



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Białymstoku
Wydział Gospodarowania Zasobem

BIA.WGZ.4243.42.2025.JTR.13

Białystok, 04-06-2025

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W BIAŁYMSTOKU

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 589, 1089, 1230.) i 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 (t.j. Dz.U. z 2021 roku, poz. 1944) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 01 sierpnia 2016 roku w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 433), podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza **przetarg nieograniczony licytacyjny ustny na dzierżawę** nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Krynki**, powiat sokólski, województwo podlaskie.

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia **18.11.2024** roku nr **BIA.WGZ.4243.28.2024.JTR.1**, **podanym do publicznej wiadomości** przez Oddział Terenowy KOWR w Białymstoku w sposób zwyczajowo przyjęty **przez okres od dnia 25.11.2024 roku do dnia 10.12.2024 roku**, dokładnie opisana poniżej:

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Krynki, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów **obręb Kruszyniany**, jako:

- **działki nr 386, 387, 388 oraz część działki nr 389/2 (do celów dzierżawy oznaczona jako 389/2A- zgodnie z poniższym rysunkiem), (arkusz mapy 6), o łącznej powierzchni 21,0938 ha.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **21,0938 ha**, w tym:

-działka nr 386 (201104 5.0009.386), o powierzchni 1,8000 ha, w tym:

❖ **użytki rolne – 1,8000 ha, w tym:**

- grunty orne o łącznej powierzchni: **1,1100 ha**, w tym klasy gruntów: RIVb- 0,3200 ha, RV-0,6900 ha, RVI-0,1000 ha.
- łąki trwałe o łącznej powierzchni **0,5500 ha**, w tym klasy gruntów: ŁIV- 0,3600 ha, ŁV-0,1900 ha.
- grunty pod rowami o łącznej powierzchni **0,0200 ha**, w tym klasy gruntów: W-ŁIV- 0,0200 ha.
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – **0,1200 ha**, w tym klasy gruntów: LzrRVI-0,1200 ha,

-działka nr 387 (201104 5.0009.387) ,o powierzchni 3,3200 ha, w tym:

❖ **użytki rolne – 3,3200 ha, w tym:**

- grunty orne o łącznej powierzchni: **1,1800 ha**, w tym klasy gruntów: RIVb- 0,2000 ha, RV-0,6000 ha, RVI-0,3800 ha.
- łąki trwałe o łącznej powierzchni **0,8900 ha**, w tym klasy gruntów: ŁIV- 0,5000 ha, ŁV-0,3900 ha.
- grunty pod rowami o łącznej powierzchni **0,0600 ha**, w tym klasy gruntów: W-ŁIV- 0,0600 ha.

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – **1,1900** ha, w tym klasy gruntów: LzrRVI-1,1900 ha,

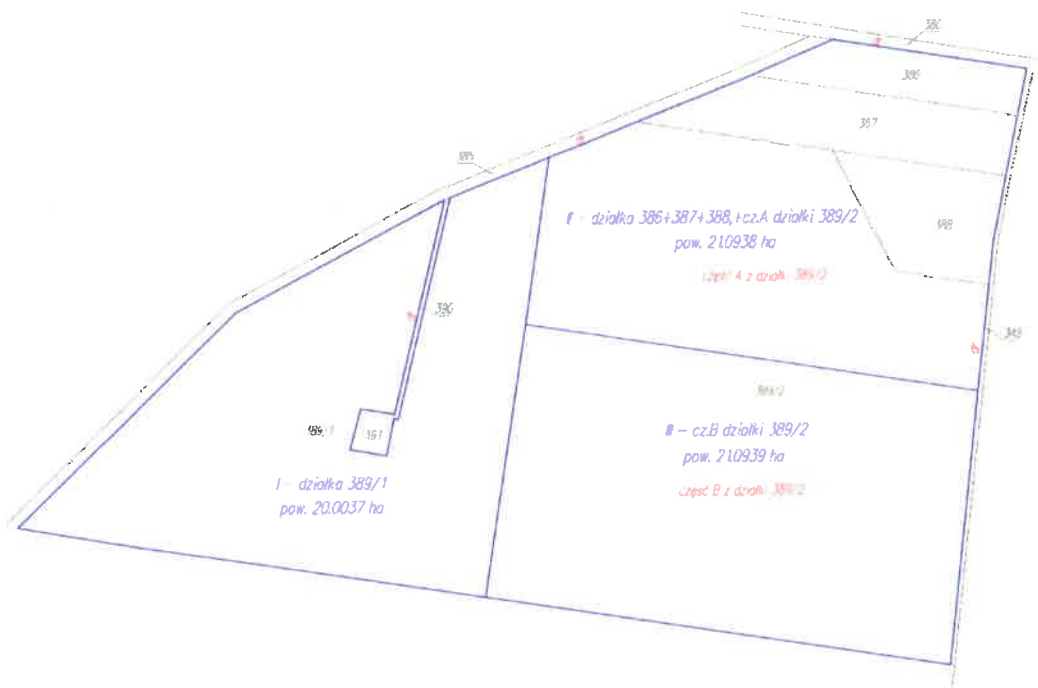
-działka nr 388 (201104 5.0009.388) o powierzchni 2,4500 ha, w tym:

- ❖ **użytki rolne – 2,4500 ha, w tym:**
- grunty orne o łącznej powierzchni: **0,7300** ha, w tym klasy gruntów: RV-0,7300 ha.
- łąki trwałe o łącznej powierzchni **1,6800** ha, w tym klasy gruntów: ŁIV- 0,9900 ha, ŁV-0,6900 ha.
- grunty pod rowami o łącznej powierzchni **0,0400** ha, w tym klasy gruntów: W-ŁIV- 0,0400 ha.

-działka nr 389/2-część (201104 5.0009.389/2) o powierzchni 13,5238 ha, w tym:

- ❖ **użytki rolne – 13,2238 ha, w tym:**
- grunty orne o łącznej powierzchni: **12,9838** ha, w tym klasy gruntów: RIVb- 1,0230 ha, RV-7,8347 ha, RVI-4,1261 ha.
- łąki trwałe o łącznej powierzchni **0,2400** ha, w tym klasy gruntów: ŁIV- 0,0100 ha, ŁV-0,2300 ha.
- ❖ **nieużytki o powierzchni 0,3000 ha, w tym klasy gruntów: N- 0,3000 ha.**

Wywoławcza wysokość rocznego dzierżawnego czynszu wynosi: 23,21 dt pszenicy.



W/w nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego który utracił ważność.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krynki nieruchomość -dotyczy działek: 386, 387, 388- oznaczona jest jako II strefa tradycyjnego i ekologicznego rolnictwa oraz agroturystyki, usług turystycznych i wypoczynkowych oraz ochrony środowiska. Działka nr 389/2 w ok. 20,2074 ha położona jest w strefie II- tradycyjnego i ekologicznego rolnictwa oraz agroturystyki, usług turystycznych i wypoczynkowych oraz ochrony środowiska, pozostała część działki w ok. 14,4103 ha położona jest w V strefie- strefa kompleksu leśnego- lasów produkcyjnych, wypoczynkowych i ochronnych.

Ponadto Burmistrz informuje, że:

- Teren, na którym położone są przedmiotowe działki nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego i Gmina nie przystąpiła do jego opracowania.
- Nie zostało wszczęte postępowanie w celu opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego m.in. w/w działki.
- Dla przedmiotowych działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie złożono także wniosków oraz nie toczą się postępowania w tym zakresie.
- Gmina nie planuje przebiegu tras komunikacyjnych na terenach działek.

- Gmina nie posiada informacji na temat planowanej na przedmiotowych działkach budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych i innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.
- Na działkach nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin.
- Teren przedmiotowych działek nie jest objęty obszarem rewitalizacji, obszarem zdegradowanym, jak również nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Nieruchomość położona na terenie obszaru Chronionego Krajobrazu- Wzgórza Sokólskie, Natura 2000- obszary ptasie oraz Natura 2000- obszary siedliskowe.

Zgodnie z powyższym przyszły dzierżawca **zobowiązany będzie przez cały okres trwania umowy do prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania** (m.in. prac związanych z odtworzeniem, budową lub przebudową rowów melioracyjnych, a także z usuwaniem drzew i krzewów powyżej 10-ciu lat), **zgodnie z wymogami dotyczącymi obiektów prawnie chronionych**, o których mowa powyżej.

Ponadto przyszły dzierżawca w przypadku chęci prowadzenia prac na terenie przedmiotowej działki, które będą ingerowały w stosunki wodno-glebowe, **zobowiązany będzie do każdorazowego zgłaszania** tych prac do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, do Wojewody Podlaskiego lub do innej jednostki odpowiadającej za dany obiekt prawnie chroniony występujący na terenie działki.

„ KOWR zastrzega możliwość wyłączenia z przedmiotu dzierżawy całości lub części nieruchomości, w przypadku konieczności ich przekazania na cele obronności kraju, w szczególności, gdy Ministerstwo Obrony Narodowej lub inna jednostka zwróci się do KOWR o przekazanie własności tych gruntów, bądź wejdzie w ich posiadanie na podstawie innego tytułu prawnego. Wówczas wyłączenie takie może nastąpić w trybie natychmiastowym (bez zachowania terminów agrotechnicznych). W opisanym przypadku Dzierżawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia w stosunku do Wydzierżawiającego. Zasady związane z zezwoleniem Dzierżawcy na zebranie plonów oraz rozliczenie poniesionych nakładów na dzierżawioną nieruchomość zostanie ustalone pomiędzy Dzierżawcą, a nowym podmiotem, który będzie dysponował tytułem prawnym.”

<i>Wywoławcza wysokość rocznego dzierżawnego czynszu wynosi</i>	23,21 dt
<i>Minimalne postąpienie (dt pszenicy)</i>	5,00 dt
<i>Wadium wynosi</i>	5 000 zł

Umowa dzierżawy na w/w działki zostanie zawarta do dnia 30 września 2035 roku.

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

Przetarg odbędzie się w dniu 26.06.2025 roku o godz. 12:00

w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Białymstoku , ul. Gen. G. Orlicz-Dreszera 1 lok. 1

I. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1.1. W przetargu **nie mogą brać udziału** osoby lub podmioty:

- 1) które 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) które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły,

3) wobec, których zachodzą okoliczności, o których mowa w:

- a) art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
- b) art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, c) art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie,

4) które figurują w wykazie osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w:

- a) Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy,
- b) Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających,
- c) Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie,

5) które zostały wpisane, na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, na listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych,

- 6)** które są beneficjentem rzeczywistym lub posiadają beneficjenta rzeczywistego, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, oraz podlega jednostce dominującej, która jest takim podmiotem,
- 7) które są powiązane** z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.

Przez powiązania należy rozumieć:

- a) uczestniczenie w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
- b) posiadanie ponad 50 % udziałów lub akcji w kapitale innego podmiotu prawnego,
- c) pełnienie funkcji lub możliwość wyznaczania członka organu nadzorczego, kontrolnego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
- d) pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli,
- e) posiadanie prawa do korzystania z całości albo części aktywów osoby prawnej lub podmiotu prawnego,
- f) zarządzanie działalnością prowadzoną przez osobę prawną lub inny podmiot prawny,
- g) ponoszenie solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania finansowe osoby prawnej lub innego podmiotu prawnego lub ich poręczenie.

UWAGA!!!

Informacje, o których mowa w punktach 1 - 2, składane są w formie oświadczenia (wzór 1 – dla osoby fizycznej i jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, wzór 2 – dla osoby prawnej, stanowiące załącznik do niniejszego ogłoszenia) pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Dla wykazania braku występowania okoliczności, o których mowa w punktach 3 - 7 składane są oświadczenia według wzoru nr 4 stanowiącego załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Za osobę fizyczną lub osobę prawną zamierzającą uczestniczyć w przedmiotowym przetargu, oświadczenia, które są składane pod rygorem odpowiedzialności karnej, nie może podpisać pełnomocnik tej osoby.

1.2. W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej oraz spełniają inne warunki podane w ogłoszeniu.

Wadium w podanej w niniejszym ogłoszeniu wysokości przy każdej nieruchomości, należy wpłacić na rachunek bankowy OT KOWR w Białymstoku nr: **46 1130 1059 0017 3390 1620 0001** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie organizatora przetargu **najpóźniej w dniu 23. 06. 2025 roku. Wpłacone wadium nie podlega oprocentowaniu.**

Na dowódzie wpłaty należy podać oznaczenie nieruchomości (nr działki/-ek i nazwę obrębu/-ów). Potwierdzenie wpłaty wadium należy przedłożyć Komisji Przetargowej.

UWAGA: wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzeniu przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, które nie zostały rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.
2. Wadium nie podlega zwrotowi:
 - jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
 - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
 - gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania, o którym mowa w punkcie II.1. i II.5. lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w punkcie II.3., przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

1.3. Pozostałe warunki przetargu:

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli spełnią warunki podane w ogłoszeniu o przetargu, o których mowa poniżej:

1. **Osoba fizyczna** zamierzająca uczestniczyć w przetargu, obowiązana jest przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo **oraz oświadczenie według wzoru nr 1.**
2. **Osoba prawna** zamierzająca uczestniczyć w przetargu, obowiązana jest przedstawić Komisji Przetargowej aktualny wypis z właściwego rejestru (wypis nie starszy niż 3 miesiące) w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej, działającego w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy **oraz oświadczenie według wzoru nr 2.**

3. **Jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej** zamierzająca uczestniczyć w przetargu, obowiązana jest przedstawić Komisji Przetargowej odpowiednie dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących **oraz oświadczenie według wzoru nr 1.**
4. **Pełnomocnicy** uczestników przetargów winni okazać Komisji Przetargowej dokument potwierdzający tożsamość i pisemne pełnomocnictwo notarialne lub pełnomocnictwo z podpisem poświadczonym notarialnie, do udziału w przetargu, licytacji i podpisania protokołu z przetargu oraz **przedłożyć oryginał oświadczenia według wzoru nr 1 lub wzoru nr 2, jak również oryginał oświadczenia według wzoru nr 4 (stanowiące załączniki do niniejszego ogłoszenia, które nie mogą być podpisane przez pełnomocnika).**
5. **W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska i przystępuje do przetargu tylko jeden z małżonków, należy okazać Komisji Przetargowej pełnomocnictwo na piśmie do wniesienia wadium, uczestnictwa w jego imieniu w przetargu i składania w jego imieniu i na jego rzecz oświadczeń związanych z przetargiem oraz podpisania protokołu z przetargu.**
6. **Oświadczenie według wzoru nr 4 (związane z przepisami nakładającymi obowiązek weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie).**

UWAGA!!!

Dopuszcza się składanie kopii dokumentu pełnomocnictwa ze wskazaniem do jakiego przetargu organizowanego przez KOWR OT w Białymstoku złożono oryginał tego dokumentu, z jednoczesnym oświadczeniem, że dokument ten nie utracił ważności.

II. TRYB ODWOŁAWCZY:

1. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe **w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.**
2. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa w pkt. 1 w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia.
3. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka:
 - 1) powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg – w przypadku uwzględnienia choćby jednego z zastrzeżeń, o których mowa w pkt. 1,
 - 2) oddala zastrzeżenie – w przypadku ich nieuwzględnienia,
 - 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpatrzenia – w przypadku ich wniesienia po terminie, o którym mowa w pkt. 1, albo przez osobę inną niż osoba, która była uczestnikiem przetargu.

4. Rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 3, doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 3, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenie, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.
5. Na rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt. 3, osobom, o których mowa w pkt. 1, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, **w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.**
6. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, o których mowa w pkt. 5, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka:
 - 1) utrzymuje w mocy rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka,
 - 2) zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo unieważnia przetarg,
 - 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpoznania - w przypadku wniesienia zastrzeżeń po terminie, o którym mowa w pkt. 5, albo przez osobę inną niż wskazana w pkt. 1, albo w przypadku stwierdzenia okoliczności, o których mowa w pkt. 3 ppkt. 3.
7. Do obliczania terminów, o których mowa w pkt. 1 oraz w pkt. 5, stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.
8. Do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt. 3, przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

III. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

3.1. KOWR zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli złożonego przez KOWR.

3.2. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu.

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

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

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

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

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

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

Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekroczy równowartość 150 dt pszenicy Dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1805 z późn. zm.).

3.4. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (j.t. Dz.U. z 2020 r., poz. 1359) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umowę dzierżawy

oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

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 uzupełnione przez sankcje krajowe w związku z wojną na Ukrainie.

3.5. Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną na Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania dzierżawcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

IV. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGÓW:

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

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargów do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- odstąpienia od przeprowadzenia przetargów ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Terenową Radę Społeczną działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Białymstoku,
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargów zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargów, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

V. INFORMACJE DODATKOWE:

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9.00 do 15.00 po wcześniejszym uzgodnieniu z OT KOWR w Białymstoku ul. Gen. Orlicz-Dreszera 1/1, 15-797 Białystok tel. 85 66 43 150.
2. 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 tygodnia w godzinach 7.30 – 15.30 w OT KOWR w Białymstoku ul. Gen. Orlicz-Dreszera 1/1, 15-797 Białystok tel. 85 66 43 150.
3. W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, Krajowy Ośrodek informuje, że:
 - 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do 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.

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 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 zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, w tym przepisów nakładających obowiązek weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie, 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. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany dzierżawca w zawartej umowie dzierżawy. Do danych 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) prawo do usunięcia danych osobowych w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązywania 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 któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt. 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt. 1.

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 (t.j.Dz.U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.) 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 należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unie Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

DYREKTOR
Agnieszka Zawistowska

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. **od dnia 11 czerwca 2025 roku do dnia 26 czerwca 2025 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (www.nieruchomoscikowr.gov.pl/nieruchomosci/oferty) oraz na tablicach ogłoszeń:

- 1) Urzędu Miejski w Krynkach.
- 2) Sołectwie Wsi Kruszyniany.
- 3) Podlaskiej Izby Rolniczej w Porosłach.
- 4) KOWR OT w Białymstoku.