



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji **od 21.07.2025r. do 03.09.2025r.**

WRO.WKUZ.SW.4243.138.2025.PK.15

Świdnica, dnia 10 lipca 2025r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

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

PRZETARG USTNY – OGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ

dla rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Wykaz informujący o zamiarze dzierżawy został podany do publicznej wiadomości w terminie od dnia **18 czerwca 2025** roku do dnia **03 lipca 2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie **Urzędu Miejskiego w Mieroszowie, Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz wysłany został do sołectwa **wsł Golińsk** w celu publikacji.

Przedmiotem dzierżawy jest:

Nieruchomość rolna, niezabudowana położona w:

obręb **Golińsk**, gmina **Mieroszków**, powiat **wałbrzyski**, woj. **dolnośląskie**, działka numer **40/5**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **7,55 ha** (w tym: użytki rolne 7,55 ha), w tym:

- **grunty orne 7,32 ha**, w klasach: RIVb – 2,95; RV – 4,37 ha;
- **pastwiska trwałe 0,17 ha**, w klasie: PsV – 0,17 ha;
- **łąki trwałe 0,06 ha**, w klasie: ŁV – 0,06 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w IV okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do dróg gminnych wydzielonych geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta numer SW1W/00099796/5 przez VII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wałbrzychu.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mieroszków, zatwierdzonym uchwałą numer XVI/100/03 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 17 października 2003r., działka nr 40/5 znajduje się w jednostce terenowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **R – tereny przeznaczone dla polowej gospodarki rolnej oraz upraw ogrodniczych.**

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Mieroszków, zatwierdzonym uchwałą numer LXXVII/447/2024 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 29 stycznia 2024r., działka nr 40/5 oznaczona jest symbolem: **R – tereny z przewagą użytkowania rolniczego.**

UWAGI:

- W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, lub w planie ogólnym gminy, lub w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub miejscowym planie rewitalizacji, lub w miejscowym planie odbudowy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na cele inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części innej niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Ponadto Dzierżawca nieruchomości przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do złożenia pisemnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejścia nieruchomości objętej umową dzierżawy.

- Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie**, na przedmiotowej działce, w jej południowej części, przy działce nr 40/6 zaczyna swój bieg rów melioracyjny R-D1. Zgodnie z art. 197 rowy są urządzeniami melioracji wodnych i w nawiązaniu do art. 205 ustawy Prawo wodne, utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

- Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska**, działka nr 40/5 położona jest w granicach obszarów NATURA 2000, tj. specjalnego obszaru ochrony siedlisk Góry Kamienne (PLH020038) oraz obszaru specjalnej ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB020010).

Dla obszaru Natura 2000 Góry Kamienne (PLH020038), obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Kamienne PLH020038, który jest aktem prawa miejscowego. Z danych opracowanych na potrzeby ww. planu zadań ochronnych wynika, iż na działce numer 40/5 występuje siedlisko przyrodnicze – 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), stanowiące przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Góry Kamienne (PLH020038). Zgodnie z ww. planem zadań ochronnych zagrożeniem dla tego typu siedliska przyrodniczego jest zarzucenie użytkowania (koszenia, wypasu), zbyt intensywny wypas bydła, obce gatunki inwazyjne, zmiana składu gatunkowego oraz nagromadzenia materii organicznej. Natomiast działania ochronne dla ww. siedliska to: obligatoryjne – ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe, pastwiskowe trwałych użytków zielonych oraz fakultatywne – użytkowanie zgodne z wymogami odpowiedniego pakietu ukierunkowanego na ochronę siedliska przyrodniczego 6510 w ramach obowiązującego PROW.

Z materiałów będących w posiadaniu RDOŚ we Wrocławiu, tj. ekspertyz wykonanych na potrzeby sporządzenia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB020010) wynika, że działka nr 40/5 położona jest w obszarze występowania gatunków ptaków: derkacza *Crex crex*, gąsiorka *Lanius collurio* oraz jarzębatki *Sylvia nisoria* – stanowiących przedmiot ochrony ww. obszaru Natura 2000. Zgodnie z zapisami Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 14 marca 2025r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie wobec ww. gatunków obowiązują na przedmiotowej działce określone działania ochronne:

- dla derkacza – działania obligatoryjne: zachowanie siedlisk gatunku położonych na trwałych użytkach zielonych oraz ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe, pastwiskowe trwałych użytków zielonych. Działania fakultatywne: użytkowanie zgodnie z wymogami odpowiedniej interwencji obowiązującego Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej ukierunkowanej na ochronę siedlisk derkacza.

- dla gąsiorka – zachowanie w siedliskach gatunku w obszarze objętym pzo udziału łąk użytkowanych ekstensywnie na poziomie min. 40% i odłogów, nieużytkowanych łąk i nieużytków na poziomie min. 5%. Zachowanie w siedliskach gatunku roślinności krzewiastej (pojedynczych lub skupisk krzewów w szczególności gatunków kolczastych, zadrzewień śródpolnych, zakrzaczeń wzdłuż dróg i na miedzach). Na obszarach stanowiących siedliska gąsiorka zachowanie obecności przynajmniej jednego z istniejących nw. elementów strukturalnych: żywopłotów, zadrzewień pasowych, napowietrznych linii przesyłowych, ogrodzeń, dróg polnych, zakrzewionych cieków wodnych, upraw krzewów owocowych, sadów, stert gałęzi.

- dla jarzębatki – zachowanie w siedliskach gatunku obszarów z pasami lub kępami krzewów o zróżnicowanej wysokości i dużym udziale (najlepiej ponad 50%) gatunków kolczastych i zagęszczeniu pasów, kęp i stref ekotonu nie mniej niż 2 km/km².

W odniesieniu do obszarów Natura 2000 – zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody – zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Ponadto poinformowano, że występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, m.in. zadrzewienia i zakrzewienia, lasy i nieużytki stanowią wysoką wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów), objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia

09 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów. W stosunku do chronionych gatunków roślin, grzybów i porostów obowiązują, m.in. zakazy ich umyślnego niszczenia oraz niszczenia ich siedlisk, a w stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują, m.in. zakazy umyślnego zabijania, okaleczania i chwytania, niszczenia jaj lub form rozwojowych, niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd oraz niszczenia ich siedlisk i ostoj, będących obszarem ich rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

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.

Stan zagospodarowania: nieruchomość stanowi łąkę kośną. Przez środek działki przebiega nieewidencyjny rów melioracyjny, teren wokół rowu zadrzewiony, porośnięty wysoką trawą oraz chwastami. W północno-zachodniej części działki znajduje się studnia betonowa, zabezpieczona metalową pokrywą.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 11,50 dt pszenicy

(słownie: jedenaście decyton pięćdziesiąt kilogramów pszenicy)

Minimalne postąpienie wynosi: 0,50 dt pszenicy

Wadium do przetargu wynosi: 1.500,00 zł

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 11 lat, z możliwością przedłużenia na dalszy okres.

Przetarg odbędzie się w dniu 03 września 2025 roku w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, (sala przetargowa), o godz. 10:00.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 21 lipca 2025r. do 28 lipca 2025r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową KOWR w Świdnicy, tel. (71) 35-63-919 wew. 749.

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 od 8.00–14.00, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, pokój nr 8, tel. 797 604 697.

ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA

Krajowy Ośrodek zastrzega, że w przetargu na dzierżawę w/w nieruchomości mogą brać udział **wyłącznie rolnicy indywidualni, spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11.04.2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (zwaną dalej: UKUR - Dz.U. z 2024r., poz. 423, ze zm.), tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:**

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

- **posiadają kwalifikacje rolnicze** określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (dalej zwane jako rozporządzenie MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych),

- **co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego,** także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego,

- **prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo,** osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.

- **zamierzają powiększyć gospodarstwo rodzinne,** jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w **gminie miejsko-wiejskiej Mieroszów**, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie

graniczącej z tą gminą, tj. w **gminach**: miejskiej **Boguszów-Gorce**, wiejskiej **Czarny Bór**, miejsko-wiejskiej **Głuszycza**, miejskiej **Jedlina-Zdrój**, miejskiej **Wałbrzych**, wiejskiej **Kamienna Góra**, miejsko-wiejskiej **Lubawka**.

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

- a) w dniu ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR mają nie więcej niż 40 lat (tj. osób, które w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyły 41 lat);
- b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015r. 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.

Wobec powyższego informujemy, że:

- zgodnie z **art. 29 ust. 3ba, 3bc i 3bca** UoGNRSP w przetargu **nie mogą uczestniczyć podmioty**, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły.
- 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ugnrSP (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty), lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ugnrSP na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, tj. w dniu **18.06.2025r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000r. – Kodeks spółek handlowych, w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o obrocie instrumentami finansowymi,
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (tekst jednolity - Dz.U. z 2023r., poz. 1145).

Jednocześnie informujemy, iż na podstawie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w zw. z art. 5aa ust. 1 i art. 5k ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w sprawie środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 229, str. 1, z późn. zm.), art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1, z późn. zm.), art. 2 i art. 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, str. 6, z późn. zm.) wprowadza się weryfikację osób fizycznych i innych podmiotów w umowach, których stroną jest KOWR.

Uczestnicy biorący udział w przetargu podlegają weryfikacji, która polega na sprawdzeniu, czy osoby fizyczne i inne podmioty nie są:

- a) osobami prawnymi, podmiotami lub organami tych podmiotów z siedzibą w Rosji, które podlegają kontroli publicznej lub są w ponad 50% własnością publiczną lub w których Rosja, jej rząd lub bank centralny mają prawo do udziału w zyskach lub z którymi Rosja, jej rząd lub bank centralny utrzymują inne istotne stosunki gospodarcze, zgodnie z wykazem w Załączniku XIX;
- b) osobami prawnymi, podmiotami lub organami z siedzibą poza Unią, w których ponad 50 % praw własności bezpośrednio lub pośrednio należy do podmiotu wymienionego w Załączniku XIX; lub
- c) osobami prawnymi, podmiotami lub organami działającymi w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) powyżej.

II. Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest złożenie w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, określonych poniżej dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie warunków udziału w przetargu), w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacje uczestników do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 40/5, o pow. ogólnej 7,55 ha, położonej w obrębie Golińsk, na terenie gminy Mieroszów, zaplanowany na dzień 03.09.2025 roku”.

(wzory oświadczeń dostępne są w godz. 8⁰⁰-14⁰⁰ w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, w pokoju nr 8, tel. 71 35 63 919 wew. 749, a dodatkowo komplet oświadczeń przekazany został do Urzędu Miejskiego w Mieroszowie). Wzory oświadczeń dostępne są również na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.gov.pl/web/kowr w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”).

UWAGA: dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa poniżej, w przypadku gdy oryginał dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR we Wrocławiu, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginalny dokument.

UWAGA: Osoby, które w odniesieniu do jednego ogłoszenia zamierzają ubiegać się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu na więcej niż jedną z nieruchomości opisanych w treści **niniejszego ogłoszenia**, mogą złożyć jeden komplet dokumentów wymaganych do zakwalifikowania do przetargu - w zabezpieczonej kopercie **z zaznaczonymi numerami nieruchomości (działek)**, na które składane są n/w dokumenty.

UWAGA:

W przypadku złożenia w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonymi numerami nieruchomości kompletu dokumentów do więcej niż jednego ogłoszenia przetargowego, Komisja w/w dokumenty przyporządkuje do pierwszej wskazanej przez oferenta na kopercie nieruchomości. Dokumenty te nie będą rozpatrywane przy pozostałych wskazanych nieruchomościach – dotyczących innych ogłoszeń przetargowych. Osoby, które w w/w terminie i miejscu nie złożą dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

W związku z powyższym nie później niż do 04 sierpnia 2025 roku do godziny 14:00 należy złożyć następujące dokumenty:

- oświadczenie [wg **wzoru nr 1**], o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**], *Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ukur składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia,*
- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych (**wg wzoru nr 3**), wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres dłuższy niż 5 lat - dowody potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawach kwalifikacji rolniczych, przy czym w przypadku posiadania co najmniej 5-letniego stażu pracy w rolnictwie dopuszczalne jest przedłożenie wyłącznie dowodów, w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, o których mowa § 7 rozporządzenia MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych, (Dz.U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.),

Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, przy:

- 1) *podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników – jest zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;*
- 2) *prowadzeniu przez osobę fizyczną działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym:*
 - a) *jej własnością – jest:*
 - akt notarialny,

- prawomocne orzeczenie sądu,
 - wypis z księgi wieczystej,
 - zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta),
 - inne dokumenty potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego,
 - b) przedmiotem użytkowania wieczystego – jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze-trzeci,
 - c) przedmiotem dzierżawy – jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze-trzeci lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną;
 - 3) zatrudnieniu w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej – jest świadectwo pracy;
 - 4) wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej – jest zaświadczenie o wykonywaniu pracy;
 - 5) odbyciu stażu, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2008 r. nr 69, poz. 415, z zm.), obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej – jest zaświadczenie o odbyciu stażu.
- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 5 lat w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

UWAGA: Oświadczenia muszą być opatrzone własnoręcznym podpisem.

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

- ✓ dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego arealu (wymóg ten nie dotyczy rolników, którzy w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy mieli nie więcej niż 40 lat – art. 29 ust. 3bb pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa),
- ✓ w przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony **tylko przez jednego współmałżonka** (nawet jeżeli obydwójce spełniają warunki zakwalifikowania), również w przypadku gdy część nieruchomości należy do jednego ze współmałżonków (majątek odrębny).
- ✓ przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.
- ✓ **użytki rolne stanowią:** grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.
- ✓ dowodem potwierdzającym zamieszkanie 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 lub wyciąg z księgi wieczystej, oświadczenie rolnika, zeznania 3 świadków złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania – w przypadku samoistnego posiadania)
- ✓ osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:
 - 1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
 - 2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
 - 3) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub

- 4) co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
- ✓ za staż pracy, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
 - 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
 - 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
 - 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
 - 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
 - 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (tekst jednolity - Dz.U z 2025r., poz. 214), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej,
 - ✓ za staż pracy, uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz.U.1990.54.310).
 - ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych jest przedłożenie odpowiedniego dowodu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą z dnia 17 stycznia 2012 roku (Dz.U. z 2012r., poz. 109 ze zm.),
 - ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.

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

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

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

III. Po rozpatrzeniu złożonych dokumentów lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu, oraz lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych w pkt II dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie wywieszona w dniu 08 sierpnia 2025 roku po godz. 14:00 w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu i na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Jednocześnie informujemy, że osoby, które zostaną wymienione jako te, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa – zgodnie z podanymi na liście dokumentami - mają możliwość ich uzupełnienia. W tym celu najpóźniej do dnia 18 sierpnia 2025 roku do godziny 14:00 złożą w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy brakujące dokumenty (w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonym numerem nieruchomości, której dotyczą składane dokumenty oraz z adnotacją **UZUPEŁNIENIE**) w celu ponownego sprawdzenia przez Komisję.

IV. Lista wszystkich osób ostatecznie zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu 21 sierpnia 2025 roku po godz. 14:00 w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu i na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR (BIP).

UWAGA:

Osoby, które w w/w terminach i miejscach nie złożą wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

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

Warunkiem uczestnictwa w przetargu po zakwalifikowaniu się jest:

Wpłacenie wadium, na konto **Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocław ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław nr 85 1130 1033 0018 8159 8620 0003**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **27 sierpnia 2025 roku**, z dokładnym określeniem w tytule wpłaty obrebu oraz numeru geodezyjnego nieruchomości, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zakwalifikowana do przetargu - dodatkowo imienia i nazwiska osoby zakwalifikowanej do przetargu, za którą jest realizowana wpłata.

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

- 1) że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością wydzierżawianą nie przekroczy 300 ha użytków rolnych oraz o przyjęciu do wiadomości, że kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie w dniu podpisywania umowy dzierżawy (przed jej podpisaniem) do ponownego złożenia oświadczenia, że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością wydzierżawianą nie przekroczy 300 ha użytków rolnych,
- 2) że dokumenty złożone na etapie kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu ograniczonym i informacje w nich zawarte nie uległy zmianie oraz spełnione są warunki, o których mowa w art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego wraz z zapewnieniem, że w przypadku zaistnienia zmian zostanie złożony komplet dokumentów aktualizujących, w tym dokumentów potwierdzających status jako rolnika indywidualnego w dniu podpisywania umowy dzierżawy (przed jej podpisaniem),
- 3) że oświadczenia złożone na etapie kwalifikacji - WZÓR 1, w szczególności w części potwierdzającej, że w stosunku do uczestnika nie mają zastosowania ograniczenia wynikające z art. 29 ust. 3ba i art. 29 ust. 3bc, 3bca przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nie uległy zmianie i są aktualne na dzień przetargu,
- 4) o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu (w tym z przywołanymi w nim opiniami poszczególnych instytucji), warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- 5) o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, w tym z nieruchomością w terenie, oraz o przyjęciu do wiadomości, że granice wydzierżawianej nieruchomości nie będą okazywane na koszt Krajowego Ośrodka oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających,
- 6) o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,
- 7) o przyjęciu do wiadomości, że kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie w dniu podpisywania umowy dzierżawy do złożenia pisemnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej lub w granicach administracyjnych miasta, również tych, których przeznaczenie zmieni się na cele inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie wcześniej jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego,
- 8) o niewykonywaniu na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę,
- 9) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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 2016r. nr 119 str. 1),
- 10) pisemne świadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:
 - Oświadczam, że nie występują wobec mnie okoliczności, o których mowa w art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, art. 5aa ust. 1 rozporządzenia

Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

- **Oświadczam, że nie figuruję w wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.**
 - **Oświadczam, że nie zostałem (am) wpisany (a) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami publikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego).**
 - **Oświadczam, że nie jestem beneficjentem rzeczywistym, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.**
 - **Oświadczam, że nie jestem powiązany z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. 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 2014r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających,**
- 11) o zapoznaniu się ze wszystkimi uwagami i ograniczeniami dot. nieruchomości oraz, że przyszły dzierżawca nie wystąpi się ani nie będzie występować w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tego tytułu.**

Pozostałe warunki przetargu:

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, które zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonej w niniejszym ogłoszeniu oraz spełnią inne określone w nim warunki.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

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

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

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy, a w przypadku gdy nie ma takiego mienia - zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy i złożeniu uzgodnionych zabezpieczeń płatności rat czynszu dzierżawnego.

Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone po przetargu (przelewem na wskazane konto).

Wadium nie podlega zwrotowi:

1. jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu;
2. uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy;
3. gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu;
4. nie upłynął termin na wniesienie zastrzeżenia na czynności przetargowe przez podmiot, o którym mowa w art. 29 ust. 6 lub 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub nie upłynął termin do wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu albo rozstrzygnięcia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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

Kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa. Gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem umowy, przekroczą 300 ha użytków rolnych – zawarcie umowy dzierżawy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

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

Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskanie kwalifikacji rolniczych.

Krajowy Ośrodek informuje, że kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu będzie zobowiązany do złożenia zabezpieczenia należności wynikających z umowy dzierżawy. Przedstawienie zaakceptowanych przez Krajowy Ośrodek zabezpieczeń stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Wobec powyższego 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.

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

hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie według prawa cywilnego; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; nieoprocentowana kaucja pieniężna. **Natomiast zabezpieczeniem należności z tytułu bezumownego władania nieruchomością po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy jest weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.**

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

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

Ponadto przyszły dzierżawca zobowiązany będzie dodatkowo złożyć, w terminie **14 dni** od dnia zawarcia umowy dzierżawy, oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego (**jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekracza równowartość 150,00 dt pszenicy w stosunku rocznym**).

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

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity Dz.U.2020r. poz. 1359 z późn. zm.) 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 umową 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.

Krajowy Ośrodek, zastrzega, że wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę w/w nieruchomości, przed zawarciem umowy dzierżawy podlega ponownej weryfikacji w zakresie określonym w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji Rosji na Ukrainę, a także w oparciu o art. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa oraz w oparciu o rozporządzenia Rady (UE) dotyczące środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

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

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

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. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, uprawnionym osobom służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa powyżej, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta:

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

UWAGA:

- Kandydat na dzierżawcę przed zawarciem umowy zobowiązany jest do złożenia pisemnych oświadczeń dotyczących sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.
- Kandydat na dzierżawcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska)

w celu jego weryfikacji, w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Współmałżonek zobowiązany jest do złożenia pisemnych oświadczeń dotyczących sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

UWAGA: zgodnie z **art. 38 ust. 1a** ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w umowie dzierżawy zostanie umieszczony zapis dotyczący możliwości wypowiedzenia przez KOWR umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.

UWAGA: nieruchomości wydierżawiane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek może dokonać na koszt dzierżawcy.

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

- **odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyn do momentu jego rozpoczęcia,**
- **odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działająca przy KOWR OT we Wrocławiu.**
- **w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu dokonane zostały w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, lub w razie uwzględnienia wniesionego zastrzeżenia na czynności przetargowe, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.**

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od dnia **21 lipca 2025** roku do dnia **03 września 2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim w Mieroszowie, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, sołectwie wsi Golińsk**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Klauzula informacyjna:

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży 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 nabywcy) 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/sprzedaży, 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 obowiązkowej 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 2016r. 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 2016r. 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 ww. oferentów i nabywców 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 1991r. 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.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy, warunkami przetargu a także z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie niniejszego przetargu, można się zapoznać w terminie publikacji niniejszego ogłoszenia w siedzibie KOWR OT we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28, tel. 71-35-63-919 wew. 749.

Sporządziła: Patrycja Koźbiał, dnia 07.07.2025r.

Sprawę prowadzi: Patrycja Koźbiał, e-mail: patrycja.kozbial@kowr.gov.pl, tel. 797 604 749.