



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

UWAGA
NOWE ZASADY DOTYCZĄCE
KWALIFIKACJI ROLNICZYCH
OD DNIA 13.08.2025 r.

OLS.WGZ.GM.4243.760.2025.MŚ.4

Olsztyn, 06.10.2025 rok

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

OGLASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY OGRANICZONY (LICYTACJA) NA DZIERŻAWĘ

nieruchomości zabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR SROKOWO, położonej na terenie gminy Srokowo (3 okręg podatkowy), powiat kętrzyński, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość zabudowana określona w wykazie opublikowanym w dniu **19 września 2025 roku** roku pismem z dnia 16 września 2025 roku, znak: OLS.WGZ.GM.4243.760.2025.MŚ.2.

W przetargu **mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 423 z późn.zm.) **zwanej dalej „UKUR”**, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

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

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

Przetarg odbędzie się w dniu 13 listopada 2025 roku, o godz. 10:00 w siedzibie Oddziału KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, sala 34.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 704,87 dt pszenicy.

w tym czynsz za budynki budowle i urządzenia w wysokości 163,87 dt (z VAT)

Wadium wynosi 15.000,00 zł
Minimalne postąpienie 34,00 dt

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

10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6, +48 89 5248800, www.kowr.gov.pl

I. PRZEDMIOT DZIERZAWY:

Nieruchomość zabudowana, położona na terenie **gminy Srokowo**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Solanka**, jako:

- ✓ działka nr **1/8** o powierzchni 0,0343 ha (KW Nr OL1K/00030497/8)
- ✓ działka nr **1/10** o powierzchni 0,2455 ha (KW Nr OL1K/00031329/7)
- ✓ działka nr **1/11** o powierzchni 0,0096 ha (KW Nr OL1K/00036408/0)
- ✓ działka nr **1/12** o powierzchni 0,0218 ha (KW Nr OL1K/00036408/0)
- ✓ działka nr **1/13** o powierzchni 0,0901 ha (KW Nr OL1K/00026968/0)
- ✓ działka nr **1/14** o powierzchni 0,3514 ha (KW Nr OL1K/00026968/0)
- ✓ działka nr **1/16** o powierzchni 0,2073 ha (KW Nr OL1K/00030497/8)
- ✓ działka nr **1/22** o powierzchni 83,9483 ha (KW Nr OL1K/00030497/8)
- ✓ działka nr **182/1** o powierzchni 0,0798 ha (KW Nr OL1K/00030497/8)
- ✓ działka nr **182/2** o powierzchni 4,0282 ha (KW Nr OL1K/00030497/8)

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: 89,0163 ha, w tym:

- **grunty orne – 78,6373 ha** (RIIIa – 29,9806 ha, RIIIB – 37,6033 ha, RIVa – 7,7498 ha, RIVb – 3,3036 ha),
- **pastwiska trwałe – 0,2073 ha** (PsIII),
- **grunty rolne zabudowane – 6,2849 ha** (Br/RIIIa),
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 1,7816 ha** (Lzr/RIIIa),
- **grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,7184 ha,**
- **nieużytki – 1,3868 ha.**

W tym: 85,1295 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość zabudowana położona w miejscowości Solanka w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz zabudowy wsi. Działki stanowią zwarty kompleks. Kształt rozłogu jest wydłużony, zbliżony do foremnego. Rzeźba terenu lekko skonfigurowana. Teren nieruchomości jest zmeliorowany. Grunty rolne były użytkowane rolniczo, obecnie lekko skonfigurowana. Działka nr 1/8 użytkowana była jako ogródek przydomowy, stanowiąc ściernisko po zbiorze zboża i rzepaku. Działka nr 1/11 występują trawy, działka nr 1/13 w całości porośnięta drzewami sosny w wieku ok. 25 lat. Działka nr 1/15 w części stanowi pole po zbiorach ziemniaków, w części trawy i chwasty oraz zadrzewienie. Działka nr 1/12 zadrzewiona i zakrzaczona, w niewielkiej części od strony drogi utwardzona. Działki nr 1/16 i 182/1 użytkowane rolniczo wraz z gruntami przyległymi, zostały wydzielone geodezyjnie w celu zapewnienia dojazdu do działki nr 1/10 na której znajdują się relikty dawnego cmentarza obejmujące kamienne nagrobki, betonowe obramowania grobów oraz fragmenty nagrobków żeliwnych. Teren działki jest nieogrodzony, zarośnięty.

Budynki, budowle i urządzenia znajdują się na działkach nr 1/22 i 182/2. Na części działki nr 1/22 zlokalizowane jest zabytkowe założenie dworsko-parkowe zajmujące powierzchnię ok. 3 ha. (2,35 ha – park oraz 0,65 ha – teren przy dworze). Drogi transportu wewnętrznego oraz place manewrowe i postojowe są utwardzone. Teren bazy gospodarczej częściowo jest ogrodzony siatką drucianą na słupach stalowych i betonowych. Dodatkowe ogrodzenie posiada baza paliw oraz warsztat. Budynki obsługiwane są przez napowietrzną linię elektryczną niskiego napięcia. Do części budynków doprowadzona jest instalacja wodociągowa.

Dostęp do nieruchomości z publicznej drogi powiatowej Nr 1588N (stanowiącej działkę nr 187 Solanka), drogi wojewódzkiej nr 650 (stanowiącej działki 1/19, 1/20, 180 obręb Solanka) oraz wewnętrznej drogi gminnej (stanowiącej działkę nr 45/7 obręb Młynowo).

W skład nieruchomości wchodzi, budynki, budowle i urządzenia:

L.p.	Gmina	Obręb	Nr działki	Nr inwentarza	Nazwa ST
1	Srokowo	Solanka	1/22	109062010	DRENAŻ ZAMKNIĘTY
2	Srokowo	Solanka	1/22	1090659243	DROGI I PLACE

3	Srokowo	Solanka	1/22	906571180	STODOŁA DREWNIANA-SOLANKA
4	Srokowo	Solanka	1/22	1090658298	OGRODZENIE BAZY PALIW
5	Srokowo	Solanka	1/22	1090625243	UTWARDZENIE WYBIEGU
6	Srokowo	Solanka	1/22	906141182	OBORA SOLANKA
7	Srokowo	Solanka	1/22	109068010	ODWODNIENIE PODWÓRZA
8	Srokowo	Solanka	1/22	109065261	LINIA NN
9	Srokowo	Solanka	1/22	1090642243	DROGI I PLACE
10	Srokowo	Solanka	1/22	1090611182	STAJNIA-CIEŁĘTNIK
11	Srokowo	Solanka	1/22	109065010	ZBIORNIK WODNY P/POŻ.
12	Srokowo	Solanka	1/22	1090658119	BUDYNEK NA OLEJE
13	Srokowo	Solanka	1/22	1090653299	PŁYTA BETONOWA
14	Srokowo	Solanka	1/22	109064261	LINIA NN
15	Srokowo	Solanka	1/22	906211162	PAŁAC SOLANKA
16	Srokowo	Solanka	1/22	1090654202	SILOS PASZOWY
17	Srokowo	Solanka	1/22	1090621298	OGRODZENIE PARKU
18	Srokowo	Solanka	1/22	1090671182	OBORA SOLANKA
19	Srokowo	Solanka	1/22	1090660242	DROGA DO BAZY PALIW
20	Srokowo	Solanka	1/22	1090655221	ZBIORNIK PALIWA
21	Srokowo	Solanka	1/22	1090656221	ZBIORNIK PALIWA
22	Srokowo	Solanka	1/22	1090657221	ZBIORNIK PALIWA
23	Srokowo	Solanka	1/22	1090622298	OGRODZENIE PLACU
24	Srokowo	Solanka	1/22	1090631136	MAGAZYN ZBOŻA
25	Srokowo	Solanka	182/2	1090661149	POMIESZCZENIE SOCJALNO-BYTOWE
26	Srokowo	Solanka	182/2	1090659182	BUDYNEK WARSZTATU
27	Srokowo	Solanka	182/2	1090660198	WIATA
28	Srokowo	Solanka	182/2	1090663243	UTWARDZENIE PLACU I DRÓG
29	Srokowo	Solanka	182/2	1090662243	DROGA DO WARSZTATU
30	Srokowo	Solanka	182/2	1090664298	OGRODZENIE WARSZTATU
31	Srokowo	Solanka	182/2	1090662198	WIATA Z POMIESZCZENIEM SOCJALNYM
32	Srokowo	Solanka	182/2	z ujawnienia	portiernia

Pałac Solanka – nr inwentarzowy 906211162 – budynek wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Obiekt murowany z cegły ceramicznej pełnej postawiony na fundamencie z kamienia polnego. Dach dwuspadowy, naczółkowy o konstrukcji drewnianej pokryty dachówką ceramiczną. Budynek był użytkowany częściowo. W pomieszczeniach nieużytkowanych brak ogrzewania i widoczne zawilgocenia, ubytki w tynkach, odpadające płytki. Elewacja zewnętrzna z licznymi ubytkami. Stolarka okienna i drzwiowa częściowo wymieniona w pozostałej części, poroższkana i nieuszczelna. Schody w elewacji północnej oraz komin w znacznym stopniu degradacji – liczne ubytki. Płwnice z licznymi

śladami zawilgocenia, użytkowane tylko jedno pomieszczenie przeznaczone na kotłownię. Przedsionek – pozbijane tynki oraz, liczne pęknięcia i brak farby. Miejscami brak pojedynczych dachówek. Budynek wraz z częścią działki ujęty w rejestrze zabytków jako Zespół Dworsko-Parkowy. Działka nr 1/22 Solanka.

Magazyn zboża – nr inwentarzowy 1090631136 – budynek gospodarczy, murowany, trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony. Dach dwuspadowy o konstrukcji żelbetowej pokryty papą asfaltową. Stropy z płyt prefabrykowanych wsparte na podciągu i słupach żelbetowych. Ściany murowane z cegły ceramicznej a elewacja pokryta tynkiem cementowo-wapiennym. W budynku oraz jego otoczeniu zainstalowane są urządzenia techniczne służące do magazynowania i transportu zboża. Obiekt obecnie nieużytkowany w dobrym stanie technicznym. Miejscami widoczne zniszczenia ścian i ubytki tynków zarówno w elewacji zewnętrznej jak i na ścianach wewnętrznych. Działka nr 1/22 Solanka.

Obora Solanka – nr inwentarzowy 1090671182 – budynek gospodarczy, murowany, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokryty eternitem falistym. Strop z kratownic drewnianych z podsufitką z eternitu. Ściany murowane z cegły ceramicznej a elewacja pokryta tynkiem cementowo-wapiennym. Obiekt nieużytkowany o znacznym stopniu degradacji. Brak rynien i rur spustowych. Konstrukcja dachu miejscami zawilgocona ze śladami korozji biologicznej oraz częściowo zerwanym poszyciem. Stolarka okienna drewniana porożsychana i nieuszczelna a ubytki szklenia uzupełnione deskami. Widoczne liczne pęknięcia ścian oraz ubytki w tynkach elewacji zewnętrznej. Działka nr 1/22 Solanka.

Obora Solanka – nr inwentarzowy 906141182 – budynek gospodarczy, murowany, w technologii tradycyjnej z dwoma przybudówkami, jednokondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokryty eternitem falistym. Strop żelbetowy na słupach i podciągach prefabrykowanych. Obiekt nieużytkowany. Widoczna korozja i zawilgocenia ścian. Liczne ślady przecieków na stropie i ubytki w pokryciu dachu. Stolarka drzwiowa i okienna drewniana silnie skorodowana, ubytki w szkleniach zabite deskami. Budynek zamknięty i zabezpieczony. Działka nr 1/22 Solanka.

Stodoła drewniana Solanka – nr inwentarzowy 906571180 – budynek magazynowy częściowo podpiwniczony. Fundament i podmurówka z kamienia i cegły. Pozostała część konstrukcji drewniana. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokryty eternitem falistym. Obiekt użytkowany, widoczne ślady zużycia zarówno pokrycia dachowego jak i zewnętrznych elementów drewnianych. Wewnątrz posadzka betonowa, brak widocznych przecieków, szkielek wymagający konserwacji. Działka nr 1/22 Solanka.

Stajnia - cieleśnik – nr inwentarzowy 1090611182 – budynek gospodarczy, murowany, w technologii tradycyjnej, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokryty eternitem falistym. Strop żelbetowy na słupach i podciągach prefabrykowanych. Obiekt nieużytkowany. Na stropie widoczne przecieki z dachu. Liczne zawilgocenia na murze, szczególnie w dolnej części budynku, liczne ubytki, pęknięcia i brak tynków. Stolarka drewniana z uszkodzeniami i ubytkami w szkleniach. Działka nr 1/22 Solanka.

Silos paszowy – nr inwentarzowy 1090654202 – obiekt z prefabrykowanych płyt żelbetowych, posadzka zarośnięta z częściowo widocznymi płytami drogowymi. Brak części ścian a w pozostałych ścianach widoczne ubytki. Obiekt nieużytkowany. Działka nr 1/22 Solanka.

Budynek na oleje – nr inwentarzowy 1090658119 – budynek magazynowy, murowany w technologii tradycyjnej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Fundament betonowy, ściany murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowo-wapiennej. Dach jednospadowy o konstrukcji stalowej pokryty blachą trapezową. Na ścianach i fundamencie widoczne pęknięcia pionowe oraz liczne ubytki tynku. Stolarka okienna i drzwiowa ze śladami znacznego zużycia. Obiekt nieużytkowany, zamknięty. Działka nr 1/22 Solanka.

Zbiorniki paliwa – nr inwentarzowy 1090655221, 1090656221, 1090657221 – obiekty zlokalizowane pod ziemią. Na powierzchni wazy stalowe oraz pojedyncze dystrybutory. Obiekty nieużytkowe. Działka nr 1/22 Solanka.

Wiata z pomieszczeniami socjalnymi – nr inwentarzowy 1090662198 – budynek warsztatowy w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczony. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokryty papą na deskowaniu. Obiekt użytkowany. Liczne zawilgocenia, widoczne wewnętrzne łuszczenia farby, liczne ubytki, pęknięcia i brak tynków. Stolarka drewniana z uszkodzeniami i drobnymi ubytkami w szkleniach, wymagających konserwacji. Działka nr 1/22 Solanka.

Wiata – nr inwentarzowy 1090660198 – budynek magazynowy o konstrukcji szkieletowej stalowej, niepodpiwniczony. Fundament betonowy, konstrukcja wypełniona częściowo murem a częściowo płytami PV-8. Dach dwuspadowy o konstrukcji stalowej pokryty częściowo eternitem falistym i płytami PV-8. Obiekt użytkowany. Widoczne zawilgocenia i miejscami przecieki z dachu. Liczne pęknięcia ścian. Elewacja z licznymi ubytkami tynku. Wrota stalowe miejscowo silnie skorodowane. Działka nr 182/2 Solanka.

Pomieszczenie socjalno-bytowe – nr inwentarzowy 1090661149 – budynek bluwowy, magazynowy w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczony. Fundament betonowy, dach dwuspadowy o konstrukcji stalowej pokryty eternitem falistym. Obiekt nieużytkowany. Widoczne liczne zawilgocenia zarówno na elewacji jak i na ścianach od strony wewnętrznej. Deski na

stropie z widocznymi przeciekami z dachu, przegniłe. Stolarka okienna drzwiowa drewniana w znacznym stopniu zużycia szczególnie silne skorodowanie widoczne na drzwiach wejściowych. Działka nr 182/2 Solanka.

Budynek warsztatu – nr inwentarzowy 1090659182 – budynek warsztatowo-magazynowy o konstrukcji stalowej wykonany w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczony. Fundament betonowy, konstrukcja stalowa wypełniona murem z cegły ceramicznej oraz blockami betonowymi. Dach dwuspadowy o konstrukcji stalowej pokryty eternitem falistym. Obiekt użytkowany. Widoczne liczne zawilgocenia, ubytki w tynkach, pęknięcia ścian, widoczne liczne ślady przecieków na stropach, częściowy brak płyt stropowych, skorodowane belki drewniane w konstrukcji szkieletowej. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana w znacznym stopniu zużycia. Działka nr 182/2 Solanka.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Srokowo zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Srokowo, zatwierdzonym uchwałą nr XXI/103/16 Rady Gminy Srokowo z dnia 26.02.2016 r. działki nr 1/10, 1/16, 182/1 oznaczone są jako - R (tereny rolnicze).

Natomiast zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Srokowo zatwierdzonym uchwałą nr XXVII/105/04 Rady Gminy Srokowo z dnia 01.10.2004 r, nw. działki oznaczono:

- działka 1/8 obręb Solanka – 10MN (teren adaptowanej zabudowy jednorodzinnej)
- działka 1/11 obręb Solanka – 6ZP (teren adaptowanych założeń parkowych dworskich z dworem, stawem)
- działka 1/12 obręb Solanka – 1ZP (teren adaptowanych założeń parkowych dworskich z dworem, stawem)
- działka 1/13, 1/14 obręb Solanka – 2RM (teren zabudowy zagrodowej – w tym agroturystyki)
- część działki nr 1/22 – 2RM (teren zabudowy zagrodowej – w tym agroturystyki), 1ZP (teren adaptowanych założeń parkowych dworskich z dworem, stawem), 6ZP (teren adaptowanych założeń parkowych dworskich z dworem, stawem).
- część działki 182/2 obręb Solanka – 3RU (teren obsługi związanej z rolnictwem)

Ponadto:

- na wskazanym terenie lub w jego sąsiedztwie aktualnie nie trwają prace planistyczne,
- na nieruchomości nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy, i zagospodarowania terenu oraz decyzja celu publicznego, nie wpłynęły również o wnioski o w/w decyzje,
- gmina nie posiada opracowań dotyczących lokalizacji siłowni wiatrowych,
- nieruchomość nie jest objęta planami ochrony przyrody oraz w studium nie ma informacji czy na nieruchomości występują udokumentowane złoża kopalin,
- w obszarze nieruchomości nie planuje się inwestycji drogowych,
- gmina Srokowo nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji,
- gmina Srokowo nie posiada miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie, nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar NATURA 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie informuje, iż na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast znajdują się dreny (działka nr 1/10, 1/22, 182/2).

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Olsztynie na **działce nr 1/10 oraz 186/2** znajdują się zabytkowe cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości wynikają z obowiązujących przepisów, w szczególności art. 5, 31, 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego. Ponadto **na działce nr 1/22** znajdują się stanowiska archeologiczne nr IV AZP 16/71/15 oraz Nr VIII AZP 16-71/19 włączone do wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk muszą zostać poprzedzone badaniami archeologicznymi, na prowadzenie których należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z posiadaną dokumentacją oraz informacją dostępną na stronie <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/> na terenie działek nr 1/11, 1/12 oraz części działki 1/22 obrębu Solanka zlokalizowany jest zespół dworsko-parkowy w Solance, gm. Srokowo (oraz dwór z parkiem dworskim) wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-3563, decyzją z dnia 05.12.1983 r., znak: KL.II-5347-39/83, zmieniona decyzją z dnia 02.07.2003 r., znak: SOZ-2398-IZN-5340-91/2003.

II. WARUNKI DZIERŻAWY

- **okres dzierżawy od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy do dnia 09 października 2026 roku** - Oddział planuje przeznaczyć przedmiotową nieruchomość do sprzedaży po uzyskaniu zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na jej sprzedaż,
 - nieruchomość przeznaczona jest wyłącznie do użytkowania rolniczego,
 - **Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy.**
 - czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo - odbiorczym,
 - wydanie nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym nastąpi w dniu podpisania umowy dzierżawy,
 - czynsz dzierżawny będzie płatny w złotych, w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy ustalonej w przetargu, przez cenę pszenicy publikowaną przez GUS po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego,
 - **czynsz dzierżawny za I półrocze jest płatny w terminie 15 listopada, a za II półrocze w terminie 31 marca następnego roku. Cenę pszenicy przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, publikowanej przez GUS, po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego,**
 - płatność czynszu dzierżawnego poprzez potrącenie wymaga zgody Dyrektora Oddziału wyrażonej na piśmie,
 - Nie ustala się czynszu od nieużytków (N), gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych (Lzr), gruntów zadrzewionych i zakrzewionych (Lz), gruntów rolnych zabudowanych (Br),
 - Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu dzierżawnego w przypadku zmiany aktualnych przepisów określających wysokość stawek czynszu za poszczególne składniki przedmiotu dzierżawy nie więcej niż do wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów. Wydzierżawiający o nowej wysokości czynszu powiadomi Dzierżawcę na piśmie, Dzierżawcy będzie przysługiwało prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy,
 - w trakcie trwania umowy dzierżawy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może wyłączyć z przedmiotu dzierżawy:
 - 1) grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
 - 2) gruntów, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego,
 - 3) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w planie ogólnym, lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub miejscowym planie rewitalizacji, lub miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty na których ujawnione zostały złoża kopalin lub przeznaczone są na cele publiczne – przy czym dotyczy to również gruntów, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy
- Wyłączenie gruntów opisane powyżej wymaga pisemnego oświadczenia Wydzierżawiającego, w którym wskazana zostanie data z jaką nastąpi ich wyłączenie oraz termin wydania tych gruntów Wydzierżawiającemu. Data wydania nieruchomości zostanie ustalona przy uwzględnieniu terminu niezbędnego do zebrania pożytków naturalnych (płodów rolnych) z gruntów podlegających wyłączeniu.
- Po otrzymaniu ww. oświadczenia, Dzierżawca nie będzie wykonywał na wyłączanych gruntach żadnych dodatkowych czynności ani prac, z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych. W przypadku niedochowania przez Dzierżawcę tego obowiązku Wydzierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę wskutek przejęcia wyłączonych gruntów przez Wydzierżawiającego, ani nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów, dokonanych po otrzymaniu oświadczenia o wyłączeniu.
- W celu umożliwienia Wydzierżawiającemu przejęcia ww. gruntów wyłączonych z umowy dzierżawy Dzierżawca udzieli Wydzierżawiającemu w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa i niewygasającego z chwilą śmierci Dzierżawcy do ich jednostronnego przejęcia. Pełnomocnictwo będzie stanowiło załącznik do umowy.
- Dodatkowo, w trakcie trwania umowy dzierżawy z przedmiotu umowy dzierżawy mogą zostać wyłączone grunty, co do których wydane zostanie orzeczenie lub wyrok sądu stwierdzające(y), że nieruchomość ta nie stanowi własności Skarbu Państwa w tym, że nie podpadała pod działanie dekretu PKWN z dnia 06.09.1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. W powyższym przypadku strony wyłączają z przedmiotu umowy nieruchomości ze skutkiem na dzień uprawomocnienia się orzeczenia, o którym mowa powyżej. Wydanie nieruchomości nastąpi zgodnie z wolą właściciela.

Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności rolniczej i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie,

- złożenia w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1550 z późn zm.) w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania dzierżawionej nieruchomości,
 - niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
 - dokonywania konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania,
- z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych na dzierżawionych gruntach oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu tych urządzeń przed zawarciem umowy dzierżawy,**
- niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia i uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o odpadach, o lasach, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zgody Wydierżawiającego (w której określone będą m.in. warunki usuwania drzew i krzewów oraz wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna) oraz zgody właściwych organów stosownie do obowiązujących przepisów w tym zakresie,
 - ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem,
 - użytkowania obiektów zabytkowych – **zespołu dworsko-parkowego w Solance** - wpisanego do rejestru zabytków **pod numerem rejestru A-3563, decyzją z dnia 05.12.1983 r., znak: KL.II-5347-39/83, zmienioną decyzją z dnia 02.07.2003 r., znak: SOZ-2398-IZN-5340-91/2003** zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie prace w dzierżawionych obiektach zabytkowych, takie jak remonty, przebudowy, konserwacje mogą być prowadzone wyłącznie za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie. Dzierżawca otrzyma w dniu podpisania umowy „pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków”, które stanowić będzie załącznik do umowy.
 - prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych, dla budynków będących przedmiotem dzierżawy, w sposób określony w ustawie prawa budowlanego oraz w przepisach wykonawczych do tego aktu,
 - poddawania obiektów budowlanych okresowym kontrolom , założenia i prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych dla budynków będących przedmiotem dzierżawy,
 - udzielenia Wydierżawiającemu w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa niewygasającego z chwilą śmierci Dzierżawcy do jednostronnego przejęcia nieruchomości,
 - niezwłocznego pisemnego poinformowania o powstaniu powiązań z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego,
 - informowania Wydierżawiającego o postępowaniach administracyjnych, w których stroną postępowania są organy administracji państwowej i samorządowej (WKZ, PSP, PINB, powiat, gmina) a które dotyczą dzierżawionych obiektów zabytkowych.

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

Uczestnicy przetargu mają możliwość zapoznania się z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu. Projekt umowy jest dostępny w siedzibie OT Krajowego Ośrodka (pokój nr 22) od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰ w każdy dzień roboczy.

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

III. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, spełniający warunki określone w UKUR, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnia warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

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

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

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

- 1) jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia gruntów w gospodarstwie wynosi co najmniej 1 ha i z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu, nie przekracza 300 ha;
- 2) posiada kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkuje w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez niego gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego,
- 4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.—Wymóg 5- letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, określonego w przepisach UKUR, nie dotyczy osób które:
 - a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) lub
 - b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.
- 5) **mają miejsce zamieszkania w gminie Srokowo w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w gminach: Barciany, Ketrzyn, Węgorzewo.**

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

Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli :

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

Za staż pracy, o którym mowa wyżej, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:

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

Dodatkowe informacje:

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

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

IV. W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ

1. W przetargu tym **nie mogą brać udziału** podmioty (art. 29 ust. 3bc, 3ba i 3bca ugnrSP), które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub

- 2) władają lub **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły,
- 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ugnrSP (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty), lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ugnrSP na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. **w dniu 19 września 2025 roku** posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1145 z późn. zmian.).

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

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

V. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 22 października 2025 roku do godz. 15³⁰ w Biurze Podawczym Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ulica Głowackiego 6 (parter), niżej wymienionych dokumentów zszytych razem wraz z pismem (podaniem) zawierającym imię, nazwisko, adres, ew. telefon kontaktowy oraz wykaz załączonych dokumentów z dopiskiem:

„Kwalifikacja uczestników na przetarg ograniczony na dzierżawę działek nr 1/8, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/16 1/22, 182/1, 182/2, obręb Solanka, gmina Srokowo, zaplanowany na dzień 13 listopada 2025 roku”.

WYMAGANE DOKUMENTY:

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

w przypadku pozostałych osób, tj. osób, które w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR miały nie więcej niż 40 lat oraz osób, które realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art.

3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020) – art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - **dokument potwierdzający posiadanie nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa, położonej na terenie gminy, w której rolnik jest zameldowany na pobyt stały;**

- 4) **Dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 5 lat** w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych tj. aktualne zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały wydane przez gminę nie wcześniej niż 2 miesiące przed datą przetargu (zaświadczenie jest ważne o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania).

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

- 5) **Oświadczenie (Wzór nr 4) TYLKO W PRZYPADKU OSOBY, KTÓRA ZMIENIŁA W OKRESIE OSTATNICH 5 LAT MIEJSCE SWOJEGO ZAMELDOWANIA NA POBYT STAŁY ;** nie dotyczy osoby, która ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 roku życia) lub realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego

- 6) **W PRZYPADKU PROWADZENIA GOSPODARSTWA PRZEZ OKRES KRÓTSZY NIŻ 5 LAT - oświadczenie (Wzór 3)** o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą **wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje.**

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

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

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

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

UWAGA:

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

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

- **LISTA OSÓB ZAKWALIFIKOWANYCH DO PRZETARGU oraz/lub LISTA OSÓB, KTÓRE NIE ZŁOŻYŁY W TERMINIE WSZYSTKICH WYMAGANYCH DOKUMENTÓW I OSÓB, KTÓRE ZŁOŻYŁY DOKUMENTY WYMAGAJĄCE ZŁOŻENIA DODATKOWYCH WYJAŚNIEŃ** (z podaniem odrębnie dla każdej osoby wykazu brakujących dokumentów oraz z zaznaczeniem faktu posiadania zadłużenia wobec KOWR) oraz/lub **LISTA OSÓB, KTÓRE NIE ZOSTAŁY ZAKWALIFIKOWANE DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU**, zostaną wywieszone **w dniu 29 października 2025 roku** na tablicy ogłoszeń w KOWR O/T w Olsztynie oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

- Osoby, wymienione na liście osób, które w terminie nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu **i osób, które złożyły dokumenty wymagające złożenia dodatkowych wyjaśnień**, będą miały **możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, złożenia dodatkowych wyjaśnień jak również uregulowania zaległości finansowych wobec KOWR**, najpóźniej **do dnia 03 listopada 2025 roku do godz. 15³⁰**. Brakujące dokumenty/wyjaśnienia wskazane do uzupełnienia należy złożyć w w/w terminie, w Biurze Podawczym Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ulica Głowackiego 6 (parter).

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

- **Lista OSÓB OSTATECZNIE ZAKWALIFIKOWANYCH** do przetargu oraz/lub **lista OSÓB OSTATECZNIE NIEZAKWALIFIKOWANYCH** do przetargu, zostaną wywieszone **w dniu 07 listopada 2025 roku** na tablicy ogłoszeń w KOWR O/T w Olsztynie oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR.

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

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

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

VI. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

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

1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości, w wyznaczonym terminie, miejscu i formie zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,
2. Stawiają się na przetarg ustny (licytację),

3. Spełnią inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Wadium w wymaganej wysokości, należy wpłacić na rachunek BGK O/OLSZTYN, numer rachunku 96 1130 1189 0025 0131 8420 0002. Zastrzega się, że warunek wpłaty wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na w/w rachunku bankowym najpóźniej do dnia 10 listopada 2025 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: numery działek, obręby i gmina.

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

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

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy i wydaniu nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym,
1. ***wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia produkcji w toku stanowiącej przynależność nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy.***

W przypadku powstania różnicy pomiędzy wysokością wadium, a ceną produkcji w toku, nastąpi dopłata różnicy przez Dzierżawcę lub zwrot nadpłaty przez KOWR.

2. Wadium **nie podlega zwrotowi:**

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

VII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

1. **Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie wyznaczony przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa po zakończeniu przetargu i złożeniu wymaganych zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego.**

Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeśli ujawniono powiązania kandydata na dzierżawcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Dodatkowo kandydat na dzierżawcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

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

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

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

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

Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.:

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

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

- oryginał świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze
- oryginał decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020.

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

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

5. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2809) do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

W związku z powyższym w przypadku posiadanej wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy jako dzierżawca będzie również małżonek kandydata na dzierżawcę bądź też małżonek kandydata na dzierżawcę będzie zobowiązany do złożenia pod umową dzierżawy, w dniu jej podpisania, oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka.

Zatem do podpisania umowy dzierżawy oraz złożenia zabezpieczeń wymagane jest stawiennictwo obojga małżonków.

W przypadku odmowy podpisania umowy przez małżonka kandydata na dzierżawcę lub odmowy złożenia w/w oświadczenia uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

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

VIII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
 - odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie;
 - powtórzenia czynności przetargowych albo unieważnienia przetargu w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu.

2. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka listy(wykazu) osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Ogłoszenie zamieszcza się na co najmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu.

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

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Za datę doręczenia rozstrzygnięcia uważa się dzień jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Do obliczania terminów o których mowa w treści art. 29 ust. 6, 7 i 11 ww. ustawy stosuje się przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

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

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

IX. INFORMACJE DODATKOWE

1. Szczegółowe informacje o przedmiocie dzierżawy i warunkach przetargu można uzyskać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT w Olsztynie ul. Głowackiego 6 pok. 22, tel. 89 524-89-47.
2. Oględzin nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy można dokonywać w terminie od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg, w dni robocze, w godzinach od 9.00 do 13.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową w Kętrzynie, tel. 89 754 26 20.
3. W związku z realizacją zadań wynikających z ugnrSP, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Olsztynie informuje, że:

- 1) administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa;
- 2) w KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1;
- 3) jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z realizacją innych obowiązków wynikających z przepisów prawa w tym m.in. obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie, obowiązku ewidencji i archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO;
- 4) dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu i jej realizacji będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, który może zostać przedłużony o okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego;
- 5) dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany dzierżawca w zawartej umowie dzierżawy lub podmiotom trzecim jeżeli będzie to niezbędne do realizacji zadań w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy;

Do danych oferentów i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi Informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską;

- 6) zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;

- c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

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

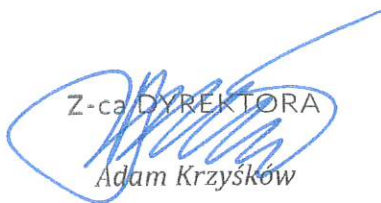
Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych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

- 7) podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych;
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 28 dni poczynając od dnia 08 października 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy w Srokowie, w miejscowości Solanka, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Bartoszycach, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Srokowo
2. Sołtys wsi Solanka
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach
5. KOWR OT Olsztyn - SZ w Kętrzynie
6. KOWR OT Olsztyn Głowackiego

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

