



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa w Bystrym

OLS.WGZ.BY.4243.6.2025.RZ.14

Bystry, dnia 02.06.2025 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 38 i 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 roku, poz. 1944), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U z 2022 roku, poz. 433 z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA KOLEJNY (II) PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (LICYTACJA) NA DZIERŻAWĘ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, położonej na terenie gminy Węgorzewo (III okręg podatkowy), powiat węgorzewski, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość niezabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 20.02.2025 roku pismem z dnia 12.02.2025 roku, znak: OLS.WGZ.BY.4243.6.2025.RZ.8.

**Przetarg odbędzie się w dniu 01 lipca 2025 roku, o godz. 09:00 w siedzibie
Sekcji Zamiejscowej w Bystrym, Bystry 6A, 11-500 Giżycko.**

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
6,09 dt pszenicy**

Wadium wynosi: 680,00 zł

Minimalne postąpienie 1,00 dt

Dzierżawa nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Guja**, jako **działka nr 154** o powierzchni **2,1618 ha**, (2,1618 ha użytków rolnych), w tym: łąki trwałe – 0,5656 ha, w klasie: ŁV-0,5656 ha; pastwiska trwałe – 1,5086 ha, w klasach: PsIII-0,1710 ha, PsIV-1.3376 ha; grunty pod rowami – 0,0876 ha, w klasie: W-ŁV-0,0876 ha.

Nieruchomość położona jest na kolonii wsi Guja, gm. Węgorzewo. Sąsiedztwo działki stanowią grunty rolne oraz kolonijna zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza wsi, grunty rolne i lasy. Nieruchomość niezabudowana, grunty odłogowane porośnięte trawami, chwastami, zakrzewieniami i samosiewami drzew. Działka posiada dostęp do wewnętrznej drogi gminnej.

Nieruchomość położona jest w III okręgu podatkowym.

W/w nieruchomość ma urządzoną Księgę Wieczystą **KW OL2G/00020071/6** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Giżycku Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w Węgorzewie.

Zgodnie z zaświadczeniem z Burmistrza Węgorzewa wymieniona wyżej nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

11-500 Giżycko, Bystry 6A, +48 87 428 42 51; 10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6, +48 89 524 88 00,

www.kowr.gov.pl

W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgorzewo (uchwalonej Uchwałą Nr XVII/134/2016 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 27 stycznia 2016 r.) działka położona jest w strefie II – „turystycznej” obejmującej tereny o wyróżniających się walorach krajobrazowych i przyrodniczych predysponowanych do dalszego rozwoju turystyki; w obszarze II A – obejmujący teren predysponowany do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej z dominacją turystyki przyrodniczej. Działka oznaczona jest na rysunku studium jako tereny przestrzeni produkcyjnej, położony w obszarze chronionego krajobrazu.

Na podstawie ww. zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Węgorzewo, nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Zgodnie ze Studium na terenie działki nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin. Na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Węgorzewie nr V/37/2024 z dnia 25 września 2024 r. Gmina Węgorzewo przystąpiła do opracowania planu ogólnego gminy Węgorzewo. Dla przedmiotowej nieruchomości Gmina Węgorzewo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie podjęła uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Węgorzewo, a także nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz nie planuje podjęcia takich działań. Przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowym planem odbudowy, ani nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Do urzędu nie wpłynęły wnioski w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujące przedmiotową nieruchomość. Działka nie jest objęta obowiązującą decyzją o warunkach zabudowy ani decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego i nie wpłynęły wnioski o wydanie ww. decyzji. Na terenie działki, obecnie nie jest realizowana, a także nie jest planowana do realizacji inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową gminnych dróg publicznych. Powyższa nieruchomość nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, nie jest usytuowana na obszarze rewitalizacji, na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji ani na terenie Specjalnej strefy ekonomicznej.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku informuje, że na działce nr 154, obręb Guja, gm. Węgorzewo występują zaewidencjonowane urządzenia melioracyjne (rowy melioracyjne R-A1 i R-A4). Na działce nie występują cieki wodne o charakterze wód płynących. Nieruchomość nie graniczy z wodami płynącymi wymagającymi wydzielenia.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że przedmiotowa działka nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 149 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. nr 179, poz. 2634).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku informuje, że na przedmiotowych działkach brak jest zabytkowych obiektów nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską.

II. WARUNKI DZIERŻAWY

- **okres dzierżawy od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy do dnia 10 października 2027 roku**, (nieruchomość przeznaczona jest wyłącznie do użytkowania rolniczego).
- **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 Sekcji Zamiejscowej w Bystrym/ Oddziału Terenowego KOWR OT w Olsztynie, ul. Bystry 6 A., pok. 2, tel. 87 428 42 51 lub pok. 115, tel. 89 52 48 879.**
- **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. Dzierżawca może zapłacić czynsz przed terminem płatności wyłącznie za zgodą Wyzdierżawiającego.**
- nie ustala się czynszu od **gruntów pod rowami** oznaczonych w ewidencji symbolem **(W)**.
- płatność czynszu dzierżawnego poprzez potrącenie wymaga zgody Dyrektora Oddziału wyrażonej na piśmie,
- 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 Wyzdierżawiającego, w którym wskazana zostanie data z jaką nastąpi ich wyłączenie oraz termin wydania tych gruntów Wyzdierżawiającemu. Data wydania nieruchomości zostanie ustalona przy uwzględnieniu terminu niezbędnego do zebrania pożytków naturalnych (plodów 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 zebranie pożytków naturalnych. W przypadku niedochowania przez Dzierżawcę tego obowiązku Wyzdierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę wskutek przejęcia wyłączonych gruntów przez Wyzdierżawiającego, ani nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów, dokonanych po otrzymaniu oświadczenia o wyłączeniu.

W celu umożliwienia Wyzdierżawiającemu przejęcia ww. gruntów wyłączonych z umowy dzierżawy Dzierżawca udzieli Wyzdierżawiającemu w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa 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 Wyzdierżawiającego 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 2024 r., poz. 1568 z późn. zm.) w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania dzierżawionej nieruchomości - w przypadku ustalenia w wyniku przetargu rocznego czynszu dzierżawnego powyżej 150,00 dt pszenicy,
- 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 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,
- udzielenia Wydierżawiającemu w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia nieruchomości,
- prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn.

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 Sekcji Zamiejskowej w Bystrym, Bystry 6A od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach od 9⁰⁰ do 13⁰⁰ w każdy dzień roboczy.

III. W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ

1. Zgodnie z art. 29 ust. 3bc i 3 bca ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargach nie mogą uczestniczyć podmioty które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległości 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 albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

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

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

Uczestnikiem przetargu może być krajowa lub zagraniczna osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która:

- wpłaciła wadium w wymaganej wysokości, w wyznaczonym terminie, miejscu i formie – zgodnie z niniejszym ogłoszeniem,
- stawiała się na publiczny przetarg ustny (licytację),
- spełniła inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

Osoby prawne biorące udział w przetargu powinny przedstawić 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.

Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej biorące udział w przetargu powinny przedstawić odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących.

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 26.06.2025 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: numer działki, obręb i gmina.

Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem (do uczestnictwa w przetargu oraz 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,
2. Wadium **nie podlega zwrotowi gdy:**
 - żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego
 - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg 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. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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.

V. 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 na 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 na 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. *Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: 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.

VI. 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;

- 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. 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 dnem 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. 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. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.**

VII. INFORMACJE DODATKOWE

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9:00 do 13:00, po wcześniejszym uzgodnieniu. Termin oględzin można ustalić telefonicznie z Sekcją Zamiejscową w Bystrym, tel. (87) 428 42 51.
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 – 15:00 w Sekcji Zamiejscowej w Bystrym, tel. (87) 428 42 51.
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 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 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 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 Różporządzenia 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 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 niezbędny do dochodzenia roszczeń przysługujących KOWR i 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 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 któregośkolwiek 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 celach o których mowa w ppkt 3) 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 14 dni poczynając od dnia 16 czerwca 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Miejskim w Węgorzewie, u sołtysa wsi Guja, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Giżycku, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Bystrym, 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 Miejski w Węgorzewie,
2. Sołtys wsi Guja,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Giżycku,
5. KOWR OT Olsztyn - SZ w Bystrym,
6. KOWR OT Olsztyn.

Z-ca DYREKTORA
Adam Krzyśkow

STARSZY SPECJALISTA

Robert Zęgoba

GŁÓWNY SPECJALISTA

samodzielne stanowisko pracy

Robert Duszynski

GŁÓWNY SPECJALISTA

samodzielne stanowisko pracy

Roksana Rossowiecka

KIEROWNIK
Oddziału Gospodarowania Zasobem

Patrycja Rozumowicz

op. 06.2025