



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 07.03.2025 do 14.04.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4243.29.O.2025.GZ.O

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) i w związku z ustawą z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2569, ze zm.);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2013 r. poz. 1142);
- rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 2012 r. poz. 109);
- ustawą z dnia 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. Nr 233 poz. 1382);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 poz. 682);

podaje do publicznej wiadomości, że:

ogłasza przetarg ustny ograniczony na dzierżawę

nieruchomości rolnej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Dolice** powiat stargardzki. Nieruchomość pochodzi z programu wtórnej restrukturyzacji gospodarstwa Warszyn, Brzezina, Płoszkowo położonego w obrębie geodezyjnym Warszyn, Brzezina, Płoszkowo, gmina Dolice o łącznej powierzchni 321,7574 ha.

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** 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 spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia (art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy o gnrSP).

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 19.02.2025 r. nr SZC.WKUZ.ST.4243.W.26.2025.GZ, w skład której wchodzi grunty położone w obrębie: **Brzezina, Warszyn**, dla których jest prowadzona księga wieczysta KW SZ2T/00031720/9-dz. 3/2, 8/12, SZ2T/00031560/9-dz. 41/3, 41/6, 49/1, 213, SZ2T/00013992/4-dz. 215 i oznaczone są w ewidencji gruntów jako działki nr: **cz. 3/2, 8/12, 41/3, 41/6, 49/1, 213, 215**, okręg podatkowy I.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **126,1856 ha**, w tym powierzchnia użytków rolnych wynosi: 105,9439 ha

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 93,9225 ha, (w tym kl: RIIIa - 39,7900 ha; RIIIb - 15,0100 ha; RIVa - 36,3125 ha; RIVb - 1,7800 ha; RV - 1,0300 ha)
- **pastwiska trwałe:** 2,7000 ha, (w tym kl: PsIII - 1,5000 ha; PsIV - 1,2000 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0417 ha, (w tym kl: W/RIIIa - 0,0245 ha; W/RIVb - 0,0172 ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 9,2797 ha, (w tym kl: Br/RIIIa - 5,2217 ha; Br/RIVa - 3,9251 ha; Br/PsIV - 0,1329 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione:** 3,2014 ha, (w tym kl: Lz/RIIIa - 0,4414 ha; LzIV - 2,7600 ha)
- **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** 8,9404 ha, (w tym kl: Bz/RIIIa - 3,0776 ha; Bz/RIVb - 1,7820 ha; Bz/LsIV - 4,0808 ha)
- **drogi:** 0,0599 ha, (w tym kl: dr/RIIIa - 0,0354 ha; dr/RIVb - 0,0245 ha)

- nieużytki:

2,4200 ha, (w tym kl: N - 2,4200 ha)

- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi:

5,6200 ha, (w tym kl: Ws - 5,6200 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

L.p	Nazwa środka trwałego	Nr inwentarzowy
1.	Budynek administracyjny dz. 41/6 Warszyn	1045010002
2.	Bud. Gosp. Dz. 41/6 Warszyn	05618/07
3.	Bud. Gosp. Dz. 41/6 Warszyn	05620/07
4.	Bud. Gosp. Dz. 41/6 Warszyn	05624/07
5.	Bud. Gosp. Dz. 41/6 Warszyn	05841/07
6.	Bud. Gosp. Dz. 41/6 Warszyn	05842/07
7.	Bud. Warszt. Mech. Dz. 41/6 Warszyn	1045010004
8.	Tuczarnia dz. 41/6 Warszyn	1045010175
9.	Mag. Zbożowy/silosy/ dz. 41/6 Warszyn	1045010183
10.	Silos na kiszonkę dz. 41/6 Warszyn	2045011104
11.	Silos na kiszonkę dz. 41/6 Warszyn	2045011303
12.	Agregat mieszaln. AMA dz. 8/12 Brzezina	2045031181
13.	Mag. Mat. budowlanych dz. 8/12 Brzezina	1045031568
14.	Bud. Administracyjny dz. 8/12 Brzezina	1045031105
15.	Magazyn-mieszalnia dz. 8/12 Brzezina	1045030205
16.	Magazyn pasz dz. 8/12 Brzezina	1045030207
17.	Stodoła dz. 8/12 Brzezina	1045030210
18.	Owczarnia dz. 8/12 Brzezina	1045030211
19.	Wypraszalnik dz. 8/12 Brzezina	1045030212
20.	Owczarnia dz. 8/12 Brzezina	1045030213
21.	Magazyn dz. 8/12 Brzezina	1045030214
22.	Mag. pasz dz. 8/12 Brzezina	1045030215
23.	Chlewnia macior dz. 8/12 Brzezina	1045030216
24.	Chlewnia dz. 8/12 Brzezina	1045030217
25.	Warchlakarnia dz. 8/12 Brzezina	1045030218
26.	Obora dz. 8/12 Brzezina	1045030220
27.	Warchlakarnia dz. 8/12 Brzezina	1045030242
28.	Bukaciarnia dz. 8/12 Brzezina	1045031100
29.	Mieszalnia pasz dz. 8/12 Brzezina	1045035991
30.	Bud. Agregatorowni dz. 8/12 Brzezina	132140420003/1
31.	Silos na kiszonkę 42,21m ² dz. 8/12 Brzezina	132140420003/2

32.	Zbiornik paszowy V-15 dz. 8/12 Brzezina	2045011135
33.	Zbiornik paszowy V-15 dz. 8/12 Brzezina	2045011140
34.	Zbiornik paszowy V-15 dz. 8/12 Brzezina	2045011141
35.	Zbiornik paszowy V-15 dz. 8/12 Brzezina	2045031139
36.	Drogi i place dz. 8/12 Brzezina	2045030851
37.	Drogi technologiczne dz. 8/12 Brzezina	2045031107
38.	Ogrodzenie fermy dz. 8/12 Brzezina	2045030852
39.	Magazyn zbożowy/biały dz. 213 Warszyn	1045010182
40.	budynek wagi, pow.17m2, dz. 41/6 Warszyn	1321442210001
41.	wieża zegarowo-widok. o pow. zab. 25m2, dz. 41/3 Warszyn	2321442210001

ponadto na nieruchomości znajdują się obiekty zabytkowe:

- **założenia parkowo-folwarczne, w skład którego wchodzi: park, dziedzińce gospodarcze oraz zabudowania dawnego folwarku, położone w m. Brzezina dz. 8/12 wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-1529** nr decyzji: Dz.Zaw.5130.34.2016.IW z dnia: 26.04.2016 r.

Na nieruchomości zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne st. Na działce nr 41/6 obrębu Warszyn znajduje się zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Opis nieruchomości: Działka 8/12 obrębu Brzezina stanowi ośrodek gospodarstwa rolnego, zabudowana budynkami inwentarskimi dla rolnictwa z częścią administracyjno-socjalną oraz magazynową. Działka położona w centrum wsi Brzezina, przy drodze asfaltowej relacji Pełczyce-Dolice, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Brzezina, terenów ogrodów działkowych, gruntów rolnych oraz ośrodka gospodarstwa rolnego. Dojazd do działki dobry, drogą asfaltową. Działka ogrodzona ogrodzeniem z płyt prefabrykowanych. Ciągi pieszo-jezdne oraz place manewrowe utwardzone. Na działce nr 3/2 obrębu Brzezina znajduje się ugór zielony. Działki 213 i 41/6 obrębu Warszyn stanowią ośrodek gospodarstwa rolnego, zabudowane budynkami inwentarskimi dla rolnictwa z częścią administracyjno-socjalną oraz magazynową. Działki położone w centrum wsi Warszyn, przy drodze asfaltowej, w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Warszyn, gruntów rolnych oraz ośrodka gospodarstwa rolnego. Dojazd do działki dobry, drogą asfaltową. Na działkach nr 41/3 i 49/1 obrębu Warszyn znajduje się zabytkowy park krajobrazowy, gęsto zadrzewiony i zakrzaczony, wpisany do rejestru zabytków.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Dolice nr RBiFP.6724.1.10.2025.KJ, z dnia 27.01.2025r., Plany Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dolice utraciły ważność, a nowych nie uchwalono.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dolice zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/180/2002 z dnia 27 września 2002 r. działki posiadają następujące przeznaczenie:

Warszyn:

- dz. 41/6 – produkcja rolnictwa, obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, stanowiska archeologiczne objęte ochroną W-I, rzeki, kanały, użytki zielone, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, obszary chronionego krajobrazu – projektowane OCK-4,
- dz. 41/3 – tereny rolnicze: grunty orne, szlaki turystyczne projektowane międzynarodowe, park zabytkowy, rzeki, kanały, tereny objęte ochroną konserwatorską, lasy: produkcyjne, obszary chronionego krajobrazu – projektowane OCK-4,
- dz. 49/1 – park zabytkowy, rzeki, kanały, tereny objęte ochroną konserwatorską, obszary chronionego krajobrazu – projektowane OCK – 4, lasy: produkcyjne,
- dz. 213 – produkcja rolnictwa, obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- dz. 215 – produkcja rolnictwa, obszary objęte ochroną konserwatorską.

Brzezina:

- dz. – 8/12 – tereny rolnicze: grunty orne, produkcja rolnictwa, obiekty pogarszające stan środowiska – do przekształceń, park zabytkowy, obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN, szlaki turystyczne projektowane międzygminne,

Informuję, że 26.04.2024 r. Rada Gminy Dolice podjęła Uchwałę Nr LXIII/623/24

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w części obrębów geodezyjnych: Brzezina, Dobropole i Warszyn w gminie Dolice, na podstawie którego mają być lokalizowane instalacje odnawialnych źródeł energii. Podjęto również uchwałę w sprawie

sporządzenia planu ogólnego - Uchwała Nr IV/27/24 Rady Gminy Dolice z dnia 02 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice.

Na dzień wydania zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości.

Dla wyżej wymienionych działek nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2024.1130).

W zakresie omawianej nieruchomości gmina na dzień dzisiejszy nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.

Powyższe działki nie znajdują się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, nie podjęto uchwały w przedmiocie rewitalizacji oraz nie są objęte miejscowym planem odbudowy (Ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Brzezina:

- dz. nr 3/2 – tereny rolnicze: grunty orne, użytki zielone, w strefie rozwoju funkcji osadniczych, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN.

Dla wyżej wymienionej działki wszczęto postępowanie administracyjne i wydano decyzję administracyjną dla inwestycji polegającej na budowie dwóch naziemnych zbiorników na gaz propan-butan o pojemności wynoszącej po 4 850 l wraz z niezbędną infrastrukturą, zlokalizowaną na terenie części działki nr 3/2, obręb Brzezina, gm. Dolice w ramach istniejącej zabudowy gospodarczej (rolniczej).

Informuję, że 26.04.2024 r. Rada Gminy Dolice podjęła Uchwałę Nr LXIII/623/24

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w części obrębów geodezyjnych: Brzezina, Dobropole i Warszyn w gminie Dolice, na podstawie którego mają być lokalizowane instalacje odnawialnych źródeł energii. Podjęto również uchwałę w sprawie sporządzenia planu ogólnego - Uchwała Nr IV/27/24 Rady Gminy Dolice z dnia 02 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice.

Na dzień wydania zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości.

W zakresie omawianej nieruchomości gmina na dzień dzisiejszy nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.

Powyższe działki nie znajdują się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, nie podjęto uchwały w przedmiocie rewitalizacji oraz nie są objęte miejscowym planem odbudowy (Ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: 1. Na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 8/6 obrębu Brzezina gm. Dolice, (na której posadowiony jest budynek hydroforni, będący własnością Gminy Dolice) ustanowiona zostanie nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebność przejścia i przejazdu przez dz. nr 8/12 obrębu Brzezina gm. Dolice.

2. Na działce nr 8/12 obrębu Brzezina i na dz. 41/6 obrębu Warszyn posadowione są słupowe stacje transformatorowe, będące własnością Sp. z o. o. ENEA OPERATOR, przeznaczone do likwidacji.

3. Na części działki nr 8/12 Brzezina znajduje się założenie parkowo-folwarczne, w skład którego wchodzi: park, dziedzińce gospodarcze, oraz zabudowa dawnego folwarku wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1529, decyzja WKZ w Szczecinie z dnia 26.04.2016r., podlegające ochronie prawnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. dz. U. z 2021r., poz. 710).

4. Działki nr: 41/3, 49/1 i 215 obrębu Warszyn wpisane do rejestru zabytków pod nr A-1530.

Zawarcie umowy dzierżawy wymaga uzyskania zgody Dyrektora Generalnego KOWR

Okres dzierżawy – do 30.09.2026r., bez możliwości przedłużenia

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi 827,00 dt pszenicy, w tym 82,08 dt za budynki i budowle,

Minimalne postąpienie wynosi - 82,00 dt pszenicy.

Wadium wynosi – 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy 00/100 złotych).

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 14.04.2025 r. w siedzibie SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard o godz. 11:00

lub

może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji

elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem: www.gov.pl/web/kowr/transmisje-on-line

Informacja o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostanie udostępniona na 3 dni przed przetargiem tj. 09.04.2025 r. na stronie internetowej i stronie BIP KOWR (w miejscu publikacji ogłoszenia przetargowego) oraz przesłana za pośrednictwem sms i email do uczestników przetargu, którzy złożyli kwestionariusz, o którym mowa w pkt III) i wpłacili wadium. Brak powyższej informacji oznacza, że przetarg odbędzie się w siedzibie SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard.

II. OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (zwaną dalej: UKUR - Dz.U. z 2022 r. poz. 2569, ze zm.)

W przetargu 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 zamieszka 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 dotyczy osób które:
 - a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 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.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie Dolice, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W przetargu tym **nie mogą brać udziału** osoby (art. 29 ust. 3bc i 3ba ustawy o gnrSP), 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 władają 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 ugnrSP (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, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu 19.02.2025 posiadał 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 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 505), 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2286, 2243 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 730 i 875),
- 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1026).

6) Krajowy Ośrodek zastrzega, że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym, w przypadku gdy:

- 1) w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę oraz**
- 2) poszczególne przetargi zorganizowano w celu dzierżawy wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu (objętych programem restrukturyzacji).**

KOWR zastrzega sobie prawo niezakwalifikowania do przetargu osób, które nabyły nieruchomości w trybie przetargów ograniczonych na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, a następnie zbyły je, przy czym zbycie to miało charakter procedury powtarzającego się (dotyczyło kilku nabytych w tym trybie nieruchomości), jak też wykazywało pozorność pierwotnego zamiaru nabycia nieruchomości, jakim powinno być powiększenie gospodarstwa rodzinnego. Dotyczy to głównie sytuacji, w których wola zbycia nieruchomości nabytej w trybie art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa podyktowana jest jedynie możliwością odniesienia przyszłej korzyści materialnej (np. wniesienie nieruchomości do spółki w zamian za uzyskane akcje czy udziały) i nie wynika z powodów niezależnych od nabywcy (losowych). Osoba zakwalifikowana do przetargu ograniczonego m. in. poprzez fakt zamiaru powiększenia gospodarstwa rodzinnego, uzyskują możliwość uprzywilejowanego (z pominięciem zachowania konkurencyjności przetargu nieograniczonego) nabycia nieruchomości, po czym zbywając nabytą w ten sposób nieruchomość, działa tak, że z przysługującego jej prawa czyni użytek, który jest sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego.

Zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie – w przypadku stwierdzenia, iż osoba składająca oświadczenie [wg wzoru nr 1] dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie znajduje się na wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami UE albo na liście osób i podmiotów objętych sankcjami krajowymi na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, niedopuszczalne jest udostępnianie na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (w tym nieruchomości Zasobu).

III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 21.03.2025 r. do godz. 15:00 w SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestników na przetarg na dzierżawę działek nr cz. 3/2, 8/12, 41/3, 41/6, 49/1, 213, 215, obręb Brzezina, Warszyn zaplanowany na dzień 14.04.2025 r.” następujących dokumentów:

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej:

- 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 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 [wg wzoru nr 2],
- w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [wg wzoru nr 3], 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 (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.
- kwestionariusz z danymi identyfikacyjnymi i kontaktowymi w zakresie niezbędnym do identyfikacji tożsamości i kontaktów w sprawach związanych z nadaniem uprawnień do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

UWAGA

Osoba, która zostanie ustalona kandydatem na dzierżawcę, a w dokumentach kwalifikacyjnych przedłożyła świadectwo pracy będzie zobowiązana do dostarczenia zaświadczenia z Zakładu

Ubezpieczeń Społecznych potwierdzającego zatrudnienie w okresie wskazanym w świadectwie pracy i opłacania w tym okresie składek ubezpieczeniowych.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin oraz siedzibie SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard oraz **na stronie internetowej 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 obydwójce spełniają warunki zakwalifikowania).

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu przywołane powyżej, winny być aktualne – nie starsze niż 1 miesiąc przed przetargiem, a w przypadku zaświadczenia o zameldowaniu wystawione przez gminę nie wcześniej niż na 2 miesiące przed przetargiem. Dopuszcza się złożenie kopii oświadczeń i dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o których mowa powyżej, w przypadku gdy oryginały tych dokumentów nie utraciły swojej ważności i zostały złożone do innego przetargu organizowanego przez KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu zostały złożone oryginalne dokumenty.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych (zwanymi dalej „UR”) 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.

Osoby, które w wyżej wymienionym terminie i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard w dniu **27.03.2025 r.**, do godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia **01.04.2025 r.** do godziny 15:00 złożą w siedzibie SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard brakujące dokumenty, w zamkniętej kopercie z napisem: **„Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnej, działki nr cz. 3/2, 8/12, 41/3, 41/6, 49/1, 213, 215, obręb Brzezina, Warszyn, gmina Dolice”**.

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard w dniu **03.04.2025 r.**, do godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Przetarg odbędzie się w przypadku gdy do przetargu zakwalifikowano chociażby jedną osobę, spełniającą warunki podane w ogłoszeniu.

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

- 1) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne jeżeli spełnią warunki podane w ogłoszeniu o przetargu. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokumenty tożsamości. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu.
- 2) Uczestnicy przetargu obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna - nie dotyczy przypadku przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- 3) Pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
- 4) Wadium w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy 00/100 złotych) należy wpłacić na rachunek bankowy **Oddziału Terenowego w Szczecinie w Banku Gospodarstwa Krajowego** nr konta **44 1130 1176 0022 2115 5820 0002**. **Wadium powinno być wniesione z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej dnia 08.04.2025 r. pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**
- 5) Dowód wpłaty wadium należy przedstawić Komisji Przetargowej - nie dotyczy przypadku przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

- 6) Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie oraz oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- 7) Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.

Wadium wniesione na przetarg w wysokości nominalnej:

- 1) zostanie zwrócone w wysokości nominalnej na uprzednio złożony wniosek:
 - a) wszystkim uczestnikom przetargu w przypadku jego odwołania oraz
 - b) osobom, które przetargu nie wygrały,
 - c) osobie, która wygra przetarg, po podpisaniu umowy dzierżawy lub w przypadku braku zgody Dyrektora Generalnego KOWR na jej zawarcie.
- 2) Nie podlega zwrotowi, gdy:
 - a) żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego
 - b) uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
 - c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.
 - d) Do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Szczecinie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

W przypadku przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

- 1) **3 dni przed przetargiem przeprowadzanym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tj. 09.04.2025 r. uczestnikom za pośrednictwem SMS zostanie udostępnione hasło, a za pośrednictwem poczty elektronicznej link, uprawniający do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (nr telefonu/ adresu email udostępnione przez uczestników w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. III ppkt 1). Udostępnione przez organizatora przetargu uczestnikowi przetargu dane niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (hasło i link) pozwalają na jego identyfikację a wszelkie działania wykonane za ich pomocą obciążają uczestnika przetargu, któremu zostały one nadane.**
- 2) **Przed rozpoczęciem przetargu identyfikacja tożsamości uczestnika przetargu będzie dokonywana poprzez weryfikację poszczególnych cyfr/liter z serii i nr dowodu osobistego i/lub nr PESEL, w związku z czym niezbędne jest dysponowanie dowodem osobistym.**

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 wersji elektronicznej pod adresem:

www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczenia-czynszu-dzierzawnego

V. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

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

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa po zakończeniu przetargu, złożeniu wymaganych zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego oraz uzyskaniu szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR na wydzierżawienie przedmiotowej nieruchomości.

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, 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 wpłacone w związku z uczestnictwem w przetargu nie podlega zwrotowi.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami). Niedotrzymanie tego warunku, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

Rezygnacja przez 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 we wcześniejszym przetargu na nieruchomość położoną w tej samej miejscowości lub wydzielonej przed przetargiem części nieruchomości Zasobu.

KOWR zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy z ustalonym w wyniku przetargu kandydatem na dzierżawcę w przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy wadium wpłacone przed przetargiem ulegnie przepadkowi z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r., poz. 2086 ze zm.) 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 w/w oświadczenia uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

VI. Warunki zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości:

- 1) **Długość okresu dzierżawy – do 30.09.2026r., bez możliwości przedłużenia**
- 2) Terminy płatności rat czynszu dzierżawnego – 31 marca i 31 października każdego roku,
- 3) Minimalne zabezpieczenie wykonania umowy – weksle własne in blanco, z zastrzeżeniem pkt VIII,
- 4) Kandydat na dzierżawcę ma obowiązek przedłożyć KOWR pisemne oświadczenie współmałżonka wyrażającego zgodę na zawarcie umowy dzierżawy i na zaciągnięcie zobowiązania wekslowego,
- 5) Wydanie dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego,
- 6) Z przedmiotu umowy dzierżawy mogą zostać wyłączone:
 - a) 30 % użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
 - b) grunty, od których nie pobiera się czynszu dzierżawnego,
 - c) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty, na których ujawnione zostaną złoża kopalin,
 - d) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
- 7) W przypadku, gdy roczny czynsz dzierżawny przewyższa równowartość 150 decyton pszenicy, dzierżawca jest zobowiązany złożyć w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt kodeksu postępowania cywilnego; (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 101 z póź. zm.),

VII. W przypadku gdy zaoferowany roczny czynsz dzierżawny nie przewyższa równowartości 100 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:

- 1) karta informacyjną o kandydacie na dzierżawcę (wg wzoru KOWR) wraz z oświadczeniem o posiadanym majątku z podaniem nr ksiąg wieczystych, oświadczeniem o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich bądź ich braku, oświadczeniem o nie zaleganiu/zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi,
- 2) oświadczenie w przedmiocie wymagalnych zobowiązań wobec KOWR (wg wzoru KOWR),
- 3) kserokopia aktualnego nakazu/-ów płatniczych z gmin, na terenie których położone jest prowadzone gospodarstwo rolne.
- 4) weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową oraz weksel in blanco na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania (składane przy podpisaniu umowy dzierżawy) – z zastrzeżeniem postanowień pkt IX.

VIII. W przypadku gdy zaoferowany roczny czynsz dzierżawny przewyższa równowartość 100 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:

- 1) karta informacyjna o kandydacie na dzierżawcę (wg wzoru KOWR) wraz z oświadczeniem o posiadanym majątku z podaniem nr ksiąg wieczystych, oświadczeniem o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich bądź ich braku, oświadczeniem o nie zaleganiu/zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi,
- 2) oświadczenie w przedmiocie wymagalnych zobowiązań wobec KOWR (wg wzoru KOWR),
- 3) kserokopia aktualnego nakazu/-ów płatniczych z gmin, na terenie których położone jest prowadzone gospodarstwo rolne.

- 4) informacja banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku (za okres ostatnich 12 miesięcy po stronie wpływów i po stronie wydatków),
- 5) informacja banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek i terminowości ich spłat lub o nie posiadaniu zaciągniętych zobowiązań,
- 6) zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualne zaświadczenie o zatrudnieniu i wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy wraz z kopią ostatnie złożonej rocznej deklaracji podatkowej PIT – w przypadku uzyskiwania dochodów z działalności gospodarczej lub pracy w okresie 12 miesięcy poprzedzających ogłoszenie przetargowe,
- 7) weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową oraz weksel in blanco na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkownika (składane dopiero przy podpisaniu umowy dzierżawy),
- 8) propozycję dodatkowego zabezpieczenia należności KOWR wraz z dokumentami.

IX. KOWR zastrzega sobie prawo żądania przedłożenia przez kandydata na dzierżawcę dodatkowych, wiarygodnych zabezpieczeń wykonania umowy, w szczególności:

- 1) gwarancję bankową,
- 2) poręczenie wekslowe,
- 3) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- 4) hipotekę,
- 5) blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- 6) kaucję.

Prawo żądania dodatkowych zabezpieczeń przysługuje KOWR w szczególności w przypadku, gdy kandydat na dzierżawcę nie przedłoży w określonym terminie dokumentów potwierdzających wiarygodność finansową, jak również w przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę lub brak koncepcji prowadzenia działalności na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Przedstawienie zaakceptowanych przez KOWR zabezpieczeń stanowi warunek zawarcia umowy. Wybór sposobu zabezpieczenia i ocena jego wiarygodności należy do KOWR. Nie przedłożenie dodatkowych zabezpieczeń, w sytuacji kiedy KOWR zażąda ich przedłożenia, bądź brak ich akceptacji przez KOWR spowoduje uznanie, że kandydat na dzierżawcę uchyla się od zawarcia umowy, czego skutkiem będzie przepadek wpłaconego wadium.

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.

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 jeżeli ujawniono powiązania dzierżawcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

X. 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;
- 2) Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Szczecinie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.
Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Szczecinie 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, 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 Szczecinie 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, w tym określonymi w nim zasadach udziału w przetargu z użyciem środków komunikacji elektronicznej przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości, stanem technicznym budynków i budowli będących przedmiotem przetargu oraz stanem zasiewów podlegających wykupowi przed podpisaniem umowy dzierżawy. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie. – zapis dostosowujemy w zależności od przedmiotu dzierżawy;
- 4) **Zasady dotyczące postępowania w przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wszystkim uczestnikom przetargu przekazuje Przewodniczący komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.**

- 5) W przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzaniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej Przewodniczący komisji przetargowej informuje o przerwaniu komunikacji pozostałych uczestników przetargu, podając jednocześnie informację o czasie wznowienia kontaktu. Czas oczekiwania na wznowienie kontaktu nie powinien być dłuższy niż 5 minut.
- 6) Po wyczerpaniu czasu oczekiwania na wznowienie komunikacji Przewodniczący Komisji Przetargowej podejmie trzykrotnie próbę połączenia na wskazany w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. III ust. 1) lit. b) nr telefonu. Po trzech nieudanych próbach połączenia przyjmuje się, że uczestnik odstąpił od dalszej licytacji i licytacja będzie kontynuowana bez jego udziału. W przypadku połączenia Przewodniczący ustala przyczyny braku komunikacji. Jeśli uczestnik przetargu deklaruje chęć dalszego udziału w przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej ustala dodatkowy czas na wznowienie komunikacji informując równocześnie, że po jego upływie licytacja będzie kontynuowana bez udziału uczestnika jeśli komunikacja nie zostanie wznowiona w wyznaczonym czasie.
- 7) Po ponownym uzyskaniu połączenia należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu.
- 8) Jeśli nastąpiło przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych po stronie organizatora przetargu - Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza przerwę informując o tym każdego z uczestników przetargu telefonicznie albo e-mailowo na wskazany przez uczestnika kontakt. O długości przerwy decyduje rodzaj usterki technicznej. W przypadku jeśli komunikacja może zostać wznowiona w przewidywalnie bliskim okresie Przewodniczący Komisji powinien poinformować uczestników o konieczności utrzymania bieżącego kontaktu. W przypadku jeśli rodzaj usterki wymaga poważniejszych napraw - Przewodniczący Komisji informuje o przewidywanym czasie i terminie wznowienia przetargu każdego z uczestników przetargu, w takim przypadku informacja o wznowieniu przetargu powinna zostać przesłana uczestnikom przetargu - z wyprzedzeniem czasowym. Po ponownym nawiązaniu łączności należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu

XI. 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 SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard, tel. 915788558.
- 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, telefonicznie pod numerem telefonu: 915788558 lub drogą elektroniczną pisząc na adres: grazyna.zablocka@kowr.gov.pl.
- 3) W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości o które związane jest z przetwarzaniem 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 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2329 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 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, 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 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:
- prawa dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - prawa do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - prawa 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;
 - ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć 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 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 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. z 2022 r. poz. 2329, 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 nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

W przypadku utrwalenia przez uczestnika przetargu przeprowadzanego z użyciem środków komunikacji elektronicznej lub osoby trzecie mu towarzyszące i rozpowszechniania wizerunków uczestników przetargu i członków komisji przetargowej, każda z osób utrwalających i rozpowszechniających wizerunek tych osób ponosić będzie odpowiedzialność i konsekwencje wynikające z przetwarzania wizerunku innych osób bez ich zezwolenia.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 35 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od 07.03.2025 r. do 14.04.2025 r. na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

- Oddziału Terenowego w Szczecinie
- SZ KOWR w Stargardzie
- Urzędu Gminy w Dolicach
- Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
- Sołectwa Brzezina, Warszyn

Sporządziła: Grażyna Zabłocka

Stargard, dnia 06.03.2025 r.

07. 03. 2025

Szczecin, dnia:

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

KWESTIONARIUSZ

IMIĘ NAZWISKO											
NR PESEL											
NR DOWODU OSOBISTEGO											
NR TELEFONU KOMÓRKOWEGO											
ADRES A-MAIL											

Oświadczam, że zapoznałem/am się z zasadami przeprowadzania i udziału w przetargu organizowanym przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz z treścią klauzuli informacyjnej zawartej w pkt. VII Ogłoszenia o przetargu nr SZC.WKUZ.ST.4243.29.O.2025.GZ.O dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa mojego wizerunku, którego przetwarzanie jest niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz przetwarzania moich danych identyfikacyjnych i kontaktowych zawartych w niniejszym kwestionariuszu, udostępnionych przeze mnie w celu weryfikacji mojej tożsamości i udostępnienia mi hasła i linku do udziału w przetargu przeprowadzanym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

.....

Data i podpis