacji zawartych w §16 i §17 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 (t.j. Dz.U. z 2021, poz. 1944) oraz iż komisja przetargowa może przyznać zero punktów za dane kryterium, m.in. jeżeli dane wymagane przez organizatora przetargu, określone w ogłoszeniu o przetargu są niekompletne, nieczytelne lub budzą inne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę.*

**UWAGA:**

- W przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika uczestnika przetargu – do oferty należy załączyć pełnomocnictwo w oryginale lub w kopii.
- Do oferty należy dołączyć kopię wpłaty wadium.
- Dopuszcza się złożenie kopii załączanych dokumentów. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie do okazania oryginałów dokumentów załączonych do oferty. KOWR poświadcza na kopii zgodność z oryginałem.

Wzór oferty dostępny jest na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow>.

Wzór „oświadczenia rolnika dotyczącego średniego stada zwierząt za 2024 rok” dostępny jest na stronie internetowej [www.gov.pl/web/kowr](https://www.gov.pl/web/kowr) w części „Usługi i informacje” -> Gospodarowanie zasobem -> Dzierżawa nieruchomości-> Wzory dokumentów.

**UWAGA:**

Dopuszcza się złożenie oferty innej, niż na wzorze dostępnym na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, o ile zawierać ona będzie wszystkie elementy określone w ogłoszeniu przetargu, w części VII - „OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ” oraz zostaną do niej dołączone wymagane niniejszym ogłoszeniem załączniki.

**VIII. KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI:**

- 1a. Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu – liczba punktów 10;
- 1b. Odległość działki rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu – liczba punktów 10.
- Pomiaru, o którym mowa w kryterium 1a dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, na której znajduje się od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.

- Pomiaru, o którym mowa w kryterium **1b** dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, w skład której wchodzi użytki rolne, będącej:
  - własnością oferenta, albo
  - znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo
  - dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 90 ze zm.)
 wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego (wymagany okres nie dotyczy osób dopuszczonych do przetargu, które nie spełniały wymogu 5-letniego zameldowania).

W obu przypadkach odległość mierzona jest w km, do trzech miejsc po przecinku. W przypadku, gdy podana w ofercie działka, graniczy z wystawioną do przetargu nieruchomością Zasobu, wówczas oferta za przedmiotowe kryterium powinna otrzymać max. liczbę punktów. Zero punktów otrzymują oferty, w których wskazana działka oddalona jest od nieruchomości wystawianej do przetargu powyżej 15 km. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości wynikającej z oferty.

**Dopuszcza się możliwość wskazania dla kryterium 1a i 1b tej samej działki, o ile w jej skład wchodzi użytki rolne.**

Jeżeli oferentem jest rolnik, który w dniu ogłoszenia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonej do dzierżawy (objętej niniejszym ogłoszeniem) **ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończył 41 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** i utworzył po raz pierwszy gospodarstwo rolne w okresie krótszym niż 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, wskazana działka, o której mowa w kryterium **1b**, powinna wchodzić w skład gospodarstwa na dzień jego utworzenia.

**2. Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka – liczba punktów 20** (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);

- Oferenci, którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania ofert kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni mniejszej lub równej 1,5 - krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w danym województwie (według danych ARiMR za poprzedni rok) - **otrzymują maksymalną ilość punktów**.
- Pozostali uczestnicy przetargu (osobiście) lub ich małżonkowie, którzy na dzień składania oferty kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni większej niż 1,5 - krotność ww. średniej (nie więcej jednak niż 300 ha minus powierzchnia UR przeznaczona do dzierżawy) - **otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni podanej w ofercie**.

**3. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – liczba punktów 10;**

Ocena dokonywana jest na podstawie obsady inwentarza żywego w sztukach dużych [Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP] w przeliczeniu na 1 ha UR, według średniorocznej obsady w poprzednim roku.

Dokumenty potwierdzające średnioroczną liczbę zwierząt faktycznie utrzymywanych w gospodarstwie rolnika w okresie wskazanym w ogłoszeniu to:

- (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń oraz koni)
  - informacja wydana przez ARiMR o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP w gospodarstwie w poprzednim roku,
- (dotyczy pozostałych zwierząt) - oświadczenie rolnika wg wzoru o średnim stanie rocznym zwierząt danego gatunku, płci i wieku (w okresie wskazanym w ogłoszeniu) oraz następujące dokumenty:
  - (dotyczy zwierząt koniowatych) - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (hodowca nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia, o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie,
  - (dotyczy działów specjalnych produkcji rolnej) - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,

- (*dotyczy hodowli zwierząt dzikich*) - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.

Punkty za to kryterium przyznawane są za chów gatunków gospodarskich, wymienionych w ustawie z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich. Maksymalną liczbę punktów otrzymują oferty, w których obsada DJP/ha UR jest równa 1,5 i większa. Mniejsza obsada otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów. W przypadku gdy skala produkcji zwierzęcej jest mniejsza niż minimum podane dla poszczególnych gatunków we wzorze załącznika do oferty albo braku produkcji zwierzęcej – oferta za to kryterium otrzymuje zero pkt.

**UWAGA:**

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie w umowie dzierżawy, do prowadzenia produkcji zwierzęcej i utrzymania nie mniej niż 80% średniorocznego stanu inwentarza żywego w DJP (w stosunku do średniorocznego stanu inwentarza żywego wskazanego w ofercie) przez cały okres dzierżawy pod rygorem możliwości jej rozwiązania.

Z obowiązku tego dzierżawca będzie mógł być zwolniony przez dyrektora oddziału terenowego jedynie w przypadku wystąpienia gwałtownego załamania się rynku zbytu lub gwałtownego spadku cen produktów wytwarzanych w gospodarstwie dzierżawcy albo w przypadku wystąpienia innych nadzwyczajnych zjawisk gospodarczych lub wystąpienia zdarzeń losowych.

**4. Kryterium wieku – liczba punktów 10;**

- Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma **nie więcej niż 40 lat** (nie ukończyła 41 lat) otrzymuje max. liczbę punktów.
- Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy **ukończyła już 65 lat** (od dnia następnego od daty urodzenia) - otrzymuje zero punktów.
- Pozostali uczestnicy przetargu, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do wieku.

**5. Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka - liczba punktów 30;**

Powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka podawana jest na dzień składania oferty.

**Kluczowymi pojęciami przy ocenie ofert w zakresie powierzchni są:**

**Pp** - powierzchnia preferowana - przyjmuje się ją na poziomie 3-krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie warmińsko – mazurskim (wg danych ARIMR średnia powierzchnia gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w 2024 roku wynosiła 24,14 ha)

**P** - powierzchnia nieruchomości wystawianej do przetargu, wyrażona w hektarach użytków rolnych.

**Pmax** - powierzchnia użytków rolnych największego gospodarstwa, którego posiadający je rolnik mógłby uczestniczyć w przetargu ograniczonym ( $P_{max} = 300 \text{ ha} - P$ )

- Maksymalną liczbę punktów otrzymują rolnicy których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale od co najmniej 1 ha do powierzchni preferowanej (Pp).
- Oferty, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale powyżej powierzchni preferowanej (Pp) i mniej niż Pmax, otrzymują proporcjonalną liczbę punktów.
- Zero punktów otrzymują oferty, w których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka wynosi Pmax.

**IX. PRZEBIEG PRZETARGU**

**Rozpoczęcie przetargu odbędzie się w dniu 24 kwietnia 2025 roku o godzinie 11:00 w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie ul. Głowackiego 6, sala 33. Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja.**

**1. Część jawna przetargu**

**W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć osoby, w tym oferenci, które wyrażą taką wolę i stawiają się na dany przetarg.**

**a) Rozpoczynając przetarg komisja przetargowa:**

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadła zostały wniesione we wskazanych terminie, miejscu i formie,
- otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu,

**b) Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:**

- została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium,
- oferta nie zawiera danych, określonych w ogłoszeniu przetargu, w **części VII - „OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ”** lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i zgodności ze stanem faktycznym, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;

**c) O odrzuceniu ofert organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie uczestnika przetargu na piśmie wraz z uzasadnieniem.**

**2. Cześć niejawna przetargu**

- a) Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja przetargowa ocenia, biorąc pod uwagę kryteria podane w ogłoszeniu przetargu, w **części VIII - „KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI”**.
- b) Punkty za kryteria 1-5 są przyznawane proporcjonalnie i liczone do dwóch miejsc po przecinku, z zaokrągleniem zgodnie z regułami matematyki. W przypadku, gdy co najmniej dwie najkorzystniejsze oferty otrzymają tę samą liczbę punktów, wówczas punkty tych ofert przelicza się do czterech miejsc po przecinku, z zaokrągleniem.
- c) W przypadku stwierdzenia niejasności w ofercie komisja przetargowa wzywa oferenta na piśmie do złożenia dodatkowych wyjaśnień, wyznaczając mu termin do ich złożenia nie dłuższy niż 7 dni od daty otrzymania wezwania.
- d) Komisja przetargowa ma prawo weryfikacji złożonych przez oferentów oświadczeń i dokumentów. Komisja przetargowa przyznaje zero punktów za dane kryterium oceny ofert, np. jeżeli złożone dokumenty nie potwierdzają informacji zawartej w ofercie.
- e) Po dokonaniu oceny ofert komisja przetargowa zamieszcza w protokole z przetargu wnioski w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty (tj. oferty, która uzyskała największą liczbę punktów, o ile sytuacja finansowa oferenta gwarantuje należyte prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu), wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert.
- f) Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja przeprowadza dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. W przypadku dodatkowego przetargu, komisja zawiadamia oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, o terminie i miejscu tego przetargu.
- g) Wniosek komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu w terminie **14 dni** od dnia sporządzenia wniosku. Organizator przetargu ma prawo bez podania przyczyn nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert. W takim przypadku organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium.
- h) Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zamknięcia przetargu.
- i) O wyniku przetargu organizator przetargu niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu.

**X. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:**

- 1. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa po zakończeniu przetargu i złożeniu wymaganych zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego.**
- 2. Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeśli ujawniono powiązania kandydata na dzierżawcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Dodatkowo kandydat na dzierżawcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.**
- 3. Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest **przedłożyć dokumenty potwierdzające jego wiarygodność finansową oraz ustalić i złożyć zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego oraz za ewentualne bezumowne użytkowanie** w Wydziale Finansowo – Księgowym i Windykacji w tut. Oddziale KOWR co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy.**

**Zabezpieczenia należy złożyć w terminie nie późniejszym niż 21 dni od daty powiadomienia o wyniku przetargu.**

W przypadku nie złożenia zabezpieczeń w wyznaczonym terminie, Krajowy Ośrodek wyznaczy termin ostateczny, po upływie którego uznaje się, że uczestnik przetargu, który nie złożył zabezpieczeń, uchyla się od zawarcia umowy i wówczas wadium nie podlega zwrotowi – przepada na rzecz KOWR.

**Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są następujące zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym:**

- gwarancję bankową,
- poręczenie według prawa cywilnego,
- weksel własny in blanco,
- poręczenie wekslowe,
- przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- zastaw rejestrowy,
- hipotekę,
- przelew wierzytelności,
- blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym,
- przystąpienie do długu,
- kaucję,
- zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych.

**Forme zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.:**

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

4. Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu:
- oryginały świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze oraz
  - w przypadku osoby, która 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 i prowadzi gospodarstwo rolne przez okres krótszy niż 5 lat lub nie spełnia wymogu dotyczącego 5-letniego okresu zamieszkiwania- oryginał decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa powyżej,
  - ewentualnie inne dokumenty, których kopie załączone były do oferty.
5. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązany będzie złożyć oświadczenie, iż łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych wraz gruntami objętymi niniejszym przetargiem nie przekroczy powierzchni 300 ha użytków rolnych. **Oświadczenie to będzie składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy w przypadku, gdy w dniu zawarcia umowy dzierżawy grunty wchodzące w skład jego gospodarstwa wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych. Wówczas zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.**

6. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2089) do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

**W związku z powyższym w przypadku posiadanej wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy jako dzierżawca będzie również małżonek kandydata na dzierżawcę bądź też małżonek kandydata na dzierżawcę będzie zobowiązany do złożenia pod umową dzierżawy, w dniu jej podpisania, oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka.**

Zatem do podpisania umowy dzierżawy oraz złożenia zabezpieczeń wymagane jest stawiennictwo obojga małżonków.

W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na dzierżawcę lub odmowy złożenia ww. oświadczenia uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

7. Rezygnacja kandydata na Dzierżawcę z podpisania umowy dzierżawy nie powoduje powstania po jego stronie roszczeń w stosunku do rozstrzygnięć przetargowych, w wyniku których nie został dopuszczony do udziału w przetargu z uwagi na ustalenie go kandydatem na dzierżawcę w jednym z przetargów wskazanych w ogłoszeniu przetargu, w **części IV – „W PRZETARGU NIE MOGA UCZESTNICZYĆ”**, które zostały zorganizowane w celu dzierżawy **kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego.**

## **XI. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:**

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
  - odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie;
  - zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
  - niezatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty;
  - powtórzenia czynności przetargowych albo unieważnienia przetargu w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu.

2. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Ogłoszenie zamieszcza się na co najmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu.

Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, osobie która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu i uczestnikowi przetargu służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

3. **Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu oraz położeniem nieruchomości. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.**

## **XII. INFORMACJE DODATKOWE:**

1. Oględzin nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy można dokonywać w terminie od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg, w dni robocze, w godzinach od 9.00 do 13.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową w Kętrzynie, tel. 89 754 26 20.
2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać w KOWR O/T w Olsztynie, pokój 22, tel. (89) 524-88-70, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 8:30 – 15:00.



### **XIII. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO**

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Olsztynie informuje, 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 i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy 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 zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia 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, który może zostać przedłużony o okres niezbędny do dochodzenia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany dzierżawca w zawartej umowie dzierżawy.  
Do danych oferentów i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące 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) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
  - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.W przypadku chęci skorzystania z któregokolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.  
Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych.
- 7) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędny do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

**Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres co najmniej 28 dni, poczynając od dnia 20 marca 2025 roku** w miejscowości obrębu Frączkowo, w Urzędzie Gminy w Barcianach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Biurze Terenowym Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Bartoszycach, w Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kętrzynie, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

1. Urząd Gminy Barciany
2. Sołtys obrębu Frączkowo
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach
5. KOWR OT Olsztyn - SZ w Kętrzynie
6. KOWR OT Olsztyn w/m

**Do wiadomości:**

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie

Z-ca DYREKTORA  
  
Adam Krzyśków