



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Warszawie
WAR.WGZ.4243.37.2024.RPU.6

Warszawa, 16 maja 2025 r.

OGŁOSZENIE
Nr UD/016/034/2025
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Warszawie

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zwanej dalej UGNR (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 1944 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie ustalania czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r. poz. 433 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 2012 r. poz. 109) oraz w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, zwaną dalej UKUR (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 423 ze zm.), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

PUBLICZNY PRZETARG OFERTOWY OGRANICZONY
NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI

WCHODZĄCEJ W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA,
POŁOŻONEJ W OBRĘBIE WÓŁKA ŁANIĘCKA, GMINA OPINOGÓRA GÓRNA,
POWIAT CIECHANOWSKI, WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE,

W FORMIE DWÓCH ETAPÓW, tj. KWALIFIKACJI oraz ANALIZY OFERT.

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni** w rozumieniu 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.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy nr WZ/120/034/2024 z dnia 28 listopada 2024 r. podany został do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w: Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Krasnem, ul. Mickiewicza 36, Mazowieckiej Izbie Rolniczej – Oddział w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7, Urzędzie Gminy Opinogóra Górna, u sołtysa wsi Wólka Łanięcka, oraz opublikowany na stronach internetowych pod linkami : <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl> i <https://www.gov.pl/web/kowr> w dniach od 12 grudnia 2024 r. do 03 stycznia 2025 r.

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY.

Oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów:

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **0035 Wólka Łanięcka, gmina Opinogóra Górna**, powiat ciechanowski, obejmująca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów **nr 28** o powierzchni **4,6703 ha**, w tym grunty orne: RIIIb - 2,3911 ha i RIVa - 2,2792 ha.

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą PL1C/00024651/4.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast zgodnie z zapisami Studium kierunków uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opinogóra Górna znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem R – tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową.

Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 30 dt pszenicy.

Wadium 5.000,00 zł

Umowa dzierżawy ww. nieruchomości zostanie zawarta na okres do dnia 31 października 2034 roku.

KOWR zastrzega sobie możliwość wyłączenia w trakcie umowy dzierżawy 30% użytków rolnych, o którym mowa w art. 38 ust. 1a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, wówczas stawka czynszu dzierżawnego ulegnie odpowiednio zmniejszeniu.

**Przetarg odbędzie się w dniu 01 lipca 2025 r. o godz. 10⁰⁰
w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3C, pok. 34 - sala konferencyjna.**

II. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

Zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 oraz art. 29 ust. 3bb pkt 1 UGMR w przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni** w rozumieniu art. 6 UKUR, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której jest położona nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. osoby, które spełniają **łącznie** następujące warunki:

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych - z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności zgodnie z UKUR uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadającą 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 rolne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu 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 te osoby gospodarstwa rolnego.

Do powyższego okresu 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, o którym mowa powyżej,

- 4) prowadzą przez okres co najmniej 5 lat osobiście to gospodarstwo.

Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego arealu.

- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

UWAGA: W przetargu oprócz rolników indywidualnych spełniających ww. warunki może uczestniczyć również osoba, która nie spełnia jedynie wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego **lub** wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku, gdy osoba ta:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, tj. w dniu 12 grudnia 2024 r., miała nie więcej niż 40 lat, lub
- b) 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.

Zgodnie z art. 29 ust. 3 ba i 3 bc UGNR, w przetargu **nie mogą uczestniczyć** osoby, 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 uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie 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 władały lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, lub
3. Kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba, że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
4. Naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2 lub 3 UGNR (*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 nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego ogłoszenia, tj. w dniu 12 grudnia 2024 r. 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 1467 i 1488 ze zm.), 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1500, 1488 i 1933),
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2022 r. poz. 395 ze zm.).

III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę **w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2, 00-095 Warszawa**, najpóźniej w dniu **03 czerwca 2025 r.** w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja do przetargu ograniczonego na dzierżawę - obręb Wólka Łanięcka, gm. Opinogóra Górna, NIE OTWIERAĆ” oraz podstawowymi danymi oferenta (imię i nazwisko, ewentualnie adres lub numer telefonu kontaktowego), następujących dokumentów:

1. oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i dokumentacją z nim związaną, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do uczestnictwa w przetargu (**wzór 1**),
2. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczystość oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (**wzór 2**),

3. w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat lub w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy, tj. w dniu 12 grudnia 2024 r. miała nie więcej niż 40 lat - oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych (**wzór 3**) wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
4. dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). W przypadku zmiany miejsca zameldowania i zamieszkania na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego konieczne jest zachowanie ciągłości 5-letniego okresu zameldowania. W takim przypadku dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały - pokrywające cały 5-letni okres oraz dokumenty z których wynikać będzie, że w okresie w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego (np. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować położenie działek, odpis albo wyciąg z księgi wieczystej, oświadczenie rolnika, zeznania trzech świadków złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania – w przypadku samoistnego posiadania).
Cały 5 - letni okres posiadania nieruchomości powinien być udokumentowany, co nie dotyczy jedynie rolnika indywidualnego, który ma nie więcej niż 40 lat i prowadzi osobiście gospodarstwo rolne przez okres krótszy niż 5 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).
5. ewentualne stosowne pełnomocnictwa, w tym z potwierdzeniem opłaty, jeśli taka jest wymagana.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu przywołane powyżej powinny być aktualne (w przypadku zaświadczenia o zameldowaniu - wystawione nie wcześniej niż na 2 miesiące przed przetargiem). Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Warszawie, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał.

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeśli obydwójce spełniają warunki do zakwalifikowania).

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2, w godz. 9⁰⁰ - 15⁰⁰ , a także na stronie internetowej KOWR <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow> (w zakładce: GOSPODAROWANIE ZASOBEM / DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI / WZORY DOKUMENTÓW) oraz pod ogłoszeniem.

W przypadku przesłania dokumentów za pośrednictwem poczty – wiążąca jest data wpływu do Oddziału.

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

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, **w dniu 06 czerwca 2025 r.** zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, pl. Bankowy 2, opublikowana na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, pod ogłoszeniem o przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej

do dnia 16 czerwca 2025 r. złożyć brakujące dokumenty w siedzibie OT KOWR w Warszawie, pl. Bankowy 2, w zamkniętej kopercie z napisem: „Uzupełnienie kwalifikacji do przetargu ograniczonego na dzierżawę - obręb Wólka Łanięcka, gm. Opinogóra Górna, NIE OTWIERAĆ” oraz podstawowymi danymi oferenta (imię i nazwisko lub nazwa).

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych oraz lista osób niezakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona **w dniu 18 czerwca 2025 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, pod ogłoszeniem o przetargu. Przetarg odbędzie się również w przypadku, gdy do przetargu zakwalifikowana zostanie tylko jedna osoba spełniająca warunki podane w ogłoszeniu.

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, które:

1. Wpłacą **WADIUM** w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej oraz
2. Złożą **OFERTĘ** wraz z kopią stosownych dokumentów w miejscu i terminie podanym poniżej.

IV A. WADIUM w wymaganej wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargu należy wpłacić na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie

KOWR Oddział Terenowy w Warszawie
nr 69 1130 1017 0020 1236 1520 0002

z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka **do dnia 23 czerwca 2025 r. włącznie pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**

Na dowód wpłaty wadium należy podać tytuł i oznaczenie nieruchomości (wadium, dzierżawa, Wólka Łanięcka, gm. Opinogóra Górna). Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do OFERTY. W przypadku wpłaty gotówkowej należy również załączyć numer konta, na które zostanie dokonany zwrot wadium.

UWAGA:

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zwrócone po podpisaniu umowy dzierżawy, zaś pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu, po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty.

Wadium nie podlega zwrotowi, w przypadku, gdy :

1. uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy;
2. jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

IV B. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

- 1) Dane oferenta: imię, nazwisko, nr PESEL, stan cywilny, adres do korespondencji,
- 2) Oświadczenie o przyjęciu do wiadomości wysokości czynszu i okresu dzierżawy,
- 3) Informację dotyczącą działki będącej przedmiotem własności lub użytkowania wieczystego lub dzierżawy wchodzącej w skład gospodarstwa rodzinnego położonej najbliższej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w skład której wchodziłyby użytki rolne oraz działki na terenie, której oferent zameldowany jest na pobyt stały, a w szczególności numer ewidencyjny działki, obręb geodezyjny, gmina, powiat, numer księgi wieczystej.

W przypadku działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta, pomiaru odległości od nieruchomości od nieruchomości Zasobu dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, na której znajduje się od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.

W przypadku nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, pomiaru odległości od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki w skład, której wchodzi użytki rolne, będącej:

- własnością oferenta, albo
- znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo
- dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2024 r. poz. 90 t.j.),

wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

- 4)** Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych kiedykolwiek nabytych na własność lub dzierżawionych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez oferenta i jego małżonka w dniu złożenia OFERTY, w hektarach z dokładnością do czwartego miejsca po przecinku. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność w częściach ułamkowych należy podać powierzchnię gruntów odpowiadającą udziałowi we współwłasności. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność łączną należy podać łączną powierzchnię nabytych gruntów. W przypadku współdzierżawienia gruntów należy podać powierzchnię gruntów będących w faktycznym użytkowaniu oferenta. W oświadczeniu należy podać powierzchnię gruntów nabytych lub dzierżawionych przez małżonka, również gdy stanowią jego odrębną własność albo są przedmiotem dzierżawy tylko małżonka.
- 5)** Oświadczenia o liczbie zwierząt poszczególnych gatunków, ich płci i wieku, utrzymywanych w gospodarstwie oferenta, według średniorocznego stanu za poprzedni rok [wg wzoru „Oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za 2024 rok”]. W przypadku zwierząt, dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję (bydła, owiec, kóz, świń oraz od dnia 06.04.2023 r. koni), informacja o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (lub liczbie zwierząt danego gatunku, ich płci i wieku) w gospodarstwie oferenta w poprzednim roku, powinna być wydana przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Jeżeli stado zwierząt stanowi współwłasność małżonków, oświadczenie dotyczące średniego stanu stada zwierząt w gospodarstwie rodzinnym może złożyć również ten małżonek, na którego zwierzęta te nie są zarejestrowane w ARiMR. Wówczas do informacji z ARiMR wydanej na małżonka nie przystępującego do przetargu, należy załączyć oświadczenie podpisane przez obojga współmałżonków, że stado zwierząt stanowi ich współwłasność.
- 6)** Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka na dzień składania OFERTY, jeżeli nie uległa ona zmianie od dnia składania przy kwalifikowaniu, to znajduje się ono w oświadczeniu wg wzoru 2. Jeżeli nastąpiła zmiana to należy podać powierzchnię UR na dzień składania OFERTY (w hektarach, do czterech miejsc po przecinku, stanowiących własność, użytkowanych wieczysto a także dzierżawionych) i podać przyczynę zmiany tej powierzchni. W oświadczeniu tym dodatkowo należy podać powierzchnię użytków rolnych stanowiących odrębną własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawionych wyłącznie przez małżonka.
- 7)** Koncepcję prowadzenia działalności na wydzierżawionej nieruchomości (krótki opis w jaki sposób będzie użytkowana nieruchomość przeznaczona do dzierżawy),
- 8)** Oświadczenie, że sytuacja finansowa oferenta umożliwia mu należyte prowadzenie działalności na wydzierżawionej nieruchomości, wywiązuje się z zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i udzielonych poręczeń (albo że nie posiada zaciągniętych kredytów, pożyczek i nie udzielał poręczeń) oraz że nie jest prowadzone przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne,
- 9)** Propozycję zabezpieczenia zapłaty należności z tytułu czynszu dzierżawnego (za 15-miesięczny okres dzierżawy i ewentualnie bezumowne korzystanie), zgodnie z informacją podaną w części ogłoszenia ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY,

- 10)** Inne informacje niezbędne do oceny OFERT, np. oświadczenie oferenta, że jest (nie jest) ubezpieczony w KRUS.
- 11)** Oświadczenie o świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Do OFERTY należy załączyć w szczególności :

- a)** kopię dowodu wpłaty wadium,
- b)** w przypadku podpisania OFERTY przez pełnomocnika uczestnika przetargu – kopię pełnomocnictwa,
- c)** kopię wypisu z ewidencji gruntów dla działki, w skład której wchodzi użytki rolne, będącej własnością lub znajdujące się w użytkowaniu wieczystym rolnika lub będącej przedmiotem dzierżawy (Uwaga: wymóg załączania do OFERTY kopii wypisu z rejestru gruntów nie dotyczy gruntów dzierżawionych z Zasobu WRSP),
- d)** dokumenty potwierdzające własność, użytkowanie wieczyste bądź dzierżawę działki, w przypadku prawa własności lub użytkowania wieczystego, gdy działka nie jest ujawniona w KW – kopia umowy przenoszącej własność nieruchomości albo prawo użytkowania wieczystego (w formie aktu notarialnego). Jeśli działka jest ujawniona w KW, kopię KW albo wydruk z portalu internetowego "Elektroniczne Księgi Wieczyste" składa oferent. W przypadku dzierżawy gruntów, do OFERTY należy załączyć kopię umowy dzierżawy. W przypadku umów dzierżawy zawartych przez oferenta z osobami fizycznymi które zawarły umowę w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2024r. poz. 90 j.t.) – na ofercie spoczywa obowiązek udowodnienia, iż umowa faktycznie została zawarta w powyższym celu.
- e)** informację o liczbie zwierząt w Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP (lub poszczególnych gatunków, ich płci i wieku) za poprzedni rok, wydaną przez ARiMR (dotyczy zwierząt, dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję: bydła, owiec, kóz, świń i od dnia 06.04.2023 r. koni), a dla pozostałych zwierząt – oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za poprzedni rok [wg. wzoru] wraz z dokumentami potwierdzającymi faktyczne utrzymywanie zwierząt w gospodarstwie rolnika:
 - (dotyczy zwierząt koniowatych) - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (rolnik nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia [wg. wzoru], o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie
 - (dotyczy działów specjalny produkcji rolnej) - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok (jeżeli termin składania OFERT przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
 - (dotyczy hodowli zwierząt dzikich np. jeleni) - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.

Uwaga: Załączniki do OFERTY stanowią podstawę naliczenia punktacji za kryterium intensywności produkcji zwierzęcej i nie mogą być uzupełnione przez oferenta po złożeniu OFERTY. Brak ww. załączników skutkuje zerową punktacją za to kryterium (składany dokument nie może być informacją wydaną przez ARiMR o średniej rocznej liczbie DJP w gospodarstwie na potrzeby wniosku o zwrot podatku akcyzowego).

- f)** ewentualnie inne dokumenty niezbędne do oceny OFERTY np. dokument potwierdzający ubezpieczenie oferenta w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego (zaświadczenie KRUS) albo oświadczenie oferenta, że nie jest ubezpieczony w KRUS.

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentów dołączonych do oferty. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie do okazania oryginałów ww. dokumentów. KOWR poświadcza na kopii zgodność z oryginałem.

OFERTĘ należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem składania ofert, w siedzibie KOWR OT w Warszawie, Plac Bankowy 2, p. 3C, najpóźniej **do dnia 26 czerwca 2025 r.** do godz. 16:00. Na kopercie należy zamieścić czytelne dane podmiotu składającego ofertę (imię, nazwisko i adres do korespondencji) oraz napis: „OFERTA w przetargu na dzierżawę – obręb Wólka Łanięcka, gmina Opinogóra Górna, działka nr 28, NIE OTWIERAĆ”

W przypadku małżonków pomiędzy, którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, OFERTA może być złożona tylko przez jednego współmałżonka zakwalifikowanego do uczestnictwa w przetargu.

V. KRYTERIA OCENY OFERTY I ICH WAGI

1a. Odległość działki, na której znajduje się **adres zameldowania** na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu - liczba punktów **10**;

1b. Odległość nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi **użytki rolne**, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu - liczba punktów **10**;

Pomiaru, o którym mowa w kryterium 1a, dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, na której znajduje się od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.

Pomiaru, o którym mowa w kryterium 1b dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, w skład której wchodzi użytki rolne, będącej :

- własnością oferenta albo
- znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta albo
- dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2023 r. poz. 208 j.t.), wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

W obu przypadkach odległość mierzona jest w kilometrach do trzech miejsc po przecinku. W przypadku, gdy podana w OFERCIE działka graniczy z wystawioną do przetargu nieruchomością Zasobu, wówczas OFERTA za przedmiotowe kryterium powinna otrzymać maksymalną liczbę punktów. Zero punktów otrzymują OFERTY, w których wskazana działka oddalona jest od nieruchomości wystawianej do przetargu powyżej 15 km. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości wynikającej z OFERTY.

Dopuszcza się możliwość wskazania dla kryterium 1a i 1b tej samej działki, o ile w jej skład wchodzi użytki rolne.

Jeżeli oferentem jest rolnik, który w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończył 41 lat) i utworzył po raz pierwszy gospodarstwo rolne w okresie krótszym niż 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, wskazana działka, o której mowa w kryterium 1b, powinna wchodzić w skład gospodarstwa na dzień jego utworzenia.

W przypadku wspólnoty majątkowej pomiędzy małżonkami, uczestniczący w przetargu ograniczonym OFERT pisemnych jeden ze współmałżonków, może wskazać do pomiaru odległości od nieruchomości Zasobu do działki ewidencyjnej w skład której wchodzi użytki rolne – nieruchomość znajdującą się w majątku odrębnym drugiego współmałżonka, który nie uczestniczy w przetargu.

2. Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka - liczba punktów **20**
(kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);

Oferenci, którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania OFERT kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni mniejszej lub równej 1,5 - krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w danym województwie (według danych ARiMR za 2024 rok średnia ta wynosiła 9,05 ha) otrzymują maksymalną ilość punktów. Pozostali uczestnicy przetargu którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania OFERTY kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni większej niż 1,5 - krotność ww. średniej (nie więcej jednak niż 300 ha minus powierzchnia UR przeznaczona do dzierżawy) otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni podanej w OFERCIE.

3. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – liczba punktów **10**;

Ocena dokonywana jest na podstawie obsady inwentarza żywego w sztukach dużych [Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP] w przeliczeniu na 1 ha UR, według średniorocznej obsady w poprzednim roku. Przeliczeń sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP), dokonuje KOWR korzystając ze współczynników przeliczeniowych podanych w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 1724).

Dokumenty potwierdzające średnioroczną liczbę zwierząt faktycznie utrzymywanych w gospodarstwie rolnika w okresie wskazanym w ogłoszeniu to:

- (dotyczy zwierząt, dla których ARiMR prowadzi ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń) - informacja wydana przez ARiMR o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo liczbie zwierząt, gatunku, płci, wieku) w gospodarstwie w poprzednim roku,
- (dotyczy pozostałych zwierząt) - oświadczenie rolnika o średnim stanie rocznym zwierząt danego gatunku, płci i wieku (w okresie wskazanym w ogłoszeniu) oraz następujące dokumenty:
- (dotyczy zwierząt koniowatych) - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (hodowca nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia, o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie,
- (dotyczy działów specjalnych produkcji rolnej) - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok (jeżeli termin składania OFERT przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
- (dotyczy hodowli zwierząt dzikich) - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.

Punkty za to kryterium przyznawane są za chów gatunków gospodarskich wymienionych w ustawie z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich. Maksymalną liczbę punktów otrzymują OFERTY, w których obsada DJP/ha UR jest równa 1,5 i większa. Mniejsza obsada otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów. W przypadku gdy skala produkcji zwierzęcej jest mniejsza niż minimum podane dla poszczególnych gatunków we wzorze załącznika do OFERTY albo braku produkcji zwierzęcej – OFERTA za to kryterium otrzymuje zero pkt.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie w umowie dzierżawy do prowadzenia produkcji zwierzęcej i utrzymania nie mniej niż 80% średniorocznego stanu inwentarza żywego w DJP (w stosunku do średniorocznego stanu inwentarza żywego wskazanego w OFERCIE) przez cały okres dzierżawy pod rygorem możliwości jej rozwiązania. Z obowiązku tego dzierżawca będzie mógł być zwolniony przez dyrektora oddziału terenowego jedynie w przypadku wystąpienia gwałtownego załamania się rynku zbytu lub gwałtownego spadku cen produktów wytwarzanych w gospodarstwie dzierżawcy albo w przypadku wystąpienia innych nadzwyczajnych zjawisk gospodarczych lub wystąpienia zdarzeń losowych.

W sytuacji, gdy współmałżonkowie prowadzą odrębne gospodarstwa rolne w rozumieniu administracyjnym i panuje pomiędzy nimi ustrój rozdzielności majątkowej – naliczanie punktacji za kryterium intensywności produkcji zwierzęcej dla każdego ze współmałżonków sprowadza się do

obliczenia współczynnika DJP na podstawie liczebności stada zwierząt stanowiących odrębną własność małżonka przystępującego do przetargu oraz wyłącznie powierzchni jego gospodarstwa (z wyłączeniem majątku osobistego współmałżonka).

4. Kryterium wieku

– liczba punktów **10**;

Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 lat) otrzymuje maksymalną liczbę punktów. Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ukończyła już 65 lat (od dnia następnego od daty urodzenia) - otrzymuje zero punktów. Pozostali uczestnicy przetargu, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do wieku.

5. Powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka

– liczba punktów **30**

(kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);

Powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka (bez względu na panujący pomiędzy małżonkami ustrój majątkowy) podawana jest na dzień składania OFERTY.

Kluczowymi pojęciami przy ocenie OFERT w zakresie powierzchni są:

Pp - powierzchnia preferowana - przyjmuje się ją na poziomie 3-krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w danym województwie (wg danych ARiMR za poprzedni rok) z tym, że w województwach, w których ta średnia była niższa niż 10 ha, przyjmuje się $Pp = 30$ ha.

P - powierzchnia nieruchomości wystawianej do przetargu, wyrażona w hektarach użytków rolnych.

Pmax - powierzchnia użytków rolnych największego gospodarstwa, którego posiadający je rolnik mógłby uczestniczyć w przetargu ograniczonym ($Pmax = 300$ ha – P)

Maksymalną liczbę punktów otrzymują rolnicy, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale od co najmniej 1 ha do powierzchni preferowanej (Pp).

OFERTY, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale powyżej powierzchni preferowanej (Pp) i mniej niż Pmax, otrzymują proporcjonalną liczbę punktów.

Zero punktów otrzymują OFERTY, w których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste własność rolnika i jego małżonka wynosi Pmax.

VI. PRZEBIEG PRZETARGU

Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 01 lipca 2025 r. o godzinie 10:00 w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie, Plac Bankowy 2, p. 3C, pok. 34 - sala konferencyjna.

Przetarg przeprowadzi powołana przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie Komisja przetargowa.

1. CZĘŚĆ JAWNA

W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć osoby, w tym oferenci, które wyrażą taką wolę i stawiają się na dany przetarg.

a) Rozpoczynając przetarg komisja przetargowa:

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- ustala liczbę złożonych OFERT oraz sprawdza, czy wadliwa zostały wniesione we wskazanych terminie, miejscu i formie,
- otwiera koperty z OFERTAMI złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu,

b) Komisja przetargowa odrzuca OFERTĘ, jeżeli:

- została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium,
 - oferta nie zawiera danych, określonych w ogłoszeniu w części WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU, w pkt. „OFERTA powinna zawierać” lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, zgodności ze stanem faktycznym, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;
- c) O odrzuceniu OFERT organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie uczestnika przetargu na piśmie wraz z uzasadnieniem.

2. CZĘŚĆ NIEJAWNA

- a) OFERTY, które nie zostały odrzucone, komisja przetargowa ocenia, biorąc pod uwagę kryteria podane w ogłoszeniu, w części KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI.
- b) Punkty za kryteria 1-5 są przyznawane proporcjonalnie i liczone do dwóch miejsc po przecinku, z zaokrągleniem zgodnie z regułami matematyki. W przypadku, gdy co najmniej dwie najkorzystniejsze OFERTY otrzymają tę samą liczbę punktów, wówczas punkty tych OFERT przelicza się do czterech miejsc po przecinku, z zaokrągleniem.
- c) W przypadku stwierdzenia niejasności w OFERCIE komisja przetargowa wzywa oferenta do złożenia dodatkowych wyjaśnień, wyznaczając mu termin do ich złożenia nie dłuższy niż 7 dni od daty otrzymania wezwania.
- d) Komisja przetargowa ma prawo weryfikacji złożonych przez oferentów oświadczeń i dokumentów. Komisja przetargowa przyznaje zero punktów za dane kryterium oceny OFERT, np. jeżeli złożone dokumenty nie potwierdzają informacji zawartej w OFERCIE.
- e) Po dokonaniu oceny OFERT komisja przetargowa zamieszcza w protokole z przetargu wniosek w sprawie wyboru najkorzystniejszej OFERTY (tj. OFERTY która uzyskała największą liczbę punktów, o ile sytuacja finansowa oferenta gwarantuje należyte prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu) wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z OFERT.
- f) Wniosek komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej OFERTY podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu w terminie 14 dni od dnia sporządzenia wniosku. Organizator przetargu ma prawo bez podania przyczyn nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu OFERT. W takim przypadku organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium.
- g) O wyniku przetargu organizator przetargu niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu.

VII. TRYB ODWOŁAWCZY

1. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu.
2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania czynności.
3. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka 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 oraz doręcza osobie, która wniosła zastrzeżenia.
4. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

VIII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu, jednak w przypadku wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej – nie wcześniej niż do rozstrzygnięcia w tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego lub rozpatrzenia ich przez Dyrektora Generalnego KOWR.

Czynsz dzierżawny będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym. Wydanie nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym nastąpi w dniu podpisania umowy dzierżawy.

Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- 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;
- niedokonywanie działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia i uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, 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.

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały dokumentów składanych w ofercie w kopii do oferty, a także dokumenty potwierdzające jego wiarygodność finansową (np. opinia z banku, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami). Niedotrzymanie powyższych warunków w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

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 podpisana umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie kandydata na dzierżawcę, przy czym wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2017 r. poz. 682 ze zm.) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. W przypadku braku takiej zgody KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, zatem wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

Kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie złożyć poniższe oświadczenia:

1. Oświadczam, że zrzekam się z prawa do korzystania z zarzutu potrącenia z tytułu posiadania wierzytelności wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
2. Oświadczam, że znany jest mi stan faktyczny oferowanej w przetargu nieruchomości, obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będę w przyszłości występował z roszczeniami z tego tytułu wobec strony wydierżawiającej oraz w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę

uprawnionego wznowienia granic ww. nieruchomości, wykazano zmiany w danych ewidencji gruntów w stosunku do danych wynikających z wypisu z rejestru gruntów w dniu wydzierżawienia.

3. Zobowiązuję się do złożenia trzech weksli in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi jako zabezpieczenie należnego czynszu.
4. Oświadczam, że warunki przetargu są mi znane.
5. Oświadczam, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Przyszły 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, i innych obciążeń związanych z jego posiadaniem oraz używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

Przyszłemu dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych (kruszywa) z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

IX. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

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

1. Odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
2. Niezatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu;
3. Zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
4. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

X. INFORMACJE DODATKOWE

1. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu), jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać od poniedziałku do piątku każdego dnia tygodnia, w godzinach 9⁰⁰ - 15⁰⁰ w siedzibie Oddziału KOWR lub kontaktując się pod nr tel. (22) 531-15-48 .
2. W związku z realizacją zadań wynikających z UG NR, w tym dzierżawy nieruchomości, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, 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 (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
 - 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 obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie 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 zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu 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, oraz 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.

Do danych w/w oferentów i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, 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) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 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 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.

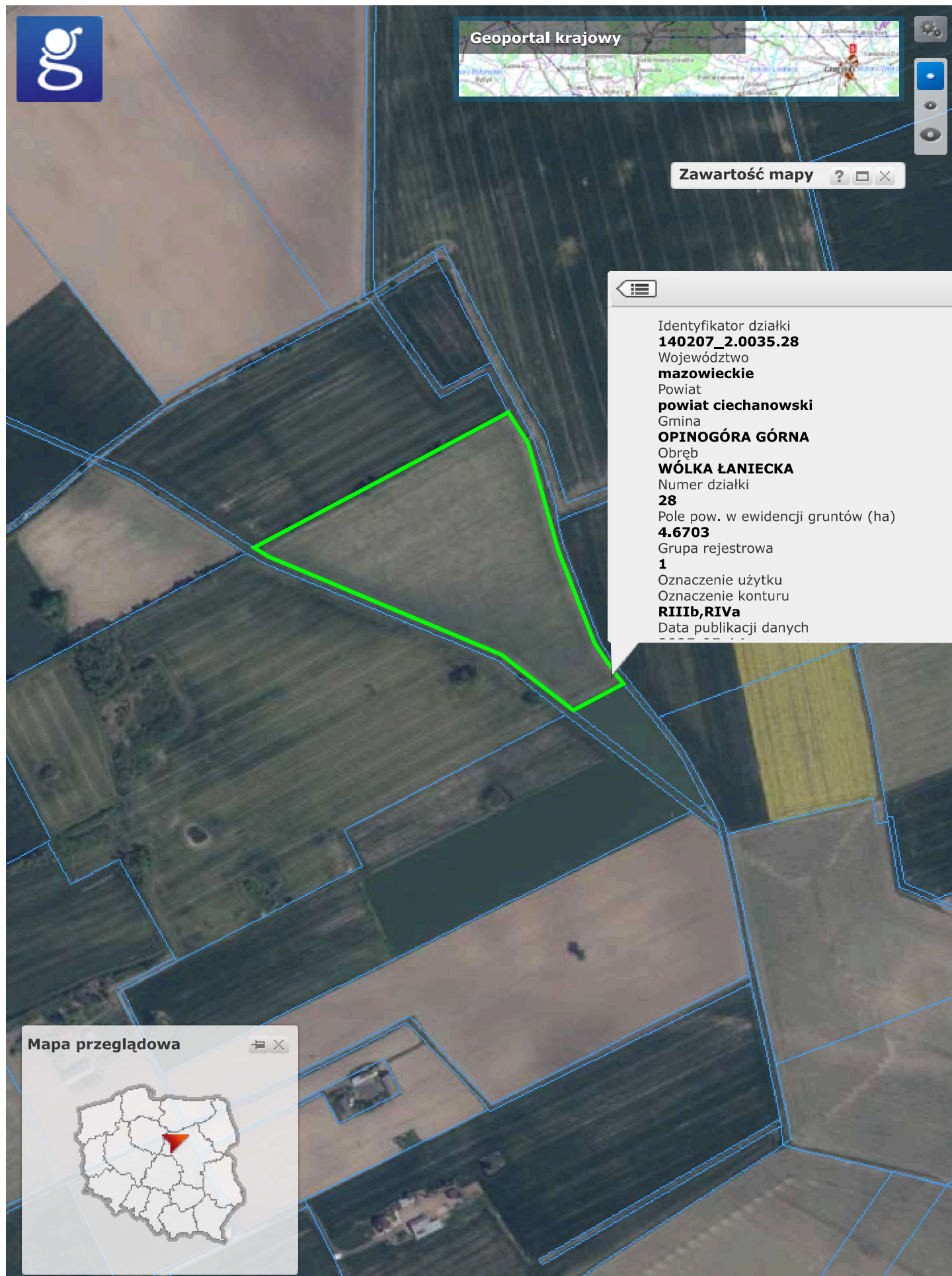
Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 28 dni, poczynając

od dnia 20 maja 2025 roku do dnia przetargu, tj. do 01 lipca 2025 r.

na stronach internetowych: <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl>.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1. Urząd Gminy Opinogóra Górna,
- 2. Mazowiecka Izba Rolnicza – Oddział w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7,
- 3. Sołtys wsi Wólka Łanięcka,
- 4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c,
- 5. Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Krasnem, ul. Mickiewicza 36.



Geoportal krajowy

Zawartość mapy ? □ ×

Identyfikator działki
140207_2.0035.28
Województwo
mazowieckie
Powiat
powiat ciechanowski
Gmina
OPINOGÓRA GÓRNA
Obręb
WÓŁKA ŁANIECKA
Numer działki
28
Pole pow. w ewidencji gruntów (ha)
4.6703
Grupa rejestrowa
1
Oznaczenie użytku
Oznaczenie konturu
RIIb,RIVa
Data publikacji danych

Mapa przeglądowa

