

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.
Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze

GOR.WKUZ.ZG.4243.595.2025.BW.5

Wywieszono w miejscach zwyczajowo przyjętych
w dniach od **19.09.2025 r.** do **23.10.2025 r.**

OGŁOSZENIE numer GOR.WKUZ.ZG.4243.595.2025.BW.5 z dnia 19.09.2025 r.

Do WYKAZU numer GOR.WKUZ.ZG.4240.595.2025.BW.2 z dnia 14.08.2025 r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim

Ogłasza przetarg ustny ograniczony na dzierżawę

nieruchomości **rolnej, niezabudowanej** wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie **gminy Świdnica** powiat zielonogórski, województwo lubuskie, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

W przetargu mogą uczestniczyć:

- **rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów 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),
- **osoby, które nie spełniają wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego** lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te:
 - w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, miały nie więcej niż 40 lat, (za osobę mającą „nie więcej niż 40 lat” należy uznać osobę, która w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyła 41 lat) lub
 - 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, a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął.

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie nr GOR.WKUZ.ZG.4240.595.2025.BW.2 opublikowanym 14.08.2025 r., w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, SZ KOWR w Zielonej Górze, Urzędu Gminy Świdnica, Lubuskiej Izby Rolniczej, na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl, w skład której wchodzi grunty położone w obrębie **Lipno**, gmina Świdnica, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr **87, 94/1** o ogólnej powierzchni **3,7600 ha**, w tym powierzchnia użytków rolnych 2,5800 ha.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa położona w północnej części obrębu Lipno, poza zabudową wsi, w sąsiedztwie dużych obszarów leśnych oraz nieruchomości rolnych. Odległość nieruchomości do najbliższej zabudowy w linii prostej wynosi około 1,7 km. Nieruchomość stanowi kompleks dwóch bezpośrednio graniczących ze sobą działek. Dostęp do drogi gminnej posiada jedynie działka numer 87. Nieruchomość od strony północnej graniczy z obszarem leśnym, zaś z pozostałych stron graniczą nieruchomości rolne. Od strony południowej działki graniczą z rowem melioracyjnym. Dojazd do działki numer 94/1 odbywa się z działki numer 87. Kształt działek nieregularny, ale tworzący dogodny do zagospodarowania kompleks. Teren nieruchomości płaski. Nieruchomość utrzymana w dobrej kulturze rolnej, stanowiła przedmiot dzierżawy. Była użytkowana jako łąka i została wykoszona w 2024 r.

Działka numer 87 wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze prowadzi księgę wieczystą o numerze ZG1E/00095238/5. Działy III i IV nie zawierają wpisów.
Działka numer 94/1 wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze prowadzi księgę wieczystą o numerze ZG1E/00097705/4. Działy III i IV nie zawierają wpisów.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica obowiązującym do końca 2002 roku, działki stanowiły teren użytków rolnych. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, uchwalonym Uchwałą Nr LIX/430/2023 z dnia 22.11.2023 r. Rady Gminy Świdnica działki oznaczone są jako R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych.

Działki numer 87 i 94/1 graniczą z rowem melioracyjnym, w związku z powyższym dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów art. 205 i 208 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,4100 ha, (w tym kl: RV - 1,4100 ha)
- **pastwiska trwałe:** 1,1700 ha, (w tym kl: PsV - 1,1700 ha)
- **lasy:** 1,1800 ha, (w tym kl: Ls - 1,1800 ha)

Okres dzierżawy – 10 lat, do dnia 09.11.2035 r.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi	– 4,11 dt pszenicy , w tym 4,11 dt za użytki rolne,
Wadium wynosi	– 400,00 zł (słownie: czterysta 00/100 złotych)
Minimalne postąpienie wynosi	– 1,00 dt pszenicy.

**Przetarg odbędzie się w dniu 23.10.2025 r. o godzinie 09:30
w siedzibie SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra**

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.

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 Świdnica, 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 kwietnia 2003 r. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR)

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 zmieniają miejsce zameldowania i zamieszkują w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład ich 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.

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

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) 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

- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie Świdnica, 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 władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 4) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ugnrSP (dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty), lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ugnrSP na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu 14.08.2025 posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych, 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,
 - 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.

III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę (pocztą tradycyjną lub kurierem na adres: **KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra**, do skrzynki podawczej umieszczonej przed siedzibą SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra lub w sekretariacie), nie później niż do dnia 06.10.2025 r. do godz. 15:00, w zamkniętej kopercie z napisem „**Kwalifikacja uczestników na przetarg ustny ograniczony na dzierżawę działek nr 87, 94/1, obręb Lipno zaplanowany na dzień 23.10.2025 r., który ma się odbyć w siedzibie SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra**” następujących dokumentów:

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej składają:

- 1) oświadczenia **[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, w tym o danych osobowych w celu identyfikacji uczestnika przetargu tj.: imion i nazwiska, adresu zamieszkania oraz numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL),
- 2) 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]**,
- 3) w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – oświadczenia 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,
- 4) w przypadku osoby, która zmieniała w okresie ostatnich 5 lat miejsce swojego zameldowania na pobyt stały - oświadczenie **[wg wzoru nr 4]** (nie dotyczy osoby, która ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 roku życia) lub realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020). 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,
- 5) dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 5 lat w rozumieniu przepisów

o ewidencji ludności (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania).

W przypadku zmiany miejsca zameldowania na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, KOWR sprawdza, czy zachowana jest ciągłość zamieszkiwania w okresie 5-letnim. W takim przypadku dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5-letni okres. Z obowiązku przedłożenia zaświadczenia z poprzedniej gminy zameldowania jest zwolniona osoba która ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 roku życia) lub realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.

W przypadku dostarczenia wymienionych dokumentów za pośrednictwem poczty, kuriera decyduje data wpływu do jednostki terenowej KOWR organizującej przetarg tj. KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie siedzibie SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra oraz na stronie internetowej KOWR w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obydwaj 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 dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o których mowa powyżej, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR w Gorzowie Wielkopolskim, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginalny dokument.

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.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz lista osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z podaniem odrębnie dla każdej osoby wykazu brakujących dokumentów oraz osób, które złożyły wymagane dokumenty wymagające złożenia dodatkowych wyjaśnień, zostaną opublikowane na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra w dniu **07.10.2025 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 lub złożyły dokumenty, które wymagają złożenia dodatkowych wyjaśnień, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia **13.10.2025 r.** do godziny 15:00 złożą (pocztą tradycyjną lub kurierem na adres: KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim Sekcja Zamiejscowa w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra, **do skrzynki podawczej umieszczonej przed siedzibą SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra lub w sekretariacie** – decyduje data wpływu) złożą brakujące dokumenty/wyjaśnienia, w zamkniętej kopercie z napisem: **„Uzupełnienie dokumentów do przetargu ustnego ograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnej, działki nr 87, 94/1, obręb Lipno, gmina Świdnica, zaplanowany na dzień 23.10.2025 r., który ma się odbyć w siedzibie SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra”.**

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem o przetargu oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra w dniu **14.10.2025 r.**, do godz. 15:00.

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

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 Wsparcia Rolnictwa przed podpisaniem umowy dzierżawy. Wytyczne w tym zakresie dostępne są w wersji elektronicznej pod adresem:

<https://www.gov.pl/web/kowr/formy-zabezpieczenia-czynszu-dzierzawnego>

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

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

- 1) wpłaciły wadium w wysokości **400,00 zł** (słownie: czterysta 00/100 złotych) na rachunek bankowy KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim **w Banku Gospodarstwa Krajowego** nr konta **09 1130 1222 0030 2043 0820 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym organizatora przetargu najpóźniej **dnia 17.10.2025 r.** pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. **Na dowódzie wpłaty należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu, tytuł wpłaty „wadium dzierżawa” oraz oznaczenie nieruchomości (nr działek i nazwę obrębu).** Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć komisji przetargowej w dniu przetargu.
- 2) złożyły oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie oraz oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

UWAGA: wadium jest zwracane niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

- 1) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg */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.*
- 2) Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:
 - a) żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
 - b) uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
 - c) jeżeli zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - d) do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania o którym mowa w pkt. „TRYB ODWOŁAWCZY” lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt. „TRYB ODWOŁAWCZY”, przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

V. TRYB ODWOŁAWCZY

Tryb odwoławczy został uregulowany w treści art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wlkp. 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 Wsparcia Rolnictwa listy (wykazu) osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wlkp. pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Gorzowie Wlkp. rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie 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. Za datę doręczenia rozstrzygnięcia uważa się dzień jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Do obliczania terminów o których mowa w treści art. 29 ust. 6, 7 i 11 ww. ustawy stosuje się przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

VI. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

1. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. **W przypadku 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 w Gorzowie Wlkp. albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka **umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**

2. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę i jego współmałżonek, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązani są do złożenia dodatkowych oświadczeń ws. sankcji unijnych uzupełnione o sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.
Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, jeżeli na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania kandydata na dzierżawcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).
3. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczystość 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 nie podlega zwrotowi.
4. Kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginał świadectwa ukończenia szkoły i oryginały innych dokumentów potwierdzających uzyskane kwalifikacje rolnicze.
5. Kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem 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 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.
6. W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.
Zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są następujące zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym:
 - gwarancja bankowa,
 - poręczenie według prawa cywilnego,
 - weksel własny in blanco,
 - poręczenie wekslowe,
 - przewłaszczenie na zabezpieczenie,
 - zastaw rejestrowy,
 - hipoteka,
 - przelew wierzytelności,
 - blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
 - pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym,
 - przystąpienie do długu,
 - kaucja,
 - zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych.

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

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

W przypadku gdy wysokość wylicytowanego rocznego czynszu dzierżawnego przekracza **równowartość 150 dt pszenicy** dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania nieruchomości; oraz obowiązku zapłaty czynszu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie albo wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. Krajowy Ośrodek może wystąpić z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności w terminie 3 lat od dat płatności czynszu albo wynagrodzenia.

7. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy 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 takiego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.
8. Dzierżawca w okresie trwania umowy dzierżawy nieruchomości zobowiązany będzie do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na przedmiotowej nieruchomości.
9. Nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania nieruchomości np. w celu wykonywania na niej działalności pozarolniczej.
10. Terminy płatności rat czynszu dzierżawnego: 31 marca i 31 października każdego roku.
11. Kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest do złożenia zabezpieczenia zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy w wysokości 15 miesięcznego czynszu dzierżawnego powiększonego o odsetki ustawowe za 9 miesięcy os. wysokości I raty czynszu oraz za 3 miesiące od wysokości II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od kwoty czynszu rocznego).
12. Wydanie dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
13. KOWR zastrzega, iż **umowę dzierżawy przedmiotowej nieruchomości zawrzeć należy najpóźniej w terminie 1 miesiąca od zamknięcia przetargu**. Nie zawarcie umowy w terminie wyznaczonym przez KOWR lub nie złożenie we wskazanym terminie odpowiednich dokumentów gwarantujących należyte wykonanie postanowień umowy w zakresie zapłaty czynszu dzierżawnego może być traktowane jako uchylenie się od zawarcia umowy i skutkować będzie przepadkiem wadium na rzecz KOWR.
14. 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).
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.

VII. 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) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do 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 działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Gorzowie Wielkopolskim,
- 3) W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.
- 4) Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, w tym z 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.
- 5) Nieruchomość wydzierżawiana jest zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów i budynków oraz z wyrysami z map ewidencyjnych, wydanymi przez właściwego Starostę Powiatowego. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice wynikające z Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego. Wskazanie granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może zostać dokonane na koszt Dzierżawcy. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny nieruchomości, ich obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR, w przypadku gdy na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic przedmiotowej nieruchomości wykazana zostaną zmiany w stosunku do danych ewidencyjnych gruntów na dzień ich dzierżawy.

VIII. 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 Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra, tel. 68 506 52 34.

- 2) Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków przetargu, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu można uzyskać, telefonicznie pod numerem telefonu: 68 506 52 34 lub drogą elektroniczną pisząc na adres: barbara.wojtowicz@kowr.gov.pl
- 3) W siedzibie SZ KOWR w Zielonej Górze, ul. Chemiczna 2a, 65-713 Zielona Góra można również zapoznać się ze zbiorem dokumentów dotyczących nieruchomości.

IX. INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Informacja o przetwarzaniu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa danych osobowych uczestników przetargów ustnych (licytacyjnych) na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 13 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)*, dalej jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych uprzejmie informujemy, że:

1) Administrator danych osobowych

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 jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR lub Administrator) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z Administratorem może się Pani/Pan 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) Inspektor Ochrony Danych Osobowych

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) Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

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 realizacją innych obowiązków wynikających z przepisów prawa w tym m.in. obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie, obowiązku ewidencji i 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 2025 r. poz. 826) 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) Okres przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji celów określonych w pkt. 3), dla których zostały one pozyskane przez Administratora.

Pani/Pana 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) Odbiorcy danych osobowych

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 lub podmiotom trzecim jeżeli będzie to niezbędne do realizacji zadań w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy.

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) Prawa osób, których dane dotyczą:

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) 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;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw;

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

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) Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

9) Przekazywanie danych do państw trzecich

KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od 19.09.2025 r. do 23.10.2025 r. na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego KOWR w Gorzowie Wielkopolskim
2. SZ KOWR w Zielonej Górze
3. Urzędu Gminy Świdnica
4. Sołectwa Lipno
5. Lubuskiej Izby Rolniczej
6. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Barbara Wójtowicz

Zielona Góra, dnia 01.09.2025 r.