Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.863.2025.JBo.4 Olsztyn, 2025-11-14

działając na podstawie art. 38 i 39 ust. 1 oraz art. 29 ust. 3 b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2025 roku, poz. 826), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 1944 ze zm.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 433 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 roku, poz. 109 z późn. zm) oraz w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 423 (z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY OGRANICZONY (LICYTACJA) NA DZIERŻAWĘ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Grodziskach, położonej na terenie gminy Dźwierzuty (III okręg podatkowy), powiat szczycieński, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość niezabudowana, określona w wykazie opublikowanym w dniu 30.10.2025 roku roku pismem z dnia 23.10.2025 roku, znak: OLS.WGZ.GM.4243.863.2025.JBo.2

W przetargu **mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 423 z późn.zm.) **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.

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

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

Przetarg odbędzie się w dniu 30 grudnia 2025 roku, o godz. 10.00 w siedzibie w siedzibie Oddziału KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, sala 34

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 56,46 dt pszenicy
Wadium wynosi: 2.680,00 zł
Minimalne postąpienie 3,00 dt

Dzierżawa nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2025 roku, poz. 826.), **zwanej dalej „ugnrSP".**

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Dźwierzuty (III okręg podatkowy), oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Rańsk, jako działka nr 35 o powierzchni ogólnej 14,17 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 14,17 ha, z czego:
- grunty orne 11,07 ha w kl. RIVa-11,07 ha
- lasy 0,73 ha
- nieużytki 2,37 ha

Użytki rolne – 11,07 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest KW **Nr OL1S/00030368/2**

Nieruchomość użytkowana rolniczo w sezonie 2025, w dniu lustracji w złym stanie agrotechnicznym z pozostałością tegorocznej uprawy soi bez żadnej wartości użytkowej. Teren nierówny, kształt nieregularny, brak utrudnień w użytkowaniu. Na działce znajdują się małe grupy zadrzewień i zakrzaczeń. Nieruchomość przylega do drogi gminnej oraz drogi powiatowej.

Na terenie działki nr 35 obręb Rańsk nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone Uchwałą Nr XXIX/247/21 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 29 Kwietnia 2021 r. określa przeznaczenie działki nr 35 jako tereny rolne oraz jako granice chronionego krajobrazu. W/w nieruchomość nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków poinformował, że na działce nr 35 obręb Rańsk zlokalizowanie są stanowiska archeologiczne o nr LIV AZP 25-66/23 i LV AZP 25-66/24. Na ww. stanowiskach ma zastosowanie art. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.).
Ponadto w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku poinformował, że na działce nr 35 obręb Rańsk nie występują śródlądowe wody płynące, występują natomiast urządzenia melioracji wodnych – zbieracze drenarskie, rurociągi grawitacyjne.

II. WARUNKI DZIERŻAWY

- **okres dzierżawy od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy do dnia 10 października 2036 roku z możliwością przedłużenia na następny okres**; nieruchomość przeznaczona jest wyłącznie do użytkowania rolniczego,
- **Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy.**
- czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo - odbiorczym,
- wydanie nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym nastąpi w dniu podpisania umowy dzierżawy,
- czynsz dzierżawny będzie płatny w złotówkach, w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy ustalonej w przetargu, przez cenę pszenicy publikowaną przez GUS po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego,
- **czynsz dzierżawny za I półrocze jest płatny w terminie 15 listopada, a za II półrocze w terminie 31 marca następnego roku. Cenę pszenicy przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, publikowanej przez GUS, po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego,**
- płatność czynszu dzierżawnego poprzez potrącenie wymaga zgody Dyrektora Oddziału wyrażonej na piśmie,
- Nie ustala się czynszu od nieużytków (N), lasów (Ls).
- Czynsz dzierżawny, nie obejmuje czynszu za nasadzenia leśne. Cenę drewna pozyskanego w danym roku przez dzierżawcę, zgodnie z zapisami uproszczonego planu urządzenia lasu lub zadaniami gospodarczymi ustalonymi przez nadleśniczego, ustala się każdego roku odrębnie w wysokości 75% wartości pozyskanego drewna. Wartość drewna, określa się według średniej ceny sprzedaży drewna w nadleśnictwie na terenie którego położony jest las, z uwzględnieniem klasy wymiarowej i rodzaju drewna.
- Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu dzierżawnego w przypadku zmiany aktualnych przepisów określających wysokość stawek czynszu za poszczególne składniki przedmiotu dzierżawy lub po upływie 10 lat, nie więcej niż do wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów. Wydzierżawiający o nowej wysokości czynszu powiadomi Dzierżawcę na piśmie, Dzierżawcy będzie przysługiwało prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy,

- w trakcie trwania umowy dzierżawy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może wyłączyć z przedmiotu dzierżawy:
  1) grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
  2) gruntów, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego,
  3) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w planie ogólnym, lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub miejscowym planie rewitalizacji, lub miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty na których ujawnione zostały złoża kopalin lub przeznaczone są na cele publiczne – przy czym dotyczy to również gruntów, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy.

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

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

  W celu umożliwienia Wydzierżawiającemu przejęcia ww. gruntów wyłączonych z umowy dzierżawy Dzierżawca udzieli Wydzierżawiającemu w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa i niewygasającego z chwilą śmierci Dzierżawcy do ich jednostronnego przejęcia. Pełnomocnictwo będzie stanowiło załącznik do umowy.

  Dodatkowo, w trakcie trwania umowy dzierżawy z przedmiotu umowy dzierżawy mogą zostać wyłączone grunty, co do których wydane zostanie orzeczenie lub wyrok sądu stwierdzające(y), że nieruchomość ta nie stanowi własności Skarbu Państwa w tym, że nie podpadała pod działanie dekretu PKWN z dnia 06.09.1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. W powyższym przypadku strony wyłączają z przedmiotu umowy nieruchomości ze skutkiem na dzień uprawomocnienia się orzeczenia, o którym mowa powyżej. Wydanie nieruchomości nastąpi zgodnie z wolą właściciela.

<u>Dzierżawca będzie zobowiązany do:</u>

- używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności rolniczej i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie,
- złożenia w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1550 z późn zm.) w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania dzierżawionej nieruchomości - <u>w przypadku ustalenia w wyniku przetargu rocznego czynszu dzierżawnego powyżej 150,00 dt pszenicy,</u>
- niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
- dokonywania konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania,

  z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych na dzierżawionych gruntach oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu tych urządzeń przed zawarciem umowy dzierżawy,
- niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia i uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o odpadach, o lasach, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zgody Wydzierżawiającego (w której określone będą m.in. warunki usuwania drzew i krzewów oraz wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna) oraz zgody właściwych organów stosownie do obowiązujących przepisów w tym zakresie,
- ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem,

- prowadzenia gospodarki leśnej wg zasad określonych w przepisach o lasach, w oparciu o uproszczony plan urządzenia lasu lub zgodnie z zadaniami z zakresu gospodarki leśnej ustalonymi przez nadleśniczego na podstawie inwentaryzacji stanu lasu.
- użytkowania stanowisk archeologicznych o nr LIV AZP 25-66/23 i LV AZP 25-66/24 ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- udzielenia Wydzierżawiającemu w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa niewygasającego z chwilą śmierci Dzierżawcy do jednostronnego przejęcia nieruchomości,
- niezwłocznego pisemnego poinformowania o powstaniu powiązań z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego,
- informowania Wydzierżawiającego o postępowaniach administracyjnych, w których stroną postępowania są organy administracji państwowej i samorządowej (WKZ, PSP, PINB, powiat, gmina) a które dotyczą dzierżawionych obiektów zabytkowych.

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

Uczestnicy przetargu mają możliwość zapoznania się z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu. Projekt umowy jest dostępny w siedzibie OT Krajowego Ośrodka (pokój nr 12) od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach od 9^{00} do 13^{00} w każdy dzień roboczy.

Osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu, przed przystąpieniem do przetargu, proszone są o zapoznanie się z „WYTYCZNYMI" dotyczącymi form zabezpieczenia i dokumentami niezbędnymi do przedłożenia w Krajowym Ośrodku przed podpisaniem umowy dzierżawy. Wytyczne w tym zakresie dostępne są w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR OT w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 30, tel. 89 52 48 875 lub pok. 115, tel. 89 52 48 879.

III. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, spełniający warunki określone w 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.

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

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

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

1) jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia gruntów w gospodarstwie wynosi co najmniej 1 ha i z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu, nie przekracza 300 ha;

2) posiada kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
3) co najmniej od 5 lat zamieszkuje w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez niego gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa 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, określonego 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 (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 Dźwierzuty, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w gminach: Świetajno, Pasym, Szczytno Purda, Barczewo, Biskupiec, Sorkwity, Piecki**

Wymóg pięcioletniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania nie dotyczy osób, które w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR miały nie więcej niż 40 lat lub osób, które realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020) – art. 29 ust. 3bb pkt 1 ugnrSP).

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

Za staż pracy, o którym mowa wyżej, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
- podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
- prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
- była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
- wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
- odbyła staż, o którym mowa w art. 114 i art. 119 ustawy z dnia 20 marca 2025 r. o rynku pracy i służbach zatrudnienia (Dz. U. z 2025 r. poz. 620), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
- Za staż pracy uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz.U.1990 nr 54 poz. 310).

Dodatkowe informacje:
- Przez nieruchomość rolną w rozumieniu art. 2 pkt 1) ustawy UKUR należy rozumieć nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne,

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

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

IV. W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ.

1. W przetargu tym **nie mogą brać udziału** podmioty (art. 29 ust. 3bc, 3ba i 3bca 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 **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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, ugnrSP na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu 30.10.2025 roku 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1145 z późn. zm.).

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

V. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 05 grudnia 2025 roku do godz. 15.30 w Biurze Podawczym Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ulica Głowackiego 6 (parter), niżej wymienionych dokumentów zszytych razem wraz z pismem (podaniem) zawierającym imię, nazwisko, adres, ew. telefon kontaktowy oraz wykaz załączonych dokumentów z dopiskiem:

WYMAGANE DOKUMENTY:

1) **Oświadczenie (Wzór 1)** o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu.
2) **Oświadczenie (Wzór 2)** o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego wraz z klauzulą „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.
   - Oświadczenie dotyczy wszystkich nieruchomości rolnych niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.
   - Oświadczenie winno być aktualne i zgodne ze stanem faktycznym na dzień złożenia dokumentów.

Ponadto należy złożyć dokument, z którego wynikać będzie data wejścia w posiadanie nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa, położnej na terenie gminy, w której rolnik jest zameldowany na pobyt stały.

3) **Oświadczenie (Wzór 3)** o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje - **w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat.**

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

   W przypadku osoby, która realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 i prowadzi gospodarstwo rolne przez okres krótszy niż 5 lat lub nie spełnia wymogu dotyczącego 5-letniego okresu zamieszkiwania:
   - **kopia decyzji o przyznaniu pomocy**, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020.

4) **Oświadczenie (Wzór nr 4)** tylko w przypadku osoby, która zmieniła w okresie ostatnich 5 lat miejsce swojego zameldowania na pobyt stały ; 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.
5) Dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały **w okresie ostatnich 5 lat** w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności, tj. **aktualne zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały wydane przez gminę nie wcześniej niż 2 miesiące przed datą przetargu** *(zaświadczenie jest ważne o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania).*

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

UWAGA:

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

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

- **LISTA OSÓB ZAKWALIFIKOWANYCH DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU ORAZ/LUB LISTA OSÓB, KTÓRE NIE ZŁOŻYŁY W TERMINIE WSZYSTKICH WYMAGANYCH DOKUMENTÓW I OSÓB, KTÓRE ZŁOŻYŁY DOKUMENTY, KTÓRE ZAWIERAJĄ BŁĘDY lub NIE ZAWIERAJĄ WSZYSTKICH WYMAGANYCH INFORMACJI** (z podaniem odrębnie dla każdej osoby wykazu brakujących dokumentów lub dokumentów, które należy złożyć ponownie z zaznaczeniem faktu posiadania zadłużenia wobec KOWR) **oraz/lub LISTA OSÓB, KTÓRE NIE ZOSTAŁY ZAKWALIFIKOWANE DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU ,** zostaną wywieszone **w dniu 10 grudnia 2025 roku na tablicy ogłoszeń w KOWR O/T w Olsztynie oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.**

- **Osoby, wymienione na liście osób, które w terminie nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów,** niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu **i osób, które złożyły dokumenty, które zawierają błędy lub nie zawierają wszystkich wymaganych informacji, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów i złożenia wymaganych informacji,** jeżeli najpóźniej **do dnia 15 grudnia 2025 roku do godz. 15^{30}** złożą brakujące dokumenty/informacje **w Biurze Podawczym Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ulica Głowackiego 6 (parter).**

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

- **Lista OSÓB OSTATECZNIE ZAKWALIFIKOWANYCH do przetargu oraz/lub lista OSÓB OSTATECZNIE NIEZAKWALIFIKOWANYCH do przetargu, zostaną** wywieszone **w dniu 19 grudnia 2025 roku** na tablicy ogłoszeń w KOWR O/T w Olsztynie oraz **opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.**

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu nie mogą posiadać zaległości finansowych, o których mowa w części IV ust. 1 pkt 1) niniejszego ogłoszenia, pod rygorem nie dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu .

W przypadku powstania zaległości finansowych wobec KOWR pomiędzy terminem publikacji „Listy osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu" a wyznaczonym terminem przetargu uznaje się, że osoby, które znajdą się na „Liście osób zakwalifikowanych OSTATECZNIE do przetargu" nie będą posiadały zaległości finansowych wobec KOWR, jeżeli należne środki finansowe (wraz z odsetkami) znajdą się na rachunku bankowym KOWR do końca dnia poprzedzającego datę przetargu.

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

VI. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

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

1. **Wpłacą wadium w wymaganej wysokości, w wyznaczonym terminie, miejscu i formie zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,**
2. **Stawią się na przetarg ustny (licytację),**
3. **Spełnią inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.**

Wadium w wymaganej wysokości, należy wpłacić na rachunek BGK O/OLSZTYN, numer rachunku 96 1130 1189 0025 0131 8420 0002. Zastrzega się, że warunek wpłaty wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdą się na w/w rachunku bankowym najpóźniej do dnia 23 grudnia 2025 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: numer działki, obręb i gmina

Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem (do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem), w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu, należy okazać Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

Wadium zwraca się :

1. **Niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu albo po zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, nie wcześniej niż po upływie terminu na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 6, 7 i 11 ugnrSP**
2. **w wysokości wniesionej przez uczestnika przetargu.**
3. **niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy i wydaniu nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym, uczestnikowi przetargu, który wniósł wadium i wygrał przetarg,**

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia produkcji w toku stanowiącej przynależność nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy.
W przypadku powstania różnicy pomiędzy wysokością wadium, a ceną produkcji w toku, nastąpi dopłata różnicy przez Dzierżawcę lub zwrot nadpłaty przez KOWR.
Wadium **nie podlega zwrotowi:**

- Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego,
- uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, zawarcie umowy stało się niemożliwe,
- do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 6, 7 ugnrSP lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

VII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

1. **Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa po zakończeniu przetargu i złożeniu wymaganych zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego.**
   Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną na Ukrainie, a także jeśli ujawniono powiązania kandydata na dzierżawcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Dodatkowo kandydat na dzierżawcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do

podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną na Ukrainie.

2. Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest **przedłożyć dokumenty potwierdzające jego wiarygodność finansową oraz ustalić i złożyć zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego oraz za ewentualne bezumowne użytkowanie** w Wydziale Finansowo – Księgowym i Windykacji w tut. Oddziale KOWR co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. **Zabezpieczenia należy złożyć w terminie nie późniejszym niż 21 dni od daty zamknięcia przetargu.**

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

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

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

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.

3. Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały dokumentów, o których mowa **w części V – „WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU" tj.:**

- oryginał świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze
- oryginał 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.

4. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązany będzie złożyć oświadczenie, iż łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych wraz gruntami objętymi niniejszym przetargiem nie przekroczy powierzchni 300 ha użytków rolnych. **Oświadczenie to będzie składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.**

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

5. *Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2809) 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.

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

VIII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:
   - odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
   - odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie;
   - powtórzenia czynności przetargowych albo unieważnienia przetargu w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu.
2. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka listy(wykazu) osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Ogłoszenie zamieszcza się na co najmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu.

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

   Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Za datę doręczenia rozstrzygnięcia uważa się dzień jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Kranowego Ośrodka. Do obliczania

terminów o których mowa w treści art. 29 ust. 6, 7 i 11 ww. ustawy stosuje się przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

3. **Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości, stanem technicznym budynków i budowli będących przedmiotem przetargu oraz stanem zasiewów podlegających wykupowi. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.**

IX. INFORMACJE DODATKOWE

1. Szczegółowe informacje o przedmiocie dzierżawy i warunkach przetargu można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Olsztynie ul. Głowackiego 6 pok. 12, tel. 89 524-88-24.
2. Oględzin nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy można dokonywać w terminie od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg, w dni robocze, w godzinach od 9.00 do 13.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową Kamionku, tel. 89 624-32-12.
3. Organizator przetargu jest uprawniony do żądania od uczestników przetargu danych niezbędnych do identyfikacji tych uczestników, które obejmują:

   1) imię i nazwisko, adres zamieszkania oraz numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (numer PESEL) - w przypadku uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną;

   2) imię i nazwisko, kod kraju, numer paszportu lub inny dokument tożsamości - w przypadku uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną nieposiadającą numeru PESEL.

   W przypadku odmowy podania danych niezbędnych do identyfikacji uczestnika przetargu albo ich niedostarczenia przez uczestnika przetargu w terminie wskazanym przez organizatora przetargu organizator przetargu nie dopuszcza tego uczestnika do udziału w przetargu.

   z ugnrSP, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, Krajowy Ośrodek
4. W związku z realizacją zadań wynikających Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Olsztynie informuje, że:

   1) administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa;

   2) w KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1;

   3) jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z 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 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:

prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;

prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;

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;

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 wywieszeniu na okres od dnia 21 listopada 2025 roku do dnia przetargu w Urzędzie Gminy w Dźwierzutach, w W-MIR w Olsztynie, w Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Szczytnie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn w Sekcji Zamiejscowej w Kamionku, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Z-ca DYREKTORA
Adam Krzyśków

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Dźwierzutach.
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie.
3. Oddział Terenowy Biura W-MIR w Szczytnie.
4. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Kamionku.
5. KOWR OT Olsztyn.