

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
(CZE.WKUZ.GZ.4243.30.2026.MOL.1)
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Częstochowie

działając na podstawie art. 12 ust. 3, art. 29 ust. 3b, art. 38 ust. 1, art. 39 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – zwaną dalej ustawą gnrSP oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie trybu przeprowadzenia przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą – dalej Rozporządzeń ws. kwalifikacji rolniczych, ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych oraz Zarządzeń Dyrektora Generalnego KOWR

PODAJE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI, ŻE OGŁASZA
USTNY PRZETARG OGRANICZONY (LICYTACJA) NA DZIERŻAWĘ
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ NA TERENIE GMINY ŻARKI, POWIAT MYSZKOWSKI,
WOJEWÓDZTWO ŚLĄSKIE

Wykaz nieruchomości (nr: CZE.WKUZ.GZ.4243.247.2025.RP.1) przeznaczonej do dzierżawy podany został do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Żarki, Śląskiej Izbie Rolniczej, Oddziale Terenowym KOWR w Częstochowie, oraz na stronie podmiotowej w Buletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka opublikowany w dniu **23.12.2025 r.**

I. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość, w skład której wchodzi grunty, których oznaczenie zgodnie z ewidencją gruntów i budynków zestawiono w poniższej tabeli.

Lp	obręb	nr dz.	pow. ewid.	RTV/a	RTV/b	RV	RVI
1	Żarki	17/1	0,1610	0,0000	0,0000	0,0000	0,1610
2	Żarki	20/1	0,3131	0,0000	0,0000	0,0000	0,3131
3	Żarki	22/1	0,1691	0,0000	0,0000	0,0101	0,1590
4	Żarki	23/1	0,1757	0,0000	0,0000	0,0477	0,1280
5	Żarki	25/1	0,1845	0,0000	0,0000	0,1561	0,0284
6	Żarki	42/1	0,4032	0,0000	0,0000	0,4032	0,0000
7	Żarki	46/1	0,9105	0,0000	0,5880	0,3225	0,0000
8	Żarki	50/1	0,4052	0,0000	0,2420	0,1632	0,0000
9	Żarki	63	1,1290	0,0621	0,2897	0,7390	0,0382
10	Żarki	70	0,5570	0,1560	0,0980	0,3030	0,0000
11	Żarki	74/1	1,1620	0,3018	0,1835	0,6767	0,0000
Razem			5,5703	0,5199	1,4012	2,8215	0,8277

dla których Sąd Rejonowy w Myszkowie prowadził księgi wieczyste nr **CZ1M/00067264/7, CZ1M/00081302/0, CZ1M/00053902/1, CZ1M/00093962/1, CZ1M/00093796/6.**

Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach – CZ1M/00067264/7 – CZYNI SIĘ WZMIANKĘ O WYDANIU PRZEZ WOJEWODĘ ŚLĄSKIEGO DECYZJI 17/2012 Z DNIA 20 GRUDNIA 2012 O USTALENIU LOKALIZACJI REGIONALNEJ SIECI SZEROKOPASMOWEJ DLA INWESTYCJI PN: "ŚLĄSKA REGIONALNA SIEĆ SZKIELETOWA -RELACJA: CZĘSTOCHOWA-MYSZKÓW; ŁĄCZNA DŁUGOŚĆ RELACJI: 66,3KM", KOŃCĄCEJ POSTĘPOWANIE W SPRAWIE O NUMERZE IPXIII.747.14.2012 ODNOŚNIE DO NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W GMINIE ŻARKI, OBRĘB 0002 OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKĘ OZNACZONĄ NR: 923/1

CZ1M/00081302/0 – CZYNI SIĘ WZMIANKĘ O WYDANIU PRZEZ WOJEWODĘ ŚLĄSKIEGO DECYZJI 17/2012 Z DNIA 20 GRUDNIA 2012 ROKU O USTALENIU LOKALIZACJI REGIONALNEJ SIECI SZEROKOPASMOWEJ DLA INWESTYCJI PN: "ŚLĄSKA REGIONALNA SIEĆ SZKIELETOWA: RELACJA: CZĘSTOCHOWA-MYSZKÓW; ŁĄCZNA DŁUGOŚĆ RELACJI: 66,3 KM, KOŃCĄCEJ POSTĘPOWANIE W SPRAWIE O NUMERZE IPXIII.747.14.2012 ODNOŚNIE DO NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W GMINIE ŻARKI OBRĘB 0002, OBEJMUJĄCYCH DZIAŁKI OZNACZONE NR. 791/1, 772/1, 777/1 782/1 ORAZ 712/1

CZ1M/00053902/1 – CZYNI SIĘ WZMIANKĘ O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA W SPRAWIE O USTALENIE LOKALIZACJI REGIONALNEJ SIECI SZEROKOPASMOWEJ DLA INWESTYCJI PN: ŚLĄSKA REGIONALNA SIEĆ SZKIELETOWA: RELACJA CZĘSTOCHOWA- MYSZKÓW; ŁĄCZNA DŁUGOŚĆ RELACJI: 66,3 KM PROWADZONEGO POD NUMEREM SPRAWY IPXIII.747.14.2012 ODNOŚNIE DO NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W GMINIE ŻARKI, OBRĘB ŻARKI OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI OZNACZONE NR: 359/1, 592/1, 645/1

CZ1M/00093962/1 – CZYNI SIĘ WZMIANKĘ O WYDANIU PRZEZ WOJEWODĘ ŚLĄSKIEGO DECYZJI 17/2012 Z DNIA 20 GRUDNIA 2012 R O USTALENIU LOKALIZACJI REGIONALNEJ SIECI SZEROKOPASMOWEJ DLA INWESTYCJI P.N: ŚLĄSKA REGIONALNA SIEĆ SZKIELETOWA: RELACJA: CZĘSTOCHOWA - MYSZKÓW; ŁĄCZNA DŁUGOŚĆ RELACJI: 66,3 KM", KOŃCĄCEJ POSTĘPOWANIE W SPRAWIE O NUMERZE IPXIII.747.14.2012 ODNOŚNIE DO NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W GMINIE ŻARKI OBRĘB NR 0002 OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKĘ OZNACZONĄ NR: 788/1

CZ1M/00093796/6 – CZYNI SIĘ OSTRZEŻENIE, ŻE DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI ŻARKI OBRĘBIE PRZEWODZISZOWICE O NR GEOD.: 13.35, 102, 246, 249 PROWADZONA JEST RÓWNIEŻ KSIĘGA WIECZYSTA NR CZ1M/00055330/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 5,5703 ha, w tym:

- grunty orne: 5,5703 ha
- 2. inne ważne informacje o nieruchomości- brak

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Żarki działki nr 17/1, 20/1, 22/1, 23/1, 25/1, 50/1 położone są na terenie zaleśnionych, działki nr 42/1, 46/1 położone są na terenie zalesień, terenie dróg, działki nr 70, 74/1 położone są na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oraz zabudowy agroturystycznej, terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, gospodarstwach leśnych, terenie rolnym, działka nr 63 położona na terenie rolniczym.

- **Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość 13,8 dt pszenicy,**
- Minimalna wysokość postąpienia wynosi: **1,0 dt**
- Wadium wynosi: **850,00 zł**

Okres dzierżawy: do 30.09.2028 roku

KOWR wydzierżawia nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków wydanymi przez właściwego Starostę.

W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do dzierżawy nieruchomości, jej obszar, przebieg granic (oznaczony na mapach), rodzaj, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic ww. nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej wydzierżawienia.

II. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:

Przetarg odbędzie się w siedzibie KOWR OT Częstochowa
ul. Jana III Sobieskiego 7, 42-217 Częstochowa,
w dniu 16.03.2026 r. o godz. 10:00

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem przetargu, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości w tym podatku rolnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

III. OSOBY KTÓRE MOGA WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **właściciele rolnictwa indywidualni** w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomości 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, samodzielnymi 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 zmienili one miejsce zamieszkania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa,
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, określonego w przepisach UKUR nie dotyczy osób, które:
 - a) w dniu ogłoszenia wyroku, 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 nieruchomości wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W przetargu tym, zgodnie z treścią art. 29 ust. 3bc i 3ba, ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa **nie mogą brać udziału osoby**, które:

- a) państwa, zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, 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
- b) władają lub władają nieruchomością 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.
- c) 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 zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- d) naruszyły chociażby jedno z postanowień umownych określonych w art. 29a ust. 1 pkt. 1 lub 2 lub 3 ugrnSP (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
- e) w dniu opublikowania wyroku, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ugrnSP 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:
 - akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi,
 - 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.).

IV. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu **jest złożenie przez zainteresowaną osobę nie później niż do dnia 23.02.2026 r.** w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Częstochowie – ul. Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa, **wniośku o zakwalifikowanie do przetargu wraz z następującymi dokumentami:**

- 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 samodzielnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg wzoru nr 2],
 - w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo osobiście przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych [wg wzoru nr 3] wraz z kopiami potwierdzającymi te kwalifikacje,
 - 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 zamieszkania 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 zamieszkania w okresie 5-letnim. W takim przypadku dokument potwierdzający spełnienie warunków 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 w Częstochowie, a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „ZASOB/ 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 obydwie spełniają warunki zakwalifikowania).

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa powyżej, w przypadku, gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Częstochowie **z jednocześnie wskazaniami na piśmie**, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.

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. Zasada 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.

V. KWALIFIKACJA DO UDZIAŁU W PRZETARGU

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 zostana opublikowane na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR OT Częstochowa w dniu **26.02.2026 r. do godz. 15:00** oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu lub złożyły dokumenty, które wymagają dodatkowych wyjaśnień, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli nie później niż do dnia **02.03.2026 r.** złożyć brakujące dokumenty/ wyjaśnienia w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie.

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w Częstochowie w dniu **05.03.2026 r. do godz. 15:00** i opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na stronie internetowej Krajowego Ośrodka pod ogłoszeniem przetargu.

VI. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W PRZETARGU MOGA BRAĆ UDZIAŁ OSOBY ZAKWALIFIKOWANE DO PRZETARGU KTÓRE:

1. Wpłacą organizatorowi przetargu wadium w wymaganej wysokości na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Częstochowie:

BGK Oddział Katowice nr 77 1130 1091 0003 9126 3820 0004

z odpowiednim wyprzedzeniem, tak aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia **11.03.2026 r.** (Bank BGK nie obsługuje szybkich przelewów online na rachunkach/biżnesowych/ekspresowych).

Na dowódzie wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (nazwa miejscowości, numer/y działek).

W przypadku gdy przelew środków na wpłatę wadium dokonany jest z konta, nie należącego do osoby zakwalifikowanej (np. z konta firmowego, z konta innej osoby), w pozycji przelewu „tytułem” należy dopisać imię i nazwisko oraz adres osoby zakwalifikowanej do przetargu.

Potwierdzenie dokonania wpłaty wadium w ww. terminie dokonywane jest przez KOWR najpóźniej w 4 dniu przed przetargiem. Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej wraz z dokumentem tożsamości w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zwraca się bez zbędnej zwłoki po przedłożeniu wymaganych zabezpieczeń, zaakceptowanych przez KOWR i zawarciu umowy dzierżawy, zaś pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone bez zbędnej zwłoki po zakończeniu przetargu i upływie terminu odwoławczego.

2. stawia się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobliście w siedzibie organizatora i przedłożyć dokumenty stwierdzające tożsamość.

3. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocników uczestników przetargu, pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.

4. Złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, przedmiotem przetargu, granicami nieruchomości, przebiegiem infrastruktury technicznej, projektem umowy dzierżawy zawierającym postanowienia, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu oraz że w związku z tym nie będą występować z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rekoimii za wady.

5. Złożyć oświadczenie, że łączna powierzchnia użytków rolnych kiedykolwiek nabytych z Zasobu nie przekroczyła 300 ha, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnie użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu a następnie zbyte, chyba, że zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

6. Złożyć oświadczenie, że w wyniku tej dzierżawy łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (k którego powierzchnia liczona jako suma wszystkich gruntów, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, łącznie z wydzielanymi gruntami) nie przekroczy 300 ha,

7. Złożyć oświadczenia dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

8. Złożyć oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U z 2002 r. Nr 101 poz. 926 ze zm.) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego.

9. Składający wymagane oświadczenia jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

VII. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:

- żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego,
- uczestnik przetargu, który przetarg wygrał uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 oraz w art. 29 ust. 3ba i 3bc ustawy z dnia 19 października 1991 r., o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.
- kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu nie złożył akceptowanych przez KOWR zabezpieczeń należności wynikających z umowy dzierżawy,

Wadium nie podlega zwrotowi również do czasu upływu terminu na wniesienie odwołania do dyrektora OT KOWR lub do czasu wydania rozstrzygnięcia od odwołania albo do rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

VIII. TRYB ODWOŁAWCZY

Tryb odwoławczy został uregulowany w treści art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora Oddziału Terenowego w Częstochowie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, 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 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 w Częstochowie rozpatrzy zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Na podjęcie przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Za datę doręczenia rozstrzygnięcia uważa się dzień jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Do obliczenia terminów, o których mowa w treści art. 29 ust. 6, 7 i 11 ww. ustawy stosuje się przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

IX. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

1. Przetarg może się odbyć, jeżeli zakwalifikowano do przetargu tylko jedną osobę spełniającą warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg ustny przeprowadza się, jeżeli stawili się chociażby jeden uczestnik przetargu.
3. Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu, który stawili się na przetarg, zaferował postąpienie ponad wywoławczą wysokość czynszu.
4. Przetarg ustny wygrywa uczestnik przetargu, który w trakcie licytacji zgłosił najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego.

X. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY I SPOSÓB ZABEZPIECZENIA ZAPŁATY CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:

1. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. **W przypadku wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ugnSP-** do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka w Częstochowie albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka **umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**
2. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę i jego współmałżonkowie, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązani są do złożenia dodatkowych oświadczeń ws. sankcji unijnych uzupełnione o sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.
Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, jeżeli na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania kandydata na dzierżawcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).
3. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład

prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wleczycie 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, przekrocza powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.

4. Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, oświadczanie o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi, o zaciągniętych zobowiązaniach oraz o posiadaniu majątku, innych dokumentów potwierdzających wiarygodność finansową) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało prepadkiem wadium.

5. W przypadku gdy zaofiarowany roczny czynsz dzierżawny nie przekracza równowartości 20 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:

- oświadczanie o posiadaniu majątku, oświadczanie o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich bądź ich braku, oświadczanie o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi oraz w przedmiocie wymagalnych zobowiązań wobec KOWR,
 - 4 wksele in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową,
6. W przypadku gdy zaofiarowany roczny czynsz dzierżawny przekracza równowartości 20 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:
- oświadczanie o posiadaniu majątku, oświadczanie o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich bądź ich braku, oświadczanie o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi oraz w przedmiocie wymagalnych zobowiązań wobec KOWR,
 - 4 wksele in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową,
 - informację banku prowadzącego rachunek i informację banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz o terminowości ich spłaty lub o nieposiadaniu zaciągniętych zobowiązań,
 - innych dokumentów potwierdzających przychody np. kopię deklaracji PIT, zaświadczenie o wynagrodzeniu,
 - propozycji dodatkowego zabezpieczenia należności KOWR wraz z dokumentami.

7. 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.

8. Dodatkowym zabezpieczeniem płatności czynszu dzierżawnego może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń: gwarancja bankowa, poręczenie wekslowe, hipoteka, poręczenie według prawa cywilnego, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, hipoteka, przelew wierzytelności, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku, pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym, przystąpienie do długu, kaucja, zlecenie przekazania środków tytułu płatność obszarowych.

9. Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.: wysokość czynszu dzierżawnego, okres dzierżawy, sytuację finansową i majątkową kandydata na dzierżawcę, prawidłowość wyliczania 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.

10. Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wyliczowanego na przetargu przekroczy 150 dt pszenicy, wówczas dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie 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 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego.

11. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2023 r. poz. 809 ze zm.) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

XI. INFORMUJE SIĘ, ŻE:

1. Organizator przetargu przed rozpoczęciem przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.
2. 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, DYREKTOR GENERALNY KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.
3. Szczegółowe informacje o przedmiocie dzierżawy, warunkach przetargu, postanowieniach projektu umowy dzierżawy można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie ul. Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa tel. 34 38 39 166.

XII. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH:

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, 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. Karłowej 30. Z administratorem można się skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karłowska 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 uzupelnionych 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 powołanych i uregulowanych 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;
- 6) Do danych ofertów 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;
- 7) zgodnie z RODO, każde osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługują:
- 8) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- 9) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;

- 10) 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;
- 11) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączać możliwość skorzystania z tego prawa.
- 12) W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.
- 13) 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; 00-493 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/p/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych;
- 14) 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;
- 15) 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.

Częstochowa, 29.01.2026 r.

Tomasz Pucek
Zastępca Dyrektora
OT KOWR w Częstochowie
(podpisano elektronicznie/

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. w terminie od **09.02.2026 r.** do **16.03.2026 r.** na tablicy ogłoszeń:

1. Urzędu Miasta i Gminy Żarki,
 2. Śląskiej Izby Rolniczej,
 3. KOWR OT w Częstochowie,
- oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	154685.291667.308686
Nazwa dokumentu	ogłoszenie przetarg ograniczony na dzierżawę dz.17 1...74 1 Żarki.pdf
Tytuł dokumentu	ogłoszenie przetarg ograniczony na dzierżawę dz.17 1...74 1 Żarki
Sygnatura dokumentu	CZE.WKUZ.GZ.4243.30.2026.MOL
Data dokumentu	29.01.2026 12:43:20
Skrót dokumentu	95C9287239EB1E10943B4527AE4BCFFBD97 FE3E3
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	29.01.2026
Sygnatariusz	Tomasz Marek Pucek
Stanowisko	Z-ca Dyrektora
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Chyra Artur, 29.01.2026 12:36:45, wersja 1.1 (Kierownik, DYREKTOR OT CZĘSTOCHOWA (CZE.D), Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem (CZE.WKUZ)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Częstochowa
	Giec Katarzyna, 29.01.2026 08:19:24, wersja 1.1 (Główny Specjalista, DYREKTOR OT CZĘSTOCHOWA (CZE.D), Sekcja Gospodarowania Zasobem (CZE.WKUZ.GZ)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Częstochowa
Akceptacja	Olejarz Magdalena, 29.01.2026 08:03:24, wersja 1.0 (Specjalista, DYREKTOR OT CZĘSTOCHOWA (CZE.D), Sekcja Gospodarowania Zasobem (CZE.WKUZ.GZ)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Częstochowa
	EZD 3.1.32.12.12.
Data wydruku:	29.01.2026 13:16:56
Autor wydruku:	Olejarz Magdalena

