

Oddział Terenowy w Białymstoku
Wydział Gospodarowania Zasobem
Sekcja Zamiejscowa w Suwałkach
BIA.WGZ.SU.4243.6.2025.PJA.16

Suwałki, 2025-04-04

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W BIAŁYMSTOKU

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2024 poz. 589 ze zm.) oraz 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 (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1944), oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 01 sierpnia 2016 roku w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U 2022 poz. 433), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza **przetarg ograniczony licytacyjny ustny na dzierżawę** nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Kolno**, powiat **kolneński**, województwo **podlaskie**.

I. PRZEDMIOTY DZIERŻAW:

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 04.02.2025 roku znak BIA.WKUZ.SU.4243.6.2025.PJA.4, **podanym do publicznej wiadomości** przez OT KOWR w Białymstoku w sposób zwyczajowo przyjęty **przez okres od dnia 06.02.2025 roku do dnia 20.02.2025 roku**, dokładnie opisane poniżej:

1) Kiełcze-Kopki - pow. **5,2800 ha**, KW - LM1L/00094527/5, LM1L/00094528/2, LM1L/00094529/9 oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Kiełcze-Kopki**, jako **działki nr: 60/4, 84/2, 99, 106**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **5,2800 ha**, z czego:

- grunty orne - 3,1393 ha
- użytki zielone - 2,1407 ha

Klasy użytków i ich powierzchnia: RIVb-0,8577 ha, RV-1,4008 ha, RVI-0,8808 ha, ŁIV-0,1659 ha, ŁV-0,9452 ha, ŁVI-0,7192 ha, PsV-0,3104 ha.

Wywoławcza wysokość czynszu rocznego wynosi	- 6,10 dt pszenicy
Minimalne postąpienie w licytacji wynosi	- 1,00 dt pszenicy
Wadium wynosi	- 5 000 zł

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolno nieruchomość położona jest na obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**Umowa dzierżawy na ww. nieruchomość
zostanie zawarta do dnia 30 września 2035 roku.**

Dzierżawca zobowiązany będzie do 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 i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Przetarg odbędzie się w dniu 6 maja 2025 roku o godz. 10:30
w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Białymstoku
ul. Gen. Gustawa Orlicz-Dreszera 1 lok. 1

II. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGACH:

W przetargu mogą uczestniczyć

- **rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, 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 spełniają warunki podane w dalszej części ogłoszenia,
- **osoby posiadające kwalifikacje rolnicze** określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów i spełniają warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (t.j. Dz. U. 2024 poz. 423)

2.1. W przetargach mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR tj. osoby, które spełniają **łącznie** następujące warunki:

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,
- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszkania w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego,
- 4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу. Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego i wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określony w przepisach UKUR, nie dotyczą osób które:
 - a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) 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 roku 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) mają miejsce zamieszkania w gminie **Kolno**, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w gminach: **Grabowo, Stawiski, Mały Płock, Zbójna, Turośl, Pisz, Biała Piska**.

OSOBY posiadające kwalifikacje rolnicze określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów są to:

- 1) osoby, które posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. 2012 poz. 109 ze zm.),
- 2) osoby, którym pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07.03.2007r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich za lata 2007-2013 (Dz.U. z 2022 r. poz. 387) albo w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia

20.02.2015r. 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 2137 ze zm.), a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął.

2.2. W przetargach **nie mogą brać udziału** osoby (art. 29 ust. 3ba i 3bc ustawy z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2024 poz. 589 ze zm.), 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 władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargów i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły,
- 3)** kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4)** naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy ognrSP (*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 wykazów**, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Rolnymi Skarbu Państwa, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, tj. w dniu **6 lutego 2025 roku** posiadały udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 roku – Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1526 ze zm.), 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 (t.j. Dz. U. 2020 poz. 89 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 (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1026).
- 6)** wobec, których zachodzą okoliczności, o których mowa w:
 - a) art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
 - b) art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, c) art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie,
- 7)** które zostały wpisane, na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, na listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych,
- 8)** które są beneficjentem rzeczywistym lub posiadają beneficjenta rzeczywistego, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych oraz podlega jednostce dominującej, która jest takim podmiotem,

- 9) które są powiązane z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających. Przez powiązania należy rozumieć:
- a) uczestniczenie w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
 - b) posiadanie ponad 50 % udziałów lub akcji w kapitale innego podmiotu prawnego,
 - c) pełnienie funkcji lub możliwość wyznaczania członka organu nadzorczego, kontrolnego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
 - d) pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli,
 - e) posiadanie prawa do korzystania z całości albo części aktywów osoby prawnej lub podmiotu prawnego,
 - f) zarządzanie działalnością prowadzoną przez osobę prawną lub inny podmiot prawny,
 - g) ponoszenie solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania finansowe osoby prawnej lub innego podmiotu prawnego lub ich poręczenie.

III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGACH:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia **22 kwietnia 2025 roku** do godz. **15:30** w siedzibie OT KOWR w Białymstoku, **Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22** w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Kwalifikacje uczestników do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości położonej w gm. Kolno, zaplanowanego na dzień 6 maja 2025 roku**” następujących dokumentów:

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej:

- oświadczenie wg **wzoru nr 1**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargów, treścią ogłoszenia o przetargach oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargów,
- oświadczenie wg **wzoru nr 2** o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego,
- oświadczenie wg **wzoru nr 3** o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały **w okresie ostatnich 5 lat** w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych **wystawione nie wcześniej niż 2 miesiące przed przetargami** (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, 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. **Dopuszcza się złożenie kopii zameldowanie na pobyt stały w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Białymstoku z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.**

OSOBY zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne:

- oświadczenie wg wzoru nr 1, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych - wg wzoru nr 2, a w przypadku nie posiadania gruntów: oświadczenie o nieposiadaniu gruntów wg wzoru nr 4,

- oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych wg wzoru nr 3 wraz z kopiami dowodów potwierdzających ich spełnienie, lub
- dokumenty o przyznaniu pomocy:
 - której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich za lata 2007-2013 (Dz.U. 2022 poz. 387 ze zm.), lub
 - 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 za lata 2014-2020 (Dz.U. 2021 poz. 2137 ze zm.),
 - dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania)
 - oświadczenie o zobowiązaniu się do zameldowania na pobyt stały w gminie, w granicach której położona jest przynajmniej jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego, oraz do zamieszkiwania w niej przez 5 kolejnych lat od dnia podpisania umowy dzierżawy z KOWR wg wzoru nr 5

UWAGA!!!

Ww. oświadczeń, które składane są pod rygorem odpowiedzialności karnej, nie może podpisać pełnomocnik osoby zamierzającej uczestniczyć w przedmiotowych przetargach.

Wzory ww. oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Białymstoku, ul. Kombatantów 4 i Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22 w godz. 7:30-15:30 a także **na stronie internetowej KOWR w zakładce „Gospodarowanie Zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów” (wzory nr 1, 2, 3). Wzory nr 4 i 5 stanowią załączniki do ogłoszenia.**

Link do strony z wzorami: <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow>.

W przypadku małżonków pomiędzy, którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli oboje spełniają warunki zakwalifikowania).

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargów oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadających zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w Białymstoku **Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach w dniu 23 kwietnia 2025 roku do godziny 15:30** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach, będą miały **możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów**, jeżeli najpóźniej **do dnia 29 kwietnia 2025 roku do godziny 12:00** złożą brakujące dokumenty w siedzibie OT KOWR w Białymstoku w **Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach, ul. Sportowa 22 w pokoju nr 1.**

Osoby, które w wyżej wymienionych terminach i miejscu nie złożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargach.

W przypadku przesyłek pocztowych decyduje data wpływu do jednostki terenowej KOWR organizującej przetarg.

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargów zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w

siedzibie OT KOWR w Białymstoku, **Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach w dniu 29 kwietnia 2025 roku do godziny 15:30** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu.

Przetargi odbędą się również w przypadku gdy do przetargów zakwalifikowano tylko jedną osobę, spełniającą warunki podane w ogłoszeniu.

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGACH:

4.1. W przetargach mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargów, które wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.

Wadium w podanej wysokości przy każdej nieruchomości, należy wpłacić na rachunek bankowy OT KOWR w Białymstoku nr **46 1130 1059 0017 3390 1620 0001** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie organizatora przetargu **najpóźniej w dniu 02 maja 2025 roku**. **Na dowodzie wpłaty należy podać oznaczenie nieruchomości tj. nr działki/-ek i nazwę obrębu/ów a w przypadku wpłaty wadium przez inną osobę niż uczestnik przetargu również należy podać dane osoby zamierzającej uczestniczyć w przetargu**. Potwierdzenie wpłaty wadium należy przedłożyć Komisji Przetargowej. Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.

UWAGA: wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargów lub zamknięciu przetargów, w tym także przetargów, które nie zostały rozstrzygnięte, z zastrzeżeniem, że:

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
2. Wadium nie podlega zwrotowi:
 - jeżeli żaden z uczestników przetargów nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
 - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania, o którym mowa w punkcie V.1. i V.2. lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w punkcie V.4., przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

4.2. Pozostałe warunki przetargów:

1. W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne, jeżeli spełnią warunki podane w ogłoszeniu o przetargu. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargach powinny posiadać dokumenty tożsamości. Osoby biorące udział w przetargach powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargów.
2. Uczestnicy przetargów obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.
3. **Pełnomocnicy** uczestników przetargów winni okazać Komisji Przetargowej dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo notarialne lub pełnomocnictwo z podpisem poświadczonym notarialnie, do udziału w przetargu, licytacji i podpisania protokołu z przetargu.
4. **W przypadku małżonków pomiędzy, którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska i przystępuje do przetargu tylko jeden z małżonków, należy okazać Komisji Przetargowej pełnomocnictwo na piśmie do wniesienia wadium, uczestnictwa w jego imieniu w przetargu i składania w jego imieniu i na jego rzecz oświadczeń związanych z przetargiem oraz podpisania protokołu z przetargu.**

UWAGA!!!

Dopuszcza się składanie kopii dokumentu pełnomocnictwa ze wskazaniem do jakiego przetargu organizowanego przez KOWR OT w Białymstoku złożono oryginał tego dokumentu, z jednoczesnym oświadczeniem, że dokument ten nie utracił ważności.

V. TRYB ODWOŁAWCZY:

1. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargach, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargów lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tych przetargach, w **terminie 3 dni od dnia ogłoszenia** na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób

dopuszczonych do udziału w przetargach. Ogłoszenie zamieszcza się na **co najmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargów.**

2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe **w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.**
3. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2 w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia.
4. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka:
 - 1) powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg – w przypadku uwzględnienia choćby jednego z zastrzeżeń, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2,
 - 2) oddala zastrzeżenie – w przypadku ich nieuwzględnienia,
 - 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpatrzenia – w przypadku ich wniesienia po terminie, o którym mowa w pkt. 1 i pkt. 2, albo przez osobę inną niż osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu lub była uczestnikiem przetargu.
5. Rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 4, doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 4, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenie z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.
6. Na rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 4, osobom, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, **w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.**
7. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, o których mowa w pkt. 5, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka:
 - 1) utrzymuje w mocy rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka,
 - 2) zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo unieważnia przetarg,
 - 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpoznania – w przypadku wniesienia zastrzeżeń po terminie, o którym mowa w pkt. 6, albo przez osobę inną niż wskazana w pkt. 1 i pkt. 2, albo w przypadku stwierdzenia okoliczności, o których mowa w pkt. 4 ppkt. 3.
8. Do obliczania terminów, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2 oraz w pkt. 6, stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.
9. Do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt. 4, przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

VI. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

6.1. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargów.

UWAGA!!!

W przypadku wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej – zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego KOWR umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

6.2. KOWR zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli złożonego przez KOWR.

6.3. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczystie, będących w samoistnym posiadaniu oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - **wadium nie podlega zwrotowi.**

6.4. Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy, zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek,

zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w **terminie 21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

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

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

Formę 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.

Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekroczy równowartość 150 dt pszenicy Dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1805 ze zm.).

6.5. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (j.t. Dz.U. 2020 poz. 1359) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej 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. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. **W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.**

6.6. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest do przedłożenia do wglądu oryginału świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze, zgodnie z dokumentami złożonymi w procesie kwalifikacji.

OSOBA ZAMIERZAJĄCA UTWORZYĆ GOSPODARSTWO RODZINNE, która zostanie wyłoniona w przetargu jako kandydat na dzierżawcę i która:

1. nie posiada żadnych użytków rolnych i tworzenie gospodarstwa rodzinnego zamierza rozpocząć od wydzierżawienia nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu, będzie zobowiązana do okazania dowodu zameldowania się na pobyt stały w gminie, w której położona jest ta nieruchomość wraz z oświadczeniem o zobowiązaniu się do dalszego zamieszkiwania na terenie tej gminy przez dalszych 5 lat (od daty podpisania umowy dzierżawy z KOWR);

2. posiada użytki rolne, będzie zobowiązana do okazania dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały w gminie, na obszarze której położone są użytki rolne, do których kandydat na dzierżawcę posiada tytuł prawny: prawo własności, użytkowania wieczystego lub dzierżawy wraz z oświadczeniem o zobowiązaniu się do dalszego zamieszkiwania na terenie gminy, w granicach której położona jest przynajmniej jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego oraz do zamieszkiwania w niej przez 5 kolejnych lat (od daty podpisania umowy dzierżawy z KOWR).

VII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGÓW:

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargów, zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargów do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargów ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Terenową Radę Społeczną działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Białymstoku,
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargów zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargów, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetargów.

VIII. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9.00 do 14.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach tel. 87/562-79-94
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, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7.30 – 15.30 w OT KOWR w Białymstoku Sekcji Zamiejscowej w Suwałkach tel. 87/562-79-94
3. 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 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 zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. 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 (t.j. Dz. U. 2024 poz. 589 ze zm.) 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 zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. 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 pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do usunięcia danych osobowych w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązywania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wykluczyć możliwość skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt. 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt. 1.

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 niezbędne 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 (t.j. Dz. U. 2024 poz. 589 ze zm.) 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 należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unie Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu **na okres co najmniej 28 dni** przed dniem rozpoczęcia przetargów tj. **od dnia 07 kwietnia 2025 roku do dnia 06 maja 2025 roku** na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (<https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty>) oraz na tablicach ogłoszeń:

- 1) Urzędu Gminy Kolno,
- 2) Sołectwa Kielcze Kopki,
- 3) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach.
- 4) Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku.

Kierownik Sekcji Zamiejscowej

Monika Myszkowska