



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji od 09.02.2026r. do 23.03.2026r.

Świdnica, dnia 05 luty 2026r.

Ogłoszenie numer WRO.WKUZ.SW.4243.1.2026.AN.1

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

I PRZETARG - OGRANICZONY USTNY NA DZIERŻAWĘ

Wyłącznie dla rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego zamierzających 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.

Wykaz informujący o zamiarze dzierżawy został podany do publicznej wiadomości w terminie od **08.12.2025r.** roku do **23.12.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Wądrożu Wielkim, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowo wykaz został przesłany do sołectwa wsi **Budziszów Wielki i Postolice**.

**PRZEDMIOTEM DZIERŻAWY JEST NIERUCHOMOŚĆ POCHODZĄCA
Z „GOSPODARSTWA ROLNEGO S.C. TADEUSZ MŁYNKO, ZDZISŁAW OSAK”**

Nieruchomość mieszana, zabudowana, położona w obrębie **Budziszów Wielki**, obejmująca działki **nr 2/15, 2/16, 2/20, 111/1** oraz w obrębie **Postolice**, obejmująca działki **nr 1/1, 160/1, 237/1**, gmina **Wądroże Wielkie**, powiat **jaworski**, województwo dolnośląskie.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 41,4665 ha (w tym: użytki rolne 41,2465 ha), z czego:

- grunty orne o łącznej powierzchni 19,5478 ha, w tym klasy gruntów: RIIIa – 0,5483 ha, RIIIb – 5,4485 ha, RIVa – 8,7933 ha, RIVb – 4,7577 ha,
- pastwiska trwałe o łącznej powierzchni 14,5379 ha, w tym klasy gruntów: PsIII – 13,1687 ha, PsIV – 1,3692 ha,
- grunty rolne zabudowane na użytkach rolnych o łącznej powierzchni 7,1608 ha, w tym klasa gruntów: Br-PsIII – 7,1608 ha,
- grunty inne o łącznej powierzchni 0,2200 ha, w tym klasy gruntów: Lz – 0,1400 ha, N – 0,0800 ha.

Na działce nr 2/15 obręb Budziszów Wielki posadowione są następujące budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **budynki:**
 - magazyn (nr inw. 6917/002/136)
 - budynek adm.socjalny (nr inw.6918/003/145)
 - obora (nr inw. 6962/019/182)

- cielętnik (nr inw. 6966/005/183)
- myjnia (nr inw. 1/436/211)
- komora spalania (nr inw. 1/450/108)
- waga + budynek + podset bet. (nr inw. 7029/010/660)

➤ **budowle:**

- zbiornik szt.2 (nr inw. 6969/003/205)
- zbiornik szt.4 metalowy (nr inw. 6970/004/205)
- zbiornik p.pożarowy (nr inw. 6971/005/205)
- silos 4-przejazdowy (nr inw. 6967/001/202)
- drogi dojazdowe (nr inw. 6987/001/242)
- drogi i place (nr inw. 6989/002/243)
- drogi i place (nr inw. 6990/003/243)
- ogrodzenie (nr inw. 12/298) siatka + słup bet. (nr inw. 7010/019/298)
- ogrodzenie – wybiegi dla krów (nr inw. 7011/020/298)
- ogrodzenie komory spalania (nr inw. 7012/021/298)

➤ **urządzenia:**

- sieć wodociągowa (nr inw. 6981/002/235),
- sieć kanaliz. + przep. gnoj + osadnik (nr inw. 6983/001/236),
- sieci elektr. + bud. agreg. prąd. (nr inw. 7000/013/261),
- sieci elektryczne (nr inw. 7002/003/261),
- sieci elektryczne + maszty odgromowe (nr inw. 7003/004/261)

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste – nr LE1J/00013887/9 dla działek nr 2/15, 2/16, 2/20, 111/1 obręb Budziszów Wielki oraz nr LE1J/00013881/7 dla działek nr 1/1, 160/1, 237/1 obręb Postolice, przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jaworze.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- obszarów położonych w miejscowościach Postolice, Gądków, Jenków, Bielany i Budziszów Wielki, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Wądroże Wielkie nr IX/37/03 z dnia 11 czerwca 2003 r., działki położone w obrębie **Budziszów Wielki** oznaczone są symbolami:
 - **nr 2/15 – KL – tereny dróg i ulic lokalnych, PR – teren obsługi gospodarki rolnej, w tym ogrodnictwa,**
 - **nr 2/16 – R – tereny polowej gospodarki rolnej oraz upraw ogrodnictwa,**
 - **nr 2/20 – MN – tereny zabudowy jednorodzinnej, PR – teren obsługi gospodarki rolnej, w tym ogrodnictwa,**
 - **nr 111/1 – R – tereny polowej gospodarki rolnej oraz upraw ogrodnictwa;**
- obszarów położonych w miejscowościach Bielany i Budziszów Wielki – tereny mieszkaniowe, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Wądroże Wielkie nr VI/25/15 z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działki położone w obrębie **Budziszów Wielki** oznaczone są symbolami:
 - **nr 2/15 – 4KDD – droga dojazdowa,**
 - **nr 2/20 – 4KDD – droga dojazdowa.**

Dla działek nr 1/1, 160/1 i 237/1 położonych w obrębie Postolice brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wądroże Wielkie, zatwierdzonym Uchwałą nr XXVII/166/17 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 22 lutego 2017 r.:

- działki położone w obrębie Budziszów Wielki oznaczone są jako:
 - nr 2/15 – RU – obsługa rolnictwa – duże gospodarstwa rolnicze (74%), R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (26%), ZL(D) – dolesienia (<1%). Tereny zalewów powodziowych (3%). Stacje trafo.

- nr 2/16 - R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (51%), ZL(D) – dolesienia (49%). Tereny zalewów powodziowych (14%).
- nr 2/20 – RM I – zabudowa zagrodowa wg obowiązującego studium oraz planu miejscowego (89%), R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (6%), IIRM/U – tereny zabudowy zagrodowej z usługami (4%). Obiekty zabytkowe wyznaczają zakres strefy „A” ochrony konserwatorskiej (1%).
- nr 111/1 - R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (100%);

2) działki położone w obrębie **Postolice** oznaczone są jako:

- **nr 1/1 - R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (90%), K-DA – projektowane tereny autostrady A-4 (10%)**. Stanowiska archeologiczne obszarowe zaobserwowane w terenie (18%).
- **nr 160/1 - R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (77%), K-DA – projektowane tereny autostrady A-4 (23%)**. Stanowiska archeologiczne obszarowe zaobserwowane w terenie (19%).
- **nr 237/1 - R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (94%), ZL – lasy (5%), K-DA – projektowane tereny autostrady A-4 (1%)**. Tereny zalewów powodziowych (35%).

UWAGI:

- Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

- Nieruchomość ma dostęp do dróg wydzielonych geodezyjnie.

- Na nieruchomości znajduje się drzewostan.

Bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

- Dojazd do działki nr 111/1 obręb Budziszów Wielki jest utrudniony ze względu na wąski przepust na rowie.

Dzierżawca oświadczy w umowie dzierżawy, że jest świadomy faktu, że dojazd do nieruchomości jest utrudniony, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu uzyskania możliwości przejazdu i przechodu do ww. działki oraz nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR w tego tytułu.

- Działka zabudowana nr 2/15 jest przygotowywana do trwałego rozdysponowania w formie sprzedaży. W przypadku skutecznego przetargu na sprzedaż w okresie trwania umowy dzierżawy, przedmiotowa nieruchomość zostanie wyłączona z umowy dzierżawy.

- Działka numer 111/1 obręb Budziszów Wielki obciążona jest umową numer WRO.WKURiGZ.SGZ.022.177.2024.KC z dnia 30.09.2024 r., zawartą pomiędzy KOWR OT we Wrocławiu a TAURON Dystrybucja S.A. z/s w Krakowie, zwaną dalej TD S.A. Na działce zostały przeprowadzone prace związane z wymianą słupa funkcyjnego SN typu E nr LGL 000506 (203) w linii SN L-333 na słup wirowany typu E. Ponadto, na działce znajduje się infrastruktura należąca do TD S.A. niepodlegająca budowie, tj. istniejąca linia napowietrzna SN L-333 typu AFL3x70 mm² o długości 63 m.

Po zakończeniu inwestycji, ustanowiona zostanie w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony, wg zasad określonych w ww. umowie, odpłatna służebność przesyłu na rzecz TD S.A. – właściciela urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, polegająca na obciążeniu ww. nieruchomości prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem nieograniczonego w czasie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) przez TD S.A. i osoby działające w ich imieniu, w celu dokonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, odbudową, usuwaniem awarii, montażem, rozbiórką, przycinaniem gałęzi drzew i krzewów oraz wyprowadzania nowych urządzeń po trasie istniejących i zmianą parametrów technicznych urządzeń. Ponadto, w zakresie przedmiotowej służebności KOWR zobowiązał się do powstrzymania od umieszczania w strefie kontrolowanej (pasie służebności) nasadzeń drzew i krzewów oraz budowli trwale uniemożliwiających dostęp lub zagrażających funkcjonowaniu urządzeń.

- Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Legnicy** na działce nr 111/1 obręb Budziszów Wielki i działkach nr 1/1, 160/1, 237/1 obręb Postolice zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Użytkowanie ww. działek winno być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa budowlanego i miejscowego.

Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania ww. przepisów prawa.

- Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Środzie Śląskiej**:

- 1) na działkach nr 2/15, 2/16, 2/20 obręb Budziszów Wielki może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska,
- 2) działka nr 111/1 obręb Budziszów Wielki graniczy z ciekim Jania, na działce może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska,
- 3) na działkach nr 1/1, 160/1 obręb Postolice może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska,
- 4) działka nr 237/1 obręb Postolice graniczy z ciekim Czerniec oraz rowem R-1, na działce występuje niezainwentaryzowana sieć drenarska.

Zgodnie z ustawą z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960) należy przestrzegać nw. przepisów i zaleceń:

- zgodnie z art. 205 – *utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub związku spółek wodnych;*
- zgodnie z art. 208 – *właściciele gruntów, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, oraz właściciele gruntów i nieruchomości sąsiednich są obowiązani umożliwić wejście na grunt w celu utrzymywania tych urządzeń;*
- zgodnie z art. 199 ust. 1 – *wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń) stosownie do art. 389 pkt. 6 wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego;*
- zgodnie z art. 232 ust. 1 – *zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;*
- zgodnie z art. 233 ust. 1 – *właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.*
- W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania i uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia rurociągów drenarskich. Fakt ten należy zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. Następnie trzeba wykonać naprawę uszkodzeń systemu drenarskiego pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych. Pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zmiany stosunków wodnych w gruncie skutkującej lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych. Inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe w wyniku niepodjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.

Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy Prawo wodne.

- Zgodnie z pismem **GDDKiA Oddział we Wrocławiu** działka nr 111/1 obręb Budziszów Wielki oraz działki nr 1/1, 160/1, 237/1 obręb Postolice znajdują się w zakresie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz przewidywanej na tym etapie linii pasa drogowego, kolidują z planowaną rozbudową autostrady A4.

Uwaga! W odniesieniu do wykazu uzupełnia się informacje:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem z dnia 04.12.2025 r. (znak pisma OWR.I-3.70.697.2025.1.KS) informuje, że działka nr 111/1 obręb Budziszów Wielki oraz działki nr 1/1, 160/1, 237/1 obręb Postolice, gm. Wądroże Wielkie znajdują się w zakresie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz przewidywanej na tym etapie linii pasa drogowego, koliduje z planowaną rozbudową autostrady A4 oraz że objęte są zadaniem "Budowa /rozbudowa autostrady A4 Legnica Południe (z węzłem)- Wrocław Wschód (bez węzła)/Stary Śleszów (z węzłem) i budowa drogi ekspresowej S5 Sobótka – Bolków".

GDDKiA zastrzegła, aby w związku z planowaną rozbudową autostrady A4 w umowie dzierżawy zawrzeć klauzule zabezpieczające interes Skarbu Państwa w zakresie możliwości wcześniejszego (przed upływem okresu, na który umowa dzierżawy została zawarta) odzyskania władztwa nad nieruchomością, bez konieczności ponoszenia skutków finansowych (w tym także odpowiedzialności odszkodowawczej).

Obecnie prowadzone są prace przygotowawcze dotyczące budowy/rozbudowy autostrady A4 do parametrów przekroju poprzecznego: 2 jezdnie po 3 pasy ruchu z pasem awaryjnym. Realizowana jest umowa na opracowanie Studium Techniczno- Ekonomiczno – Środowiskowego (STES) z elementami Koncepcji Programowej (KP) i Programem Funkcjonalno- Użytkowym (PFU) wraz z uzyskaniem decyzji o

środowiskowych uwarunkowaniach (DŚU) dla zadania pod nazwą: "Budowa /rozbudowa autostrady A4 Legnicka Południe (z węzłem)- Wrocław wschód (bez węzła)/ Stary Śleszów (z węzłem) i budowa drogi ekspresowej S5 Sobótka – Bolków". Obecnie planowana jest realizacja odcinka 1 autostrady A4 Legnica Południe (z węzłem) od km 85+647 do km 122+365 A4 w gminie Udanin w formie Projektuj & Buduj w latach 2028-2032, w tym uzyskanie ZRID w roku 2030 i budowę w latach 2030-2032.

W związku z powyższym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzega możliwość wyłączenia z umowy dzierżawy części działki nr 111/1, obręb Budziszów Wielki oraz działki nr 1/1, 160/1, 237/1, obręb Postolice gm. Wądroże Wielkie lub rozwiązania umowy dzierżawy z zachowaniem okresów agrotechnicznych po wcześniejszym pisemnym poinformowaniu Dzierżawcy i wezwaniu do wydania przedmiotu dzierżawy (w całości lub w części). Przyszły Dzierżawca wyrazi zgodę na wyłączenie wskazanej przez GDDKiA oraz KOWR części działek lub wyrazi zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy i wyda przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym w wezwaniu do wydania, bez zbędnej zwłoki (z zachowaniem terminów agrotechnicznych). Dodatkowo Dzierżawca wyrazi zgodę na jednostronny odbiór nieruchomości przez KOWR, a także udzieli Krajowemu Ośrodkowi pełnomocnictwa do dokonania wszelkich czynności zmierzających do odzyskania przez Skarb Państwa władztwa nad nieruchomością.

Ponadto Dzierżawca zrzeka się roszczeń z tego tytułu wobec KOWR i GDDKiA, a Dzierżawcy nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie za ewentualną szkodę powstałą w związku z wyłączeniem z umowy dzierżawy części działki nr 111/1 obręb Budziszów Wielki oraz działki nr 1/1, 160/1, 237/1 obręb Postolice gm. Wądroże Wielkie lub rozwiązania umowy dzierżawy.

Stan zagospodarowania nieruchomości:

- na części niezabudowanej działki nr 2/15 obręb Budziszów Wielki – ściernisko, miejscami porośnięte trawą i pojedynczymi chwastami; w północnej części działki znajduje się nieużytek porośnięty gęstą roślinnością trawiastą i krzewiastą, miejscami występują skupiska samosiejek i zarośli, miejscami teren zachwaszczony. Przez działkę przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz z posadowionymi słupami oraz przebiegają podziemne sieci: kanalizacyjna, ciepłownicza i gazowa.
Część zabudowana działki nr 2/15 jest ogrodzona płotem. W tej części działki znajdują się budynki, budowle i urządzenia wyszczególnione w opisie nieruchomości oraz znajduje się wydzielona geodezyjnie działka nr 2/6 niestanowiąca przedmiotu dzierżawy, zabudowana budynkiem stacji transformatorowej. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do zapewnienia dojścia i dojazdu do ww. trafostacji, każdorazowo właścicielowi i użytkownikowi działki nr 2/6 obręb Budziszów Wielki.
- na działce nr 2/16 obręb Budziszów Wielki – ściernisko;
- na działce nr 2/20 obręb Budziszów Wielki – ściernisko, porośnięte trawą i roślinnością zielną; przez działkę przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z posadowionymi słupami, na działce znajduje się złącze elektroenergetyczne oraz przebiegają podziemne sieci: kanalizacyjna i ciepłownicza;
- na działce nr 111/1 obręb Budziszów Wielki – ściernisko, porośnięte trawą i niską roślinnością, miejscami zachwaszczona; przez działkę przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z posadowionym słupem oraz podziemna sieć wodociągowa;
- na działkach nr 1/1 i 160/1 obręb Postolice – ściernisko, porośnięte trawą i chwastami;
- na działce nr 237/1 obręb Postolice – ściernisko, porośnięte trawą i pojedynczymi chwastami; przez działkę przebiega podziemna sieć gazowa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 339,00 dt pszenicy

w tym: czynsz za grunty: 224,00 dt
czynsz za środki trwałe: 115,00 dt (razem z podatkiem VAT)

Minimalne postąpienie: 4,00 dt pszenicy

Wadium: 14.300,00 zł

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 3 lat, z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia umowy dzierżawy na część gruntów, po wyłączeniu i trwałym rozdysponowaniu nieruchomości zabudowanych.

Przetarg odbędzie się w dniu 23.03.2026 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, Sala przetargowa, o godz.10:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 09.02.2026r. do 16.02.2026r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy tel. 797 604 655.

UWAGA:

1. W odniesieniu do wydierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.
2. zgodnie z art. 38 ust. 1a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w umowie dzierżawy zostanie umieszczony zapis dotyczący możliwości wypowiedzenia przez KOWR umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;
4. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

Krajowy Ośrodek, zastrzega, że w przetargu na dzierżawę w/w nieruchomości mogą brać udział **wyłącznie rolnicy indywidualni** spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (**zwaną dalej: UKUR**), tj. osoby, które **spełniają łącznie następujące warunki:**

1. są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha - 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 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (dalej zwane jako rozporządzenie MRiRW 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 zmieniają miejsce zameldowania i zamieszkują 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, a osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji **dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.**

Wymóg 5 - letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego lub wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego **nie dotyczą osób** które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR mają nie więcej niż 40 lat (tj. osób, które w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyły 41 lat);

lub

- b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

5. mają miejsce zamieszkania w **gminie Wądroże Wielkie**, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w **gminach**: wiejskiej **Legnickie Pole**, wiejskiej **Malczyce**, wiejskiej **Mściwojów**, wiejskiej **Ruja**, miejsko – wiejskiej **Środa Śląska**, wiejskiej **Udanin**.

Informujemy, że:

- zgodnie z **art. 29 ust. 3ba, 3bc i 3bca** UoGNRSP w przetargu **nie mogą uczestniczyć podmioty**, 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) w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub/ i nadal władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP 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 08.12.2025r.** 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*.

Krajowy Ośrodek zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym w przypadku, gdy w jednym z przetargów objętych niniejszym **ogłoszeniem**, osoba ta albo jej współmałżonek, z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę. W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu wydzierżawienia nieruchomości pochodzących z „**Gospodarstwa Rolnego s.c. Tadeusz Młynko, Zdzisław Osak**”.

Uczestnik przetargu, wobec którego zachodzą powyższe przesłanki pomimo zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach i wpłacenia wadium do innych nieruchomości, pochodzących z umów dzierżawy zawartych z „**Gospodarstwem Rolnym s.c. Tadeusz Młynko, Zdzisław Osak**”, **nie będzie mógł brać w nich udziału.**

Rezygnacja przez kandydata na dzierżawcę z podpisania umowy dzierżawy nie powoduje powstania po jego stronie roszczeń w stosunku do rozstrzygnięć przetargowych, w wyniku których nie został dopuszczony do

udziału w przetargu z uwagi na ustalenie go kandydatem na dzierżawcę we wcześniejszym przetargu na nieruchomość położoną w tej samej miejscowości lub wydzielonej przed przetargiem części nieruchomości Zasobu (**dot. przetargów z zastrzeżeniem z art. 29 ust. 3bd i 3be ustawy ugnrSP**).

W razie wyłonienia jako kandydata na dzierżawcę osoby, o której mowa powyżej (która wbrew ograniczeniom wzięła udział w więcej niż jednym przetargu) **przetarg podlega unieważnieniu**, niezależnie od jego etapu (w tym również po jego zakończeniu). W razie zawarcia z taką osobą umowy dzierżawy przed unieważnieniem przetargu, **umowa ta ulega rozwiązaniu jako dotknięta nieważnością** (art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 39 ust. 1 w zw. z art. 29 ust. 3bd u.g.n.r.S.P.).

WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

I. Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, w siedzibie **Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy**, określonych poniżej dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie warunków udziału), w zamkniętej kopercie, z napisem „**Kwalifikacje do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie Budziszów Wielki, obejmująca działki nr 2/15, 2/16, 2/20, 111/1 oraz w obrębie Postolice, obejmująca działki nr 1/1, 160/1, 237/1, gmina Wądroże Wielkie, zaplanowany na dzień 23.03.2026r**”.

Wzory oświadczeń dostępne są na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa **www.gov.pl/web/kowr** w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów” oraz w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60 w Kancelarii, Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy, w godz. 8⁰⁰-14⁰⁰ (tel. 797 604 655).

W związku z powyższym nie później niż do dnia 23.02.2026 roku do godziny 14:00 należy złożyć następujące dokumenty:

- oświadczenie [wg **wzoru nr 1**], o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**]. Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ukur składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
 - *Oświadczenie dotyczy wszystkich nieruchomości rolnych, niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw;*
 - *Oświadczenie winno być aktualne i zgodne ze stanem faktycznym na dzień złożenia dokumentów.*

Ponadto należy złożyć:

- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres min. 5 lat - dokument potwierdzający posiadanie od co najmniej 5 lat nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa, położonej na terenie gminy, w której rolnik jest zameldowany na pobyt stały np. księga wieczysta, umowa dzierżawy;
- w przypadku osoby, która prowadzi przez okres krótszy niż 5 lat – dokument potwierdzający posiadanie, na dzień utworzenia gospodarstwa, nieruchomości wchodzącej w jego skład, położonej na terenie gminy, w której rolnik jest zameldowany na pobyt stały.

- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – **oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych** [wg **wzoru nr 3**], o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą, **wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje**.

Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty 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).

- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres dłuższy niż 5 lat - dowody potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawach kwalifikacji rolniczych, przy czym w przypadku posiadania co najmniej 5-letniego stażu pracy w rolnictwie dopuszczalne jest przedłożenie wyłącznie dowodów, w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, o których mowa § 7 rozporządzenia MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 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 osoby, która zmieniała w okresie ostatnich 5 lat miejsce swojego zameldowania na pobyt stały - oświadczenie [wg **wzoru nr 4**] (nie dotyczy osoby, która ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 roku życia) lub realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

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.

Oświadczenia muszą być opatrzone własnoręcznym podpisem.

UWAGA: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu informuje, że:

- ✓ w przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony **tylko przez jednego współmałżonka** (nawet jeżeli oboje spełniają warunki zakwalifikowania), również w przypadku gdy część nieruchomości należy do jednego ze współmałżonków (majątek odrębny).
- ✓ 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 we Wrocławiu, z jednoczesnym wskazaniem 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. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem

współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

- ✓ **użytki rolne stanowią:** grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.
- ✓ osoba fizyczna **posiada kwalifikacje rolnicze**, jeżeli uzyskała:
 - 1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
 - 2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
 - 3) 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
 - 4) co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
- ✓ Za **staż pracy**, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
 - 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
 - 2) 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
 - 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
 - 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
 - 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U z 2025 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. 1990r, nr 54, poz. 310).
- ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, przy:
 - 1) przy podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników - **zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;**
 - 2) przy prowadzeniu przez osobę fizyczną działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym:
 - a) jej własnością - jest:
 - **akt notarialny,**
 - **prawomocne orzeczenie sądu,**
 - **wypis z księgi wieczystej,**
 - **zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta),**
 - **inne dokumenty, potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego,**
 - b) przedmiotem użytkowania wieczystego - **jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze- trzecie,**
 - c) przedmiotem dzierżawy - **jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze- trzecie lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną;**
 - 3) przy zatrudnieniu w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej - **jest świadectwo pracy lub zaświadczenie pracodawcy zawierające co najmniej zakres obowiązków pracownika oraz okres jego zatrudnienia;**
 - 4) przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej - **zaświadczenie o wykonywaniu pracy;**
 - 5) przy odbyciu stażu, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 475.), obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej - **zaświadczenie o odbyciu stażu;**

6) przy potwierdzeniu stażu pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. z 1990 r. Nr 54, poz. 310) - **zaświadczenie wydane przez właściwy ze względu na położenie gospodarstwa urząd gminy.**

- ✓ Osoby, które w odniesieniu do jednego ogłoszenia zamierzają ubiegać się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu na więcej niż jedną z nieruchomości opisanych w treści **niniejszego ogłoszenia**, mogą złożyć jeden komplet dokumentów wymaganych do zakwalifikowania do przetargu - w zabezpieczonej kopercie **z zaznaczonymi numerami nieruchomości (działek)**, na które składane są dokumenty,
- ✓ W przypadku złożenia w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonymi numerami nieruchomości kompletu dokumentów do więcej niż jednego ogłoszenia przetargowego, Komisja w/w dokumenty przyporządkuje do pierwszej wskazanej przez oferenta na kopercie nieruchomości. Dokumenty te nie będą rozpatrywane przy pozostałych wskazanych nieruchomościach – dotyczących innych ogłoszeń przetargowych. Osoby, które w w/w terminie i miejscu nie złożą dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

UWAGA: KOWR zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych wyjaśnień (celem przyspieszenia procedowania zaleca się, aby do dokumentów opisanych powyżej dołączyć informację o kontaktowym numerze telefonu lub/ i adresie e-mail).

UWAGA: KOWR informuje, iż prawdziwość złożonych oświadczeń jest przedmiotem szczegółowej weryfikacji. W zależności od etapu, na którym dojdzie do ustalenia rozbieżności pomiędzy treścią złożonego oświadczenia a stanem rzeczywistym, KOWR podejmie odpowiednie dla danego etapu czynności wykluczające z udziału w prowadzonym postępowaniu (w szczególności KOWR może nie dopuścić kandydata do przetargu).

O złożeniu fałszywych oświadczeń/fałszywego oświadczenia KOWR może powiadomić organy ścigania.

II. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu oraz lista osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z podaniem odrębnie dla każdej osoby wykazu brakujących dokumentów oraz lista osób, które złożyły wymagane dokumenty wymagające złożenia dodatkowych wyjaśnień lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie **Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy** a także opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu **w dniu 02.03.2026 roku po godz. 14:00.**

Jednocześnie informujemy, że osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu lub złożyły dokumenty, które wymagają złożenia dodatkowych wyjaśnień będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów. W tym celu najpóźniej **do dnia 06.03.2026 roku do godziny 14:00** złożą w siedzibie **Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy** brakujące dokumenty/wyjaśnienia (w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonym **nr nieruchomości**, której dotyczą składane dokumenty oraz z adnotacją **UZUPEŁNIENIE**).

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

III. Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do uczestnictwa oraz osób ostatecznie niezakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona w dniu 12.03.2026 roku po godz. 14:00 w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

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

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział **osoby zakwalifikowane do przetargu**, które wpłacą wadium w wysokości określonej w części ogłoszenia PRZEDMIOT DZIERŻAWY, na rachunek bankowy KOWR OT we Wrocławiu nr

rachunku **85 1130 1033 0018 8159 8620 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **17.03.2026** roku **z dokładnym określeniem w tytule wpłaty numeru działek i obrębu**, zgodnie z treścią niniejszego ogłoszenia, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zakwalifikowana do przetargu - dodatkowo imię i nazwisko osoby zakwalifikowanej do przetargu, za którą jest realizowana wpłata.

Dowód wpłaty wadium należy okazać przewodniczącemu komisji przetargowej w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem.

Dodatkowo przed przystąpieniem do przetargu przewodniczącemu komisji przetargowej należy złożyć pisemne oświadczenia:

- 1) że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością wydzielaną nie przekroczy 300 ha użytków rolnych oraz o przyjęciu do wiadomości, że kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie w dniu podpisywania umowy dzierżawy (przed jej podpisaniem) do ponownego złożenia oświadczenia, że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością wydzielaną nie przekroczy 300 ha użytków rolnych,
- 2) że dokumenty złożone na etapie kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu ograniczonym i informacje w nich zawarte nie uległy zmianie oraz spełnione są warunki, o których mowa w art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego wraz z zapewnieniem, że w przypadku zaistnienia zmian zostanie złożony komplet dokumentów aktualizujących, w tym dokumentów potwierdzających status jako rolnika indywidualnego w dniu podpisywania umowy dzierżawy (przed jej podpisaniem),
- 3) że oświadczenia złożone na etapie kwalifikacji - WZÓR 1, w szczególności w części potwierdzającej, że w stosunku do uczestnika nie mają zastosowania ograniczenia wynikające z art. 29 ust. 3ba i art. 29 ust. 3bc przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nie uległy zmianie i są aktualne na dzień przetargu,
- 4) o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- 5) o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie, oraz o przyjęciu do wiadomości, że granice wydzielanej nieruchomości nie będą okazywane na koszt Krajowego Ośrodka oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających,
- 6) o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,
- 7) o zapoznaniu się ze stanem technicznym budynków, budowli oraz maszyn i urządzeń wchodzących w skład dzierżawionej nieruchomości i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
- 8) że jako przyszły Dzierżawca jest świadomy faktu że działka numer 111/1 obręb Budziszów Wielki obciążona jest umową służebności numer WRO.WKURiGZ.SGZ.022.177.2024.KC z dnia 30.09.2024 r., zawartą pomiędzy KOWR OT we Wrocławiu a TAURON Dystrybucja S.A. z/s w Krakowie, przyszły dzierżawca oświadczy w umowie dzierżawy, że jest świadomy tego faktu i udostępni przedmiotową nieruchomość na czas wykonania prac oraz nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR w tego tytułu.
- 9) że jako przyszły Dzierżawca jest świadomy faktu że dojazd do działki nr 111/1 obręb Budziszów Wielki jest utrudniony ze względu na wąski przepust na rowie; przyszły dzierżawca oświadczy w umowie dzierżawy, że jest świadomy faktu, że dojazd do nieruchomości jest utrudniony oraz że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu uzyskania możliwości przejazdu i przechodu do ww. działki oraz nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR w tego tytułu.
- 10) że jako przyszły Dzierżawca jest świadomy faktu że na dz. nr 2/16 niestanowiącej przedmiotu dzierżawy znajduje się stacja transformatorowa i przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do zapewnienia dojazdu i dojazdu do ww. trafostacji, każdoczesnemu właścicielowi i użytkownikowi działki nr 2/6 obręb Budziszów Wielki, że jest świadomy tego faktu i udostępni przedmiotową nieruchomość na czas wykonania prac oraz nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR w tego tytułu.
- 11) że jako przyszły Dzierżawca jest świadomy faktu że przez część dz. nr 2/15 przebiegają podziemne sieci: kanalizacyjna, ciepłownicza i gazowa; Przyszły Dzierżawca oświadczy że jest świadomy tego faktu i udostępni przedmiotową nieruchomość na czas wykonania niezbędnych prac oraz nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR w tego tytułu.
- 12) że jako przyszły Dzierżawca jest świadomy faktu że przez dz. nr 111/1 przebiega podziemna sieć wodociągowa; Przyszły Dzierżawca oświadczy że jest świadomy tego faktu i udostępni przedmiotową

nieruchomość na czas wykonania niezbędnych prac oraz nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR w tego tytułu.

- 13) że jako przyszły Dzierżawca jest świadomy faktu, że przez dz. nr 237/1 przebiega podziemna sieć gazowa; Przyszły Dzierżawca oświadczy, że jest świadomy tego faktu i udostępni przedmiotowa nieruchomość na czas wykonania niezbędnych prac oraz nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR w tego tytułu.
- 14) że jako przyszły Dzierżawca jest świadomy faktu, że w trakcie trwania umowy dzierżawy KOWR przygotowuje działkę zabudowaną nr 2/15 na sprzedaż, i w przypadku skutecznego przetargu zostanie ona wyłączona z umowy dzierżawy jak również że nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR w tego tytułu.
- 15) że jako przyszły Dzierżawca jest świadomy faktu, że po wyłączeniu z umowy dzierżawy dz. nr 2/15 w przypadku jej skutecznego rozdysponowania w drodze sprzedaży, powierzchnia przedmiotowej nieruchomości ulegnie zmniejszeniu; Przyszły Dzierżawca oświadczy, że jest świadomy tego faktu i nie będzie występował obecnie ani w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR w tego tytułu.
- 16) że jako przyszły Dzierżawca jest świadomy faktu, że na dz. nr 111/1 obręb Budziszów Wielki oraz działki nr 1/1, 160/1, 237/1 obręb Postolice gm. Wądroże Wielkie w przypadku rozpoczęcia inwestycji przez GDDKiA związanych z budową/rozbudową autostrady A4 Legnica Południe (z węzłem) – Wrocław wschód (bez węzła)/ Stary Śleszów (z węzłem) i budowa drogi ekspresowej S5 Sobótka – Bolków, zobowiązany będzie do wydania części lub całości przedmiotowych nieruchomości, i nie będzie występował obecnie ani w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tego tytułu.
- 17) że jako przyszły Dzierżawca jest świadomy faktu, że zrzeka się roszczeń wobec KOWR i GDDKiA w związku z budową/rozbudową autostrady A4, oraz nie będzie żądał odszkodowania za ewentualną szkodę powstałą w związku z wyłączeniem z umowy dzierżawy części działki nr 111/1 obręb Budziszów Wielki oraz działki nr 1/1, 160/1, 237/1 obręb Postolice gm. Wądroże Wielkie lub rozwiązania umowy dzierżawy.
- 18) że jako przyszły Dzierżawca wyraża zgodę na jednostronny odbiór nieruchomości przez KOWR, a także udziela Krajowemu Ośrodkowi pełnomocnictwa do dokonania wszelkich czynności zmierzających do odzyskania przez Skarb Państwa władztwa nad nieruchomością.
- 19) dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:
 - Oświadczam, że nie występują wobec mnie okoliczności, o których mowa w art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
 - Oświadczam, że nie figuruję w wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
 - Oświadczam, że nie zostałem (am) wpisany (a) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami publikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (*na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego*).
 - Oświadczam, że nie jestem beneficjentem rzeczywistym, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie

podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.

- Oświadczam, że nie jestem powiązany z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

1. osoby fizyczne – dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. pełnomocnicy – dokumentu potwierdzającego tożsamość i pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość w formie pisemnej.

UWAGA:

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie wcześniej jednak niż po upływie terminów do wniesienia zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 6, 7 i 11 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. W przypadku wniesienia zastrzeżeń Krajowy Ośrodek może wstrzymać zwrot wadium do czasu ich rozpatrzenia (§ 4 ust. 4–4b rozporządzenia). Wadium nie podlega zwrotowi – zgodnie z art. 29 ust. 3g ustawy – w przypadkach, gdy:
 1. żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą albo żaden z uczestników przetargu ofertowego nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej;
 2. uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, uchyli się od zawarcia umowy;
 3. z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 ustawy, zawarcie umowy stało się niemożliwe.
2. Wadium zwraca się w wysokości wniesionej przez uczestnika przetargu.
3. W przypadku wniesienia zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 6, 7 i 11 ustawy, organizator przetargu może wstrzymać zwrot wadium do czasu ich rozpatrzenia.
4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy, a w przypadku gdy nie ma takiego mienia - zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy (przelewem na wskazane konto).
5. Wadium nie podlega zwrotowi, gdy nie upłynął termin na wniesienie zastrzeżenia na czynności przetargowe przez podmiot, o którym mowa w art. 29 ust. 6 lub 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub nie upłynął termin do wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu albo rozstrzygnięcia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Uchylenie się od zawarcia umowy stanowi w szczególności brak stawiennictwa uczestnika, który przetarg wygrał, w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w celu zawarcia umowy dzierżawy lub zaniechanie złożenia w wymaganym terminie uznanych za wiarygodne zabezpieczeń rat czynszu dzierżawnego.

TRYB ODWOŁAWCZY

Krajowy Ośrodek informuje, że zgodnie z art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1. osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa w przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR listy osób dopuszczonych do udziału w przetargu;
2. uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności;

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka we Wrocławiu rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR

rozstrzygnięcie, uprawnionym osobom służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa powyżej, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR. Do obliczania terminów o których mowa w treści art. 29 ust. 6, 7 i 11 ww. ustawy stosuje się przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostaną ustalone z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. **W przypadku wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ugnrSP** – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka we Wrocławiu, albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka **umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę i jego współmałżonek, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązani są do złożenia dodatkowych oświadczeń w sprawie 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).

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

Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały następujących dokumentów:

- świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze,
- dokumentu potwierdzającego, że działka położona najbliżej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, podana w ofercie, wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika albo podać numer księgi wieczystej z której wynika tytuł prawny do działki wskazanej w ofercie,
- w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika – oryginału pełnomocnictwa,
- ewentualnie inne dokumenty, których kopie załączone były do oferty.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie **do 21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń. **Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.**

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

hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie według prawa cywilnego; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; kaucja; natomiast zabezpieczeniem należności z tytułu

bezumownego władania nieruchomością po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy jest weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.: wysokość czynszu dzierżawnego, okres dzierżawy, sytuację finansową i majątkową kandydata na dzierżawcę, prawidłowość wywiązywania się z dotychczasowych zobowiązań, wynikających z umów zawartych z KOWR, w tym z płatności rat czynszu i należności z tytułu sprzedaży rozłożonej na raty oraz zobowiązań o charakterze publicznoprawnym, ryzyko związane ze spłatą czynszu dzierżawnego, cechy danego zabezpieczenia, wynikające z dotyczących go przepisów prawnych oraz umowy o ustanowienie zabezpieczenia, możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie.

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

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy, do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umowę 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.

W związku z powyższym w przypadku posiadanej wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy jako dzierżawca będzie również współmałżonek kandydata na dzierżawcę. Zatem do podpisania umowy dzierżawy oraz złożenia zabezpieczeń do umowy dzierżawy wymagane będzie stawiennictwo obojga małżonków.

Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta:

- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń;
- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub
- umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę lub jego współmałżonka nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowania środki ograniczające sankcje.

Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

UWAGA: Nieruchomość wydzierżawiana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek może dokonać na koszt dzierżawcy.

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

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny do momentu jego rozpoczęcia;
- 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 KOWR OT we Wrocławiu;
- w razie uwzględnienia wniesionego zastrzeżenia na czynności przetargowe, Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg, lub Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo unieważnia przetarg;
- odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **09.02.2026** roku do **23.03.2026** roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP), w **Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu**, w **Urzędzie Gminy w Wądrożu Wielkim**, w **Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, oraz na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr.

Dodatkowo treść ogłoszenia została przesłana do wiadomości do sołectwa obrębu **Budziszów Wielki i Postolice**.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku w godzinach 08:00 – 14:00, w siedzibie **Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy** tel. 797 604 655 e-mail: anna.niesyczynska@kowr.gov.pl

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. 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 826) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO;
- 4) dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu i jej realizacji będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, który może zostać przedłużony o okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego;
- 5) dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany dzierżawca w zawartej umowie dzierżawy lub podmiotom trzecim jeżeli będzie to niezbędne do realizacji zadań w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy;
- 6) 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;
- 7) zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
- 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 wyłączyć 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; 00-193 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;
- 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.

Z upoważnienia Dyrektora Oddziału
Terenowego KOWR we Wrocławiu
Kierownik SZ w Świdnicy
Ewa Bernatowicz

Sporządziła: Anna Niesyczyńska