



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

**OGŁOSZENIE numer POZ.WGZ.LE.4243.133.2025.TJE.3 z dnia 20.10.2025r.**

**Do WYKAZU numer POZ.WGZ.LE.4243.133.2025.TJE.1 z dnia 30.07.2025 r.**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa**

**Oddział Terenowy w Poznaniu**

**ogłasza przetarg ustny ograniczony na dzierżawę:**

nieruchomości niezabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w obrębie Mikoszki na terenie gminy Kościan, powiat kościański, województwo wielkopolskie .

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 423), zwanej dalej „UKUR”, 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.

### **PRZEDMIOT DZIERŻAWY:**

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość rolna zabudowana położona w **obrębie** w obrębie **Rąbiń**, gmina Krzywiń, powiat kościański, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 663, 666/2, 670/1, 670/9 o łącznej powierzchni **63,0930 ha** w klasie użytków: RIIfb-2,7300 ha, RIVa-31,9367, RIVb-22,3193 ha, RV-1,3200 ha, Wsr-RV-0,2400 ha, LsIV-1,8651 ha, Br-RIVa-2,6819 ha, zapisana w KW PO1K/00003621/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kościanie.

**Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 358 dt pszenicy:** w tym za grunty 328 dt oraz budynki i budowle 30 dt pszenicy w tym 23 % VAT za grunty.

**Minimalne postąpienie: 20,00 dt**

**Wadium: 5 000,00 zł**

**Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 07 listopada 2035 r. na cele rolne.**

**Przeznaczenie:** zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miasta i Gminy Krzywiń brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzywiń zatwierdzonego Uchwałą nr XXXIII/401/2002 Rady Miejskiej Krzywiń z dnia 12 września 2002 r. działki nr 663, 666/2, 670/1 przeznaczone są pod tereny upraw polowych, natomiast działka nr 670/9 przeznaczona jest pod tereny upraw polowych o pow. 3,8 ha, pozostała powierzchnia przeznaczona jest pod tereny zwartego zainwestowania wsi z dopuszczeniem realizacji uzupełniających funkcji niekolidujących. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej.

Na terenie działki nr 5 częściowo zlokalizowane są stanowiska archeologiczne Rąbiń stan. 39, 39, obszar AZP 60-27/55, 56, stanowiące pozostałości osadnictwa z okresu kultury łużyckiej, kultury przeworskiej i wczesnego średniowiecza oraz średniowiecza. Zgodnie z wytycznymi Wielkopolskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków należy zachować istniejący starodrzew oraz układ kompozycyjny zadrzewienia w formie zwartej szpalery drzew liściastych. Należy prowadzić bieżące prace pielęgnacyjno-porządkowe. Nie należy prowadzić głębokiej orki w rzucie korony drzew aby nie uszkodzić systemu korzeniowego, a prace przy użyciu sprzętu nie powinny spowodować uszkodzeń mechanicznych pni i korony drzew.

Przedmiotowe działki położone są na terenie parku krajobrazowego im. Dezyderego Chłapowskiego, obszaru chronionego krajobrazu wraz z zadrzewieniem gen. D.Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra”.

Przez działkę nr 5 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN+2 słupy

Na nieruchomości nr 670/9 zlokalizowane są następujące środki trwałe:

1. Garaż Rąbinek 30/ST/102/3/884 użytkowany jako magazyn
2. Owczarnia Rąbinek 30/ST/108/3/177 użytkowany jako magazyn słomy
3. Owczarnia Rąbinek 30/ST/108/3/230/+1 użytkowana jako magazyn słomy
4. Owczarnia Rąbinek 30/ST/108/3/232
5. Przewody elektryczne Rąbinek 30/ST/211/3/71/+3
6. Ogrodzenie podwórza Rąbinek 30/ST/291/3/167/+1
7. Ogrodzenie podwórza Rąbinek 30/ST/291/3/168/+1
8. Ogrodzenie podwórza Rąbinek 30/ST/291/3/169/+1

**Przetarg odbędzie się w dniu 15 stycznia 2026 r. o godz. 10:00, w siedzibie KOWR OT Poznań - Sekcji Zamiejscowej w Lesznie, ul. B. Chrobrego 8, 64-100 Leszno.**

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.

**OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów 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 UKUR.**

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.

Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego lub 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 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, 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 ugnrSP) 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 albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły, lub
- 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, ugnrSP na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
  - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi,
  - 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 2023 r. poz. 1145 z późn. zm.).
- 6) zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy ugnrSP KOWR zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku gdy w jednym z przetargów np. wymienionych w tym ogłoszeniu, osoba ta została

wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę. W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, kandydatem na dzierżawcę może być wyłoniony tylko jeden ze współmałżonków.

**Kolejność wyłonienia kandydatów na dzierżawców odpowiada numeracji przetargów przyjętej w niniejszym ogłoszeniu.**

*KOWR zastrzega, że w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które zostały wcześniej dzierżawcami nieruchomości przejętych po „OBIEKCIE ROLNYM CZEMPIŃ”, powiat kościański. Jednocześnie informujemy, że osoby wyłonione na dzierżawców w powyższym przetargu nie będą mogły uczestniczyć w innych przetargach organizowanych na nieruchomości przejęte po „OBIEKCIE ROLNYM CZEMPIŃ”, powiat kościański, grodziski.*

**WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 5 grudnia 2025r. do godz. 12.00** w **Siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Lesznie, ul. B. Chrobrego 8, 64-100 Leszno**, w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu/przetargach na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka/i (części) działki nr ... o pow. ...., położonej/ch w obrębie/ch: ..... , na terenie gminy/n: .....zaplanowany na dzień 15.01.2026 r.”.

W przypadku wystąpienia o zakwalifikowanie do więcej niż jednego przetargu objętego niniejszym ogłoszeniem należy złożyć wyłącznie jeden komplet niżej wymienionych oryginalnych dokumentów w jednej kopercie z wyraźnym wskazaniem ( bez skreśleń i poprawek) na kopercie wszystkich kolejnych nr przetargów wraz z oznaczeniem działek (numer, obręb, gmina).

**ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej składają:**

- 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<sup>1</sup>,
- w przypadku osoby, która zmieniała w okresie ostatnich 5 lat miejsce swojego zameldowania na pobyt stały - oświadczenie [wg **wzoru nr 4**] (nie dotyczy osoby, która ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 roku życia) lub realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020). 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,
- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich **5 lat** w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania).

W przypadku zmiany miejsca zameldowania na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, KOWR sprawdza, czy zachowana jest ciągłość zamieszkiwania w okresie 5-letnim. W takim przypadku dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5-letni okres. Z obowiązku przedłożenia zaświadczenia z poprzedniej gminy zameldowania jest zwolniona osoba która ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 roku życia) lub realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020. Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR Poznań – Sekcji Zamiejscowej w Lesznie, a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obydwaj 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 przetargu oraz lista osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z podaniem odrębnie dla każdej osoby wykazu brakujących dokumentów oraz osób, które złożyły wymagane dokumenty wymagające złożenia dodatkowych wyjaśnień, zostaną opublikowane na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka

oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Sekcji Zamiejskowej KOWR w Lesznie, ul. B. Chrobrego 8, 64-100 Leszno w **dnio 12 grudnia 2025r.** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu lub złożyły dokumenty, które wymagają złożenia dodatkowych wyjaśnień, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów lub złożenia wyjaśnień, jeżeli najpóźniej do dnia **17 grudnia 2025r. do godziny 12.00** złożą brakujące dokumenty/wyjaśnienia w siedzibie Sekcji Zamiejskowej KOWR w Lesznie, ul. B. Chrobrego 8, 64-100 Leszno, w zamkniętej kopercie z napisem: „**Brakujące dokumenty do zakwalifikowania w przetargu/przetargach na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka/i (części) działki nr ... o pow. ...., położonej/ch w obrębie/ch: ..... , na terenie gminy/n: .....zaplanowany na dzień 15.01.2026 r.**”.

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Sekcji Zamiejskowej KOWR w Lesznie, ul. B. Chrobrego 8, 64-100 Leszno w **dnio 7 stycznia 2025r.** i opublikowana na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

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

#### **WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:

1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargach na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu w BGK **numer 63 1130 1088 0001 3116 7390 0001**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Poznaniu do dnia 12 stycznia 2026 r.. Brak wpłaty wadium w terminie będzie prowadził do uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. W tytule wpłaty należy podać „**wadium dzierżawa przetarg nr ...(części) działka/i nr ....., obręb ....., gmina.....**” ( w przypadku wpłaty wadium z konta osoby trzeciej należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu).

Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

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

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- 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 pkt 7 ppkt 1 i 7 ppkt 2 lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt 7 ppkt 3, przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

ORAZ

1. stawia się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście z dokumentem potwierdzającym tożsamość i dowodem wpłaty wadium, w terminie i miejscu wskazanym przez organizatora,
2. spełnia pozostałe warunki podane w treści niniejszego ogłoszenia.

#### **UWAGA:**

- osoby, które w podanym terminie i we wskazany powyżej sposób nie złożą dokumentów wskazanych w części II – „Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu” i nie wpłacą wadium w terminie, miejscu i formie nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu,
- osoby zamierzające brać udział w przetargu, które odmówią albo nie dostarczą wskazanych przez organizatora przetargu danych niezbędnych do identyfikacji, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu;

#### **POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:**

- 1) Przetarg ograniczony dla tej samej kategorii uczestników może być przeprowadzony tylko jeden raz.
- 2) Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.
- 3) Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty jeżeli nikt nie stawił się na przetarg ustny lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu.

#### **PRZEBIEG PRZETARGU:**

**Przetarg odbędzie się w siedzibie KOWR OT Poznań - Sekcji Zamiejskowej w Lesznie, ul. B. Chrobrego 8, 64 - 100 Leszno w dnio 15 stycznia 2026 r. o godz. 10:00**

Przetarg przeprowadzi powołana przez organizatora przetargu komisja.

1. Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu, a następnie przekazuje uczestnikom przetargu informacje, m.in. na temat oznaczenia, powierzchni i opisu nieruchomości, okresu dzierżawy, wywoławczej wysokości czynszu i minimalnej wysokości postąpienia, wymienia przypadki, kiedy wadium nie podlega zwrotowi, odczytuje listę uczestników przetargu, sprawdza ich obecność i tożsamość oraz sprawdza, czy wadium zostało wniesione we właściwym terminie, miejscu i formie.

2. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego i wzywa uczestników przetargu do zgłaszania postąpień. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka przetarg.
3. Przewodniczący komisji ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej wysokości czynszu nie ma dalszego postąpienia.
4. W przypadku braku dalszych postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wysokości czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość czynszu i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik przetargu, który zgłosił najwyższą wysokość czynszu. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko uczestnika przetargu, który wygrał licytację.
5. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych.

#### **TRYB ODWOŁAWCZY:**

Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu 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 Poznaniu albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, stosuje się przepisy art. 29 ust. 9 i 12 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

#### **ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:**

1. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa po zakończeniu przetargu i złożeniu lub uzgodnieniu wymaganych zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego.
2. **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 wieczystość 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.**
3. Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały następujących dokumentów:
  - świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze.
4. Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (oświadczenie majątkowe własne wg wzoru KOWR, opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami lub inne dokumenty potwierdzające sytuację finansową) 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.
5. Dla zabezpieczenia zapłaty 15-miesięcznego czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami ustawowymi za 9 miesięcy od I raty czynszu oraz za 3 miesiące od II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od czynszu rocznego), kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do złożenia propozycji zabezpieczenia, w co najmniej jednej z niżej wymienionych form. Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym. Do preferowanych form zabezpieczenia należą:
  - gwarancja bankowa,
  - hipoteka,
  - blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem dla Wydierżawiającego do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
  - kaucja.
6. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie również do złożenia dwóch weksli własnych in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z umowy dzierżawy oraz jednego

weksła in blanco wraz z deklaracją wekslową jako zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z bezumownego użytkowania nieruchomości.

7. Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekracza równowartość 150 dt pszenicy, dzierżawca w ciągu 30 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 (Dz.U.2022 poz. 366). W przypadku zabezpieczenia w postaci hipoteki umownej ustanowionej na nieruchomości osoby trzeciej koniecznym będzie złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości stosownie do art. 777 § 1 pkt 6 K.p.c. przez właściciela nieruchomości.
8. 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.
9. **Zaakceptowanie przez KOWR zabezpieczeń będzie warunkiem zawarcia umowy dzierżawy.**
10. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1359 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.
11. Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu lub uzgodnieniu wymaganych zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy i uzyskania ewentualnych zgód i pełnomocnictw Dyrektora Generalnego KOWR z zastrzeżeniem pkt. VI ogłoszenia.
12. Czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo – odbiorczym.
13. **Dzierżawca zobowiązany będzie m. in. 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, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.**
14. **Kandydat na dzierżawcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy, 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. Współmałżonek zobowiązany jest do złożenia oświadczeń, które stanowią załącznik do zarządzenia sankcyjnego.**
15. **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).**

#### **ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:**

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:
  - odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
  - odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu;
2. Nieruchomość wydierżawiana jest na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne ustalanie przebiegu granic, wznawianie znaków granicznych, wyznaczanie punktów granicznych odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy, a KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni.
3. W przypadku jeśli w odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wydane zostanie orzeczenie stwierdzające, że nieruchomość ta nie stanowi własności Skarbu Państwa, w tym, że nie podpadała pod działanie Dekretu PKWN z dnia 06.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, KOWR OT w Poznaniu zastrzega możliwość wcześniejszego zakończenia

zawartej umowy dzierżawy w całości lub części, w zależności od zaistniałego stanu prawnego, co znajdzie odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

#### **INFORMACJE DODATKOWE**

1. Oględzin nieruchomości można dokonać, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym pod nr tel.65 511 76 03, 655185564
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 8.00 – 14.00, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Lesznie, ul. B. Chrobrego 8, tel. 65 511 76 03, 655185564
3. Organizacje społeczno-zawodowe rolników reprezentowane w Radzie Społecznej przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu mogą zgłaszać swoich przedstawicieli (po 1 osobie) do prac w komisji przetargowej w terminie do dnia **12 listopada 2025 r.**, wysyłając zgłoszenie wyłącznie w formie elektronicznej wraz z dokładnym określeniem przetargu na adres [poznan@kowr.gov.pl](mailto:poznan@kowr.gov.pl)
4. W związku z realizacją zadań wynikających z ugnrSP, w tym dzierżawy nieruchomości, co 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](mailto: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](mailto: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 realizacją innych obowiązków wynikających z przepisów prawa w tym m.in. obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie, obowiązku ewidencji i 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 2025 r. poz. 826 ) 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 i jej realizacji będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, który może zostać przedłużony o okres 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 lub podmiotom trzecim jeżeli będzie to niezbędne do realizacji zadań w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy;  
Do danych oferentów i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską;
  - 6) zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
    - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
    - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
    - c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
    - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

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

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych;

- 7) podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest 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 i aktów wykonawczych do niej wydanych;
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego

(tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

**Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od 20.10.2025r. do 15.01.2026 r.**

- na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka,
- w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu, Sekcji Zamiejscowej w Lesznie,
- w siedzibie Wielkopolskiej Izby Rolniczej – Biuro Terenowe w Kościanie
- w Urzędzie Gminy Krzywiń,
- w sołectwie Rąbín

**Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń:**

od dnia 20.10.2025 r.

do dnia 15.01.2026 r.