



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wyszczególniono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od 14. 08. 2025 - 19. 09. 2025

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.ST.4243.55.O.2025.KJ.O

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2025 r. poz. 826 tekst jednolity) i w związku z ustawą z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2569, ze zm.);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2013 r. poz. 1142);
- rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz.U. z 2012 r. poz. 109);
- ustawą z dnia 16.09.2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. Nr 233 poz. 1382);
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 poz. 682);

podaje do publicznej wiadomości, że:

ogłasza przetarg ustny ograniczony na dzierżawę

nieruchomości rolnej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Stargard** powiat stargardzki.

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia (art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy o gnrSP).

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 28.07.2025 r. nr SZC.WKUZ.ST.4243.W.52.2025.KJ, w skład której wchodzi grunty położone w obrębie: **Warchlino**, dla których jest prowadzona księga wieczysta KW SZ1T/00134506/8, SZ1T/00083812 i oznaczone są w ewidencji gruntów jako działki nr: **384/4, 384/1**, okręg podatkowy I.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **19,8942 ha**, w tym powierzchnia użytków rolnych wynosi: 19,5210 ha

W skład nieruchomości wchodzi:

- | | |
|---|---|
| - grunty orne: | 19,4563 ha, (w tym kl: RIVa - 10,7706 ha; RIVb - 8,1150 ha; RV - 0,5707 ha) |
| - pastwiska trwałe: | 0,0647 ha, (w tym kl: PsIV - 0,0647 ha) |
| - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.: | 0,2649 ha, (w tym kl: Lzr/RIVb - 0,1256 ha; Lzr/PsIV - 0,1393 ha) |
| - nieużytki: | 0,1083 ha, (w tym kl: N - 0,1083 ha) |

Opis nieruchomości: Nieruchomość składająca się z dwóch działek, położona wśród nieruchomości użytkowanych rolniczo, w sąsiedztwie pojedynczej zabudowy zagrodowej, dojazd do działki drogą gruntową. Teren pagórkowaty, kształt działek nieregularny. Na dz. 384/1 znajdują się odpady po remontowe.

Zgodnie z zaświadczeniami wydanymi przez Urząd Gminy w Stargardzie z dnia 30.04.2025. Znak PP.6724.75.2025.MCz, i 15.07.2025r. znak PP.6724.126.2025.MCz dla części działki nr 384/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Warchlino miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala następujące przeznaczenie: teren infrastruktury elektroenergetycznej (E26), przeznaczenie podstawowe – linia elektroenergetyczna 220 kV wraz ze słupami elektroenergetycznymi, przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej, teren rolniczy (R22) – przeznaczenie podstawowe – działalność rolnicza związana z uprawą i wypasem, przeznaczenie uzupełniające – linia elektroenergetyczna 220 kV bez prawa lokalizacji

służących jej słupów elektroenergetycznych, inne obiekty infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje trwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

Dla pozostałej części działki nr 384/4, oraz działki 384/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Warchlino nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałą Nr LV/498/24 z dnia 26 stycznia 2024 roku Rada Gminy Stargard przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Stargard. Na dzień wydania niniejszej informacji plan ogólny gminy nie został uchwalony, w związku z powyższym nie jest możliwe określenie przeznaczenia ww. działek, położonych w obrębie ewidencyjnym Warchlino w planie ogólnym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dla:

- działki nr 384/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Warchlino określa następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: w części grunty orne, w części teren zabudowy mieszkaniowej, teren usług rzemiosła, teren zabudowy usługowej (M,UR,U), w części las, w części zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Rynna małkocińska” (ZPK 3), w części istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna najwyższego napięcia;
- działki nr 384/1, położonej w obrębie ewidencyjnym Warchlino określa następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: teren zabudowy mieszkaniowej, teren usług rzemieślniczych, teren zabudowy usługowej (M,UR,U), w części zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Rynna małkocińska” (ZPK 3),

Informację wydaje się na podstawie Uchwały Nr LI/452/23 Rady Gminy Stargard z dnia 15 września 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński.

Dla ww. działek, położonych w obrębie Warchlino nie zostały wydane, na podstawie art.50 ust.1 oraz art.61 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy.

Względem ww. działek aktualnie nie toczy się procedura planistyczna zmierzająca do zmiany ich funkcji oraz do lokalizacji na ich terenie elektrowni wiatrowych.

Ponadto informuję, że względem ww. działek, na dzień wydania niniejszej informacji nie podjęto działań zmierzających do przygotowania projektów uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia lub zmiany planu miejscowego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Jednocześnie informuję, że Rada Gminy Stargard nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji, o którym mowa w art.8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz.278) oraz miejscowych planów odbudowy, o których mowa w art.13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz.U. z 2024 r., poz.1190 z późn. zm.).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości: -ograniczony sposób korzystania z nieruchomości na rzecz operatora gazociągów przemysłowych Gaz-System S.A. w Warszawie właściciela urządzeń przemysłowych przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego gazociągu wysokiego ciśnienia w zakresie założonych i przeprowadzonych na tej nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego w ramach zezwolenia udzielonego na zakładanie i przeprowadzanie na tej nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz prawie swobodnego dostępu i dojazdu przez służby techniczne właściciela urządzeń przesyłowych tj. przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego (gazociągu wysokiego ciśnienia dn 700mop 8,4 mpa relacji Szczecin-Lwówek) do znajdujących się nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego w celu wykonania prac konserwacyjnych oraz usuwania awarii w pasie o szerokości 12 m, wolnym od jakichkolwiek obiektów budowlanych, drzew i krzewów poza obszarami leśnymi oraz o szerokości 4 m w obszarach leśnych, na czas nieograniczony.

-wydanie decyzji na wnioszek operatora gazociągów przemysłowych Gaz-System Spółka Akcyjna w Warszawie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania pn: Budowa gazociągu Goleniów – Lwówek DN 1000 na terenie województwa zachodniopomorskiego.

Ograniczony sposób korzystania z działki gruntu 384/2 (dz. nr 384/4 powstała z podziału dz. nr 384/2) na rzecz operatora gazociągów przesyłowych Gaz-System S.A. w Warszawie właściciela urządzeń przesyłowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego gazociągu wysokiego ciśnienia dn 1000 mop 8,4 mpa relacji Goleniów – Lwówek, w zakresie założonych i przeprowadzonych na tej nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego wn ramach zezwolenia udzielonego na zakładanie i przeprowadzanie na tej nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary gazów i energii oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz prawie swobodnego dostępu i dojazdu przez służby techniczne właściciela urządzeń przesyłowych tj. przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego- ww gazociągu do znajdujących się na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego w celu wykonywania prac konserwacyjnych oraz usuwania

awarii w pasie o szerokości 12m (po 6 m na stronę od osi gazociągu), wolnym od jakichkolwiek obiektów budowlanych, drzew i krzewów poza obszarami leśnymi oraz o szerokości 4 m – w obszarach leśnych, przez czas nieograniczony

Nieograniczona w czasie za jednorazowym wynagrodzeniem służebność przesyłu ustanowiona w pasie gruntu, o którym mowa w pkt 2 i 3 poniżej oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik nr 43 do aktu notarialnego Rep. A 6278/2021 z dnia 17.08.2021r. polegająca na: 1) znoszenia istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń elektroenergetycznej linii napowietrznej 220 kv relacji Morzyczyn-Reclaw;

2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w granicach pasa gruntu o szerokości 50 m w osi i 2 x 25 m po każdej stronie elektroenergetycznej linii napowietrznej 220 kv w zakresie niezbędnym do dokonywania przebudowy, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz naprawy i przeglądów elementów elektroenergetycznej linii 220 kv relacji Morzyczyn-Reclaw nie skutkujących zmianą posadowienia urządzeń na działce obciążonej po wykonaniu przebudowy linii 220 kv zgodnie załącznikiem, w tym oczyszczania pasa technologicznego z drzew samosiejek, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

3) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa gruntu o szerokości 50 m w osi i 2x 25 m po każdej stronie elektroenergetycznej linii napowietrznej 220kv, zgodnie z odpowiednim załącznikiem w tym zakazów wznoszenia w pasie technologicznym budynków mieszkalnych, budowli, utrzymania drzew i krzewów, a lokalizacji wszelkich obiektów, jak również zmiany w kwalifikacji nieruchomości w obrębie pasa technologicznego linii będą uzgodnienie z właścicielami linii; określona w paragrafie 4 aktu notarialnego kwota jednorazowego wynagrodzenia, z chwilą jej zapłaty zaspokaja wszelkie roszczenia o zapłatę wynagrodzenia z tytułu ustanowionej służebności przesyłu, w tym również zajęcia gruntu pod pas technologiczny, związanego z tym trwałego ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, z wyłączeniem zniszczeń w pożytkach rolnych oraz innych zniszczeń w obrębie nieruchomości wynikłych bezpośrednio z wykonywania robót związanych z budową i eksploatacją (konserwacją, remontem, przebudową usuwaniem awarii) linii, które to szkody będą pokrywane odrębnie w wysokości ustalonej przez strony na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa, ponadto ani KOWR, ani każdorazowemu właścicielowi nieruchomości nie będzie przysługiwać inne wynagrodzenie z tytułu ustanowienia powyżej służebności przesyłu

- na działce nr 384/1 znajdują się odpady po remontowe. Przyszły dzierżawca uprzątnie nieruchomość we własnym zakresie i nie będzie wnosił zastrzeżeń do KOWR

Okres dzierżawy – 3 lata

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi 107,00 dt pszenicy, w tym 107,00 dt za użytki rolne,

Minimalne postąpienie wynosi - 10,00 dt pszenicy.

Wadium wynosi – 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy 00/100 złotych).

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 19.09.2025 r. w siedzibie SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard o godz. 10:00

lub

może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem: www.gov.pl/web/kowr/transmisje-on-line

Informacja o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostanie udostępniona na 3 dni przed przetargiem tj. 16.09.2025 r. na stronie internetowej i stronie BIP KOWR (w miejscu publikacji ogłoszenia przetargowego) oraz przesłana za pośrednictwem sms i email do uczestników przetargu, którzy złożyli kwestionariusz, o którym mowa w pkt III) i wpłacili wadium. Brak powyższej informacji oznacza, że przetarg odbędzie się w siedzibie SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard.

II. OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (zwaną dalej: UKUR - Dz.U. z 2022 r. poz. 2569, ze zm.)

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) 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,
- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez 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 rodzinnego,
- 4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу.

Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego i wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określony w przepisach UKUR, nie dotyczą osób które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat lub
 - b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie Stargard, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W przetargu tym nie mogą brać udziału osoby (art. 29 ust. 3bc i 3ba ustawy o gnrSP), które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuścili.
- 3) kiedykolwiek nabyli z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) naruszyli chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ugnrSP (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyli 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, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu 28.07.2025 posiadał udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 505), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 2286, 2243 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 730 i 875),
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1026).
- 6) Krajowy Ośrodek zastrzega, że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym, w przypadku gdy:
 - 1) w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę oraz
 - 2) poszczególne przetargi zorganizowano w celu dzierżawy kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego.

KOWR zastrzega sobie prawo niezakwalifikowania do przetargu osób, które nabyły nieruchomości w trybie przetargów ograniczonych na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, a następnie zbyły je, przy czym zbycie to miało charakter procedury powtarzającego się (dotyczyło kilku nabytych w tym trybie nieruchomości), jak też wykazywało pozorność pierwotnego zamiaru nabycia nieruchomości, jakim powinno być powiększenie gospodarstwa rodzinnego. Dotyczy to głównie sytuacji, w których wola zbycia nieruchomości nabytej w trybie art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa podyktowana jest jedynie możliwością odniesienia przyszłej korzyści materialnej (np. wniesienie nieruchomości do spółki w zamian za uzyskane akcje czy udziały) i nie wynika z powodów niezależnych od nabywcy (losowych). Osoba zakwalifikowana do przetargu ograniczonego m. in. poprzez fakt zamiaru powiększenia gospodarstwa rodzinnego, uzyskując możliwość uprzywilejowanego (z pominięciem zachowania konkurencyjności przetargu nieograniczonego) nabycia nieruchomości, po czym zbywając nabytą w ten sposób nieruchomość, działa tak, że z przysługującego jej prawa czyni użytek, który jest sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego.

Zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie – w przypadku stwierdzenia, iż osoba składająca oświadczenie **[wg wzoru nr 1]** dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie znajduje się na wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami UE albo na liście osób i podmiotów objętych sankcjami krajowymi na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, niedopuszczalne jest udostępnianie na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (w tym nieruchomości Zasobu).

III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 26.08.2025 r. do godz. 15:00 w SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestników na przetarg na dzierżawę działek nr 384/4, 384/1, obręb Warchlino zaplanowany na dzień 19.09.2025 r.” następujących dokumentów:

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej:

- 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]**,
- 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,
- 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.
- kwestionariusz z danymi identyfikacyjnymi i kontaktowymi w zakresie niezbędnym do identyfikacji tożsamości i kontaktów w sprawach związanych z nadaniem uprawnień do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

UWAGA

Osoba, która zostanie ustalona kandydatem na dzierżawcę, a w dokumentach kwalifikacyjnych przedłożyła świadectwo pracy będzie zobowiązana do dostarczenia zaświadczenia z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzającego zatrudnienie w okresie wskazanym w świadectwie pracy i opłacania w tym okresie składek ubezpieczeniowych.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin oraz siedzibie SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard oraz **na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow.**

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

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu przywołane powyżej, winny być aktualne – nie starsze niż 1 miesiąc przed przetargiem, a w przypadku zaświadczenia o zameldowaniu wystawione przez gminę nie wcześniej niż na 2 miesiące przed przetargiem. Dopuszcza się złożenie kopii oświadczeń i dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o których mowa powyżej, w przypadku gdy oryginały tych dokumentów nie utraciły swojej ważności i zostały złożone do innego przetargu organizowanego przez KOWR Oddział

Terenowy w Szczecinie, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu zostały złożone oryginalne dokumenty.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych (zwanymi dalej „UR”) 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.

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

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard w dniu **01.09.2025 r.**, do godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia **05.09.2025 r.** do godziny 15:00 złożą w siedzibie SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard brakujące dokumenty, w zamkniętej kopercie z napisem: **„Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnej, działki nr 384/4, 384/1, obręb Warchlino, gmina Stargard”.**

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard w dniu **10.09.2025 r.**, do godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

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

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

- 1) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne jeżeli spełnią warunki podane w ogłoszeniu o przetargu. Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu powinny posiadać dokumenty tożsamości. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu.
- 2) Uczestnicy przetargu obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna - nie dotyczy przypadku przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- 3) Pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
- 4) Wadium w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy 00/100 złotych) należy wpłacić na rachunek bankowy **Oddziału Terenowego w Szczecinie w Banku Gospodarstwa Krajowego nr konta 44 1130 1176 0022 2115 5820 0002. Wadium powinno być wniesione z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej dnia 15.09.2025 r. pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**
- 5) Dowód wpłaty wadium należy przedstawić Komisji Przetargowej - nie dotyczy przypadku przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- 6) Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie oraz oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- 7) Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.

Wadium wniesione na przetarg w wysokości nominalnej:

- 1) zostanie zwrócone w wysokości nominalnej na uprzednio złożony wniosek:
 - a) wszystkim uczestnikom przetargu w przypadku jego odwołania oraz
 - b) osobom, które przetargu nie wygrały,
 - c) osobie, która wygra przetarg, po podpisaniu umowy dzierżawy.
- 2) Nie podlega zwrotowi, gdy:
 - a) żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego
 - b) uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
 - c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.
 - d) 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 Szczecinie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

W przypadku przeprowadzania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

- 1) 3 dni przed przetargiem przeprowadzanym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tj. 16.09.2025 r. uczestnikom za pośrednictwem SMS zostanie udostępnione hasło, a za pośrednictwem poczty elektronicznej link, uprawniający do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (nr telefonu/ adresu email udostępnione przez uczestników w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. III ppkt 1). Udostępnione przez organizatora przetargu uczestnikowi przetargu dane niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (hasło i link) pozwalają na jego identyfikację a wszelkie działania wykonane za ich pomocą obciążają uczestnika przetargu, któremu zostały one nadane.**
- 2) Przed rozpoczęciem przetargu identyfikacja tożsamości uczestnika przetargu będzie dokonywana poprzez weryfikację poszczególnych cyfr/liter z serii i nr dowodu osobistego i/lub nr PESEL, w związku z czym niezbędne jest dysponowanie dowodem osobistym.**

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 wersji elektronicznej pod adresem:

www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczenia-czynszu-dzierzawnego

V. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

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

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium wpłacone w związku z uczestnictwem w przetargu nie podlega zwrotowi.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami). Niedotrzymanie tego warunku, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

Rezygnacja przez kandydata na dzierżawcę z podpisania umowy dzierżawy nie powoduje powstania po jego stronie roszczeń w stosunku do rozstrzygnięć przetargowych, w wyniku których nie został dopuszczony do udziału w przetargu z uwagi na ustalenie go kandydatem na dzierżawcę we wcześniejszym przetargu na nieruchomość położoną w tej samej miejscowości lub wydzielonej przed przetargiem części nieruchomości Zasobu.

KOWR zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy z ustalonym w wyniku przetargu kandydatem na dzierżawcę w przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych. W przypadku odstąpienia od zawarcia umowy wadium wpłacone przed przetargiem ulegnie przepadkowi z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r., poz. 2086 ze zm.) 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. Warunki zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości:

- 1) **Długość okresu dzierżawy – 3 lata**
- 2) Terminy płatności rat czynszu dzierżawnego – 31 marca i 31 października każdego roku,
- 3) Minimalne zabezpieczenie wykonania umowy – weksle własne in blanco, z zastrzeżeniem pkt VIII,
- 4) Kandydat na dzierżawcę ma obowiązek przedłożyć KOWR pisemne oświadczenie współmałżonka wyrażającego zgodę na zawarcie umowy dzierżawy i na zaciągnięcie zobowiązania wekslowego,
- 5) Wydanie dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego,
- 6) Z przedmiotu umowy dzierżawy mogą zostać wyłączone:
 - a) 30 % użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
 - b) grunty, od których nie pobiera się czynszu dzierżawnego,
 - c) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty, na których ujawnione zostaną złoża kopalin,
 - d) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
- 7) W przypadku, gdy roczny czynsz dzierżawny przewyższa równowartość 150 decyton pszenicy, dzierżawca jest zobowiązany złożyć w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt kodeksu postępowania cywilnego; (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 101 z póź. zm.),
- 8) W związku z przeznaczeniem części nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne Wyzdierżawiający może rozwiązać umowę w części lub całości przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.

VII. W przypadku gdy zaoferowany roczny czynsz dzierżawny nie przewyższa równowartości 100 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:

- 1) karta informacyjną o kandydacie na dzierżawcę (wg wzoru KOWR) wraz z oświadczeniem o posiadanym majątku z podaniem nr ksiąg wieczystych, oświadczeniem o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich bądź ich braku, oświadczeniem o nie zaleganiu/zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi,
- 2) oświadczenie w przedmiocie wymagalnych zobowiązań wobec KOWR (wg wzoru KOWR),
- 3) kserokopia aktualnego nakazu/-ów płatniczych z gmin, na terenie których położone jest prowadzone gospodarstwo rolne.
- 4) weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową oraz weksel in blanco na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania (składane przy podpisaniu umowy dzierżawy) – z zastrzeżeniem postanowień pkt IX.

VIII. W przypadku gdy zaoferowany roczny czynsz dzierżawny przewyższa równowartość 100 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:

- 1) karta informacyjna o kandydacie na dzierżawcę (wg wzoru KOWR) wraz z oświadczeniem o posiadanym majątku z podaniem nr ksiąg wieczystych, oświadczeniem o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich bądź ich braku, oświadczeniem o nie zaleganiu/zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi,
- 2) oświadczenie w przedmiocie wymagalnych zobowiązań wobec KOWR (wg wzoru KOWR),
- 3) kserokopia aktualnego nakazu/-ów płatniczych z gmin, na terenie których położone jest prowadzone gospodarstwo rolne.
- 4) informacja banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku (za okres ostatnich 12 miesięcy po stronie wpływów i po stronie wydatków),
- 5) informacja banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek i terminowości ich spłat lub o nie posiadaniu zaciągniętych zobowiązań,
- 6) zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualne zaświadczenie o zatrudnieniu i wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy wraz z kopią ostatnie złożonej rocznej deklaracji podatkowej PIT – w przypadku uzyskiwania dochodów z działalności gospodarczej lub pracy w okresie 12 miesięcy poprzedzających ogłoszenie przetargowe,
- 7) weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową oraz weksel in blanco na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania (składane dopiero przy podpisaniu umowy dzierżawy),
- 8) propozycję dodatkowego zabezpieczenia należności KOWR wraz z dokumentami.

IX. KOWR zastrzega sobie prawo żądania przedłożenia przez kandydata na dzierżawcę dodatkowych, wiarygodnych zabezpieczeń wykonania umowy, w szczególności:

- 1) gwarancję bankową,
- 2) poręczenie wekslowe,
- 3) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- 4) hipotekę,
- 5) blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- 6) kaucję.

Prawo żądania dodatkowych zabezpieczeń przysługuje KOWR w szczególności w przypadku, gdy kandydat na dzierżawcę nie przedłoży w określonym terminie dokumentów potwierdzających wiarygodność finansową, jak również w przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę lub brak koncepcji prowadzenia działalności na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Przedstawienie zaakceptowanych przez KOWR zabezpieczeń stanowi warunek zawarcia umowy. Wybór sposobu zabezpieczenia i ocena jego wiarygodności należy do KOWR. Nie przedłożenie dodatkowych zabezpieczeń, w sytuacji kiedy KOWR zażąda ich przedłożenia, bądź brak ich akceptacji przez KOWR spowoduje uznanie, że kandydat na dzierżawcę uchyla się od zawarcia umowy, czego skutkiem będzie przepadek wpłaconego wadium.

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

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

X. 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;
- 2) Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Szczecinie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.
Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Szczecinie rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Szczecinie 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, w tym określonymi w nim zasadach udziału w przetargu z użyciem środków komunikacji elektronicznej przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości, stanem technicznym budynków i budowli będących przedmiotem przetargu oraz stanem zasiewów podlegających wykupowi przed podpisaniem umowy dzierżawy. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie. – zapis dostosowujemy w zależności od przedmiotu dzierżawy;
- 4) **Zasady dotyczące postępowania w przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wszystkim uczestnikom przetargu przekazuje Przewodniczący komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.**
- 5) W przypadku przerwania komunikacji przy przeprowadzaniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej Przewodniczący komisji przetargowej informuje o przerwaniu komunikacji pozostałych uczestników przetargu, podając jednocześnie informację o czasie wznowienia kontaktu. Czas oczekiwania na wznowienie kontaktu nie powinien być dłuższy niż 5 minut.
- 6) Po wyczerpaniu czasu oczekiwania na wznowienie komunikacji Przewodniczący Komisji Przetargowej podejmuje trzykrotnie próbę połączenia na wskazany w kwestionariuszu, o którym mowa w pkt. III ust. 1) lit. b) nr telefonu. Po trzech nieudanych próbach połączenia przyjmuje się, że uczestnik odstąpił od dalszej licytacji i licytacja będzie kontynuowana bez jego udziału. W przypadku połączenia Przewodniczący ustala przyczynę braku komunikacji. Jeśli uczestnik przetargu deklaruje chęć dalszego udziału w przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej ustala dodatkowy czas na wznowienie komunikacji informując równocześnie, że po jego upływie licytacja będzie kontynuowana bez udziału uczestnika jeśli komunikacja nie zostanie wznowiona w wyznaczonym czasie.
- 7) Po ponownym uzyskaniu połączenia należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu.
- 8) Jeśli nastąpiło przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych po stronie organizatora przetargu - Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłasza przerwę informując o tym każdego z uczestników przetargu telefonicznie albo e-mailowo na wskazany przez uczestnika kontakt. O długości przerwy decyduje rodzaj usterki technicznej. W przypadku jeśli komunikacja może zostać wznowiona w przewidywalnie bliskim

okresie Przewodniczący Komisji powinien poinformować uczestników o konieczności utrzymania bieżącego kontaktu. W przypadku jeśli rodzaj usterki wymaga poważniejszych napraw - Przewodniczący Komisji informuje o przewidywanym czasie i terminie wznowienia przetargu każdego z uczestników przetargu, w takim przypadku informacja o wznowieniu przetargu powinna zostać przesłana uczestnikom przetargu – z wyprzedzeniem czasowym. Po ponownym nawiązaniu łączności należy powtórzyć identyfikację uczestnika przetargu

XI. INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 9:00 do 14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu z SZ KOWR w Stargardzie, ul. Czarnieckiego 16, 73-110 Stargard, tel. 91 578 85 57.
- 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, telefonicznie pod numerem telefonu: 91 578 85 57 lub drogą elektroniczną pisząc na adres: katarzyna.jandula@kowr.gov.pl.
- 3) W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z przetwarzaniem 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 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
 - 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu 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 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2329, ze 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 nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

W przypadku utrwalenia przez uczestnika przetargu przeprowadzanego z użyciem środków komunikacji elektronicznej lub osoby trzeciej mu towarzyszącej i rozpowszechniania wizerunków uczestników przetargu i członków komisji przetargowej, każda z osób utrwalających i rozpowszechniających wizerunek tych osób ponosić będzie odpowiedzialność i konsekwencje wynikające z przetwarzania wizerunku innych osób bez ich zezwolenia.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 35 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od 14.08.2025 r. do 19.09.2025 r. na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego w Szczecinie
2. SZ KOWR w Stargardzie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Katarzyna Jandula

Stargard, dnia 06.08.2025 r.

Szczecin, dnia:

13.08.2025

DYREKTOR

Justyna Jakubowicz-Dziduch

KWESTIONARIUSZ

IMIĘ NAZWISKO												
NR PESEL												
NR DOWODU OSOBISTEGO												
NR TELEFONU KOMÓRKOWEGO												
ADRES A-MAIL												

Oświadczam, że zapoznałem/am się z zasadami przeprowadzania i udziału w przetargu organizowanym przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz z treścią klauzuli informacyjnej zawartej w pkt. VII Ogłoszenia o przetargu nr SZC.WKUZ.ST.4243.55.O.2025.KJ.O dotyczącej przetwarzania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa mojego wizerunku, którego przetwarzanie jest niezbędne do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz przetwarzania moich danych identyfikacyjnych i kontaktowych zawartych w niniejszym kwestionariuszu, udostępnionych przeze mnie w celu weryfikacji mojej tożsamości i udostępnienia mi hasła i linku do udziału w przetargu przeprowadzanym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

.....

Data i podpis