

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA**Oddział Terenowy w Rzeszowie**

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - **UoGNRSP** (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 826 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa - **RwsDNZ** (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1944), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 roku w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa - **RwsUCD** (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 433), oraz zarządzeń Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - **ZDG**,

ogłasza II publiczny**NIEOGRANICZONY PRZETARG USTNY (LICYTACJĘ)****NA DZIERŻAWĘ**

nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, określonej w wykazie nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy z dnia **2025-03-24**, opublikowanym na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR w dniu **2025-03-25**.

I. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Przedmiotem dzierżawy jest niżej wymieniona **niezabudowana** nieruchomość rolna położona w województwie podkarpackim, powiat brzozowski, gmina Dydnia, obręb **Witryłów** (0014):

Lp.	Oznaczenie nieruchomości				Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego [dt]	Wysokość wadium [zł]	Minimalna wysokość postąpienia [dt]
	numery działek	powierzchnia nieruchomości [ha]	rodzaje użytków gruntowych oraz ich klasy bonitacyjne [ha]	powierzchnia użytków rolnych [ha]			
1	583 część, 597, 598, 600, 604	27,0456	RIVa - 7,7369 RIVb - 3,4239 RV - 0,0372 PsIV - 0,5784 PsV - 0,2766 Lzr/RIVa - 0,6180 Lzr/RIVb - 0,5230 Lzr/PsIV - 0,1714 Lzr/PsV - 0,5194 LsIII - 2,9779 LsIV - 6,6524 LsV - 3,5305	12,0530	29,6	1 400	2

2. Powyższa nieruchomość położona jest we wschodniej części miejscowości, posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej o nawierzchni gruntowej.
Nieruchomość położona jest w terenie zróżnicowanym pod względem budowy topograficznej i charakteryzuje się dość urozmaiconą rzeźbą terenu. Leży na stokach o umiarkowanym nachyleniu, miejscami nachylenie stoków jest znaczne. Dodatkowo nieruchomość przecinają stosunkowo głębokie parowy.
Użytki rolne są nieużytkowane rolniczo i praktycznie w całości porośnięte samosiewami drzew i krzewów w wieku około 10-15 lat, a miejscami w wieku poniżej 10 lat, bez wartości użytkowej (głównie: olcha, brzoza, grab, topola, sosna). Obszar lasów jest porośnięty drzewostanem starszym o podobnym składzie gatunkowym.
W przypadku działki nr **583** przedmiotem dzierżawy jest niewydzielona geodezyjnie część tej działki. Umowne granice nieruchomości zaznaczono na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik graficzny do niniejszego ogłoszenia linią ciągłą koloru czerwonego i żółtego. Orientacyjną lokalizację przedmiotu dzierżawy oznaczono kolorem zielonym.
3. Dla ww. nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Brzozowie prowadzona jest Księga Wieczysta nr **KS1B/00019748/5**.

4. Dla ww. nieruchomości nie ma opracowanego aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dydnia oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Nieruchomość nie leży w obszarze rewitalizacji.
Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dydnia uchwalonym w dniu 2022-07-07 powyższa nieruchomość posiada następujące oznaczenie: **R1 - tereny rolne bez prawa zabudowy, ZL1 - tereny leśne, polany śródleśne, zadrzewienia.**

5. Nieruchomość położona jest na terenie gminy zaliczonej do 4 okręgu podatkowego.

6. Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu, z jej granicami oraz stanem faktycznym i prawnym (w tym ze stanem technicznym budynków, budowli i urządzeń trwale z nimi związanych), warunkami drogowymi oraz ograniczeniami w jej używaniu.
KOWR wydierżawia nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez właściwego miejscowo starostę, tj. zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru gruntów i budynków. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas bonitacyjnych, a także za ewentualną różnicę w powierzchni wydierżawianej nieruchomości, jeżeli po wydierżawieniu geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt osoby zainteresowanej (ZDG 61/2020 s. 15).
Oględzin nieruchomości można dokonać przed przetargiem w dniach roboczych od poniedziałku do piątku, we własnym zakresie po wcześniejszym uzgodnieniu z Sekcją Zamiejscową w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1, 38-400 Krosno, tel. 13 467 60 55, lub 13 467 60 12 (§ 6 pkt 3 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 57).

II. OBOWIĄZKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, OBCIĄŻENIA I OGRANICZENIA DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU PRZETARGU:

Nieruchomość położona jest na terenie **Wschodniobeskidzkiego Obszar Chronionego Krajobrazu.**

Dzierżawca zobowiązany będzie do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do ograniczeń w prowadzeniu produkcji rolnej, wynikających z obowiązujących przepisów o ochronie środowiska i o ochronie przyrody, a w szczególności dotyczących ww. obszaru prawnie chronionego.

III. OKRES DZIERŻAWY:

Nieruchomość przeznaczona jest do dzierżawy na okres 10 lat, licząc od dnia zawarcia umowy dzierżawy, z możliwością ewentualnego przedłużenia okresu dzierżawy.

IV. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:

Przetarg na dzierżawę nieruchomości odbędzie się w dniu 2025-10-17 o godzinie 11:00 w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie, przy ul. Asnyka 7, 35-001 Rzeszów.

V. ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA DOTYCZĄCE UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. Zgodnie z art. 29 ust. 3bc w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP w przetargu nie może brać udziału osoba, która:
 - 1) ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskała ona przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
 - 2) włąda lub włądała nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściła.
Przepis ten nie wyklucza z udziału w przetargu osoby, która włądała nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i na wezwanie KOWR nieruchomości te opuściła.
Zgodnie z art. 29 ust. 3bca w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP przepis ten nie dotyczy osób, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władały tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.
2. W przetargu mogą brać udział wyłącznie osoby na które nie zostały nałożone środki ograniczające (sankcje) określone przepisami unijnymi lub krajowymi w związku z wojną w Ukrainie i które nie są powiązane osobowo lub kapitałowo lub o charakterze organizacyjnym i gospodarczym z osobami fizycznymi lub innymi podmiotami, względem których zastosowano środki ograniczające (sankcje).

VI. WNIESIENIE WADIUM ORAZ ZASADY ZWROTU WADIUM:

1. Jednym z warunków uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości przelewem na rachunek bankowy KOWR OT w Rzeszowie prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego numer **14 1130 1105 0005 2159 0420 0002**, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie KOWR **najpóźniej do końca dnia 2025-10-16** (art. 29 ust. 3e w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP, § 4 ust. 3 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 22).
W tytule przelewu należy zamieścić adnotację **„wadium na dzierżawę nieruchomości położonej(ych) w obrębie działka(i) nr ”**. Jeżeli przelew wykonywany jest z rachunku nienależącego do osoby zamierzającej uczestniczyć w przetargu, w tytule przelewu należy dodatkowo

podać **imię i nazwisko / nazwę uczestnika przetargu**. Dokument potwierdzający wpłatę wadium należy przedłożyć Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.

2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z niżej wymienionymi zastrzeżeniami (§ 4 ust. 4 RwsDNZ).
3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zwraca się niezwłocznie po przedłożeniu wymaganych zabezpieczeń i zawarciu umowy dzierżawy (§ 4 ust. 5 RwsDNZ).
4. Wadium nie podlega zwrotowi (art. 29 ust. 3g w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP, § 4 ust. 6 RwsDNZ):
 - jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego,
 - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy,
 - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg, jeżeli zawarcie umowy dzierżawy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po jego stronie,
 - do czasu upływu terminów na wniesienie pisemnych zastrzeżeń o których mowa w art. 29 ust. 6, 7, lub 11 UoGNRSP, albo do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń o których mowa art. 29 ust. 11 UoGNRSP przez Dyrektora Generalnego KOWR (ZDG 104/2020 s. 23).

VII. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU:

1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli wniosą wadium w wysokości, terminie, miejscu i formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu, spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu oraz stawiają się na publiczny przetarg ustny (licytację) (§ 4 pkt. 1 RwsdnZWRSP).
2. Osoby fizyczne przystępujące do przetargu zobowiązane są przedłożyć Komisji Przetargowej dokument tożsamości.
3. Przedstawiciele osób prawnych przystępujących do przetargu zobowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej dokument tożsamości, upoważnienie do reprezentowania tej osoby prawnej na przetargu oraz aktualny wypis z właściwego rejestru handlowego potwierdzający status firmy.
4. Strony mogą być reprezentowane na przetargu przez upoważnionych pełnomocników. Pełnomocnicy zobowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej dokument tożsamości oraz pisemne upoważnienie osoby, którą reprezentują.
5. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu, z jej granicami oraz stanem faktycznym i prawnym (w tym ze stanem technicznym budynków, budowli i urządzeń trwale z nimi związanych) oraz ograniczeniami w jej używaniu, z treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także dodatkowe oświadczenia zgodnie z treścią ogłoszenia o przetargu, w tym oświadczenia o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu.

VIII. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

1. Przetarg ustny przeprowadza się, jeżeli stawiał się chociażby jeden uczestnik przetargu (§ 12 ust. 1 RwsDNZ).
2. Przetarg ustny uważa się za rozstrzygnięty, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu, który stawiał się na przetarg, zaoferował postąpienie ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego (§ 10 RwsDNZ).
3. Przetarg ustny wygrywa uczestnik przetargu, który w trakcie licytacji zgłosił najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego (§ 12 ust. 4 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 23).

IX. USTANOWIENIE ZABEZPIECZENIA PŁATNOŚCI CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:

1. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową:
 - w wypadku osoby fizycznej np.: oświadczenie o posiadanym majątku i jego szacunkowej wartości, oświadczenie o zaciągniętych zobowiązaniach bądź ich braku, zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zaświadczenie o wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy, kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej, informację banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku, informację banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi lub ewentualnie stosowne oświadczenie, itp.
 - w wypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, np.: aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, kopię sprawozdania finansowego z ostatnich 3 lat, kopię ostatniej złożonej rocznej deklaracji podatkowej wspólników spółki, informację banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku i ewentualnie o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz terminowości ich spłat, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi, itp.oraz ustanowić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, w wysokości 15-miesięcznego czynszu plus odsetki ustawowe za 9 miesięcy od I raty czynszu oraz za 3 miesiące od II raty czynszu (czyli za 6 miesięcy od czynszu rocznego) (ZDG 104/2020 s. 28, 55, ZDG 173/2018 s. 11, 15).
2. **W związku z tym, że dzierżawca nieruchomości na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 1 UoGNRSP zostanie zwolniony w 100% z opłat czynszowych w okresie pierwszych 3 lat dzierżawy, kandydat na dzierżawcę tej nieruchomości wyłoniony w przetargu, przed zawarciem umowy**

dzierżawy zobowiązany będzie ustanowić dodatkowe zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego na okres pierwszych 3 lat dzierżawy, w wysokości 25-miesięcznego czynszu.

3. Zabezpieczeniem płatności czynszu dzierżawnego może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń przewidzianych 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 (ZDG 104/2020 s. 55).
4. Formę i wysokość 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 (ZDG 104/2020 s. 56).
5. 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 (ZDG 104/2020 s. 28, 55).
6. Niezależnie od formy ustanowionego zabezpieczenia, kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie do złożenia weksli własnych in blanco wraz z deklaracją wekslową na zabezpieczenie należności z tytułu umowy dzierżawy oraz ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości (ZDG 173/2018 s. 14).
7. Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekroczy równowartość 150 dt pszenicy, dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego - **UKPC** (ZDG 104/2020 s. 56, ZDG 173/2018 s. 18).
8. Przedłożenie dokumentów potwierdzających sytuację finansową kandydata na dzierżawcę oraz ustanowienie zaakceptowanego przez KOWR zabezpieczenia zapłaty należności, stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku przez kandydata na dzierżawcę w terminie **30 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako uchylenie się od zawarcia umowy dzierżawy (wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi) (ZDG 104/2020 s. 28, 55).

X. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta według wzoru obowiązującego w KOWR.
Z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu (§ 6 pkt 13 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 13, 57) można zapoznać się w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie lub SZ w Krośnie w dniach roboczych przed dniem przetargu w godz. od 9:00 do 14:00.
2. Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostaną ustalone z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu (ZDG 104/2020 s. 28, 55). KOWR OT w Rzeszowie powiadomi kandydata na dzierżawcę o terminie i miejscu zawarcia umowy dzierżawy.
Niestawienie się kandydata na dzierżawcę bez uzasadnionej przyczyny do podpisania umowy dzierżawy w terminie i miejscu wskazanym przez KOWR OT w Rzeszowie, lub niespełnienie innych warunków koniecznych do zawarcia tej umowy, może zostać uznane przez KOWR jako uchylenie się od zawarcia umowy dzierżawy (wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi).
3. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy, do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej w przypadku wspólności ustawowej małżeńskiej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez współmałżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie kandydata na dzierżawcę (wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi) (ZDG 104/2020 s. 28, 56).
4. 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 kandydata na dzierżawcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).
W związku z tym kandydat na dzierżawcę w dniu podpisania umowy dzierżawy, przed zawarciem umowy, zobowiązany będzie do złożenia oświadczeń w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie. Jeżeli w wyniku przeprowadzonej weryfikacji zostanie ustalone, że na kandydata na dzierżawcę nałożone zostały środki sankcyjne w związku z wojną w Ukrainie albo powiązany jest on z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których zastosowano środki sankcyjne, KOWR odmówi zawarcia umowy dzierżawy na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, tj. art. 1 pkt 1 lub pkt 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego („polska ustawa sankcyjna”), art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 roku dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, lub art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr

269/2014 z dnia 17 marca 2014 roku w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających. W przypadku odmowy zawarcia umowy dzierżawy przez KOWR, wadium podlega zwrotowi (PDG z 2024-03-21). Odmowa złożenia tych oświadczeń przez kandydata na dzierżawcę zostanie uznana przez KOWR jako uchylenie się od zawarcia umowy dzierżawy (wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi).

5. 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.

Współmałżonek zobowiązany będzie do złożenia stosownych oświadczeń przed zawarciem umowy dzierżawy. Wykorzystanie danych współmałżonka - zgodnie z RODO - nie będzie się odbywać na podstawie zgody współmałżonka, stosownie do art. 37 § 1 pkt 3 KRO, a na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa unijnego i krajowego. W przypadku pozostawania kandydata na dzierżawcę w związku małżeńskim z osobą objętą sankcjami, nie można wykluczyć ryzyka przekazania przez takiego przyszłego dzierżawcę korzyści wynikających z umowy dzierżawy na rzecz współmałżonka. W związku z tym, w takiej sytuacji KOWR odmówi zawarcia umowy dzierżawy na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa. W przypadku odmowy zawarcia umowy dzierżawy przez KOWR, wadium podlega zwrotowi (PDG z 2024-03-21). W przypadku odmowy złożenia tych oświadczeń przez współmałżonka kandydata na dzierżawcę KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie kandydata na dzierżawcę (wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi).

6. Do czasu upływu terminów na wniesienie pisemnych zastrzeżeń o których mowa w art. 29 ust. 6, 7, lub 11 UoGNRSP, albo do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń o których mowa art. 29 ust. 11 UoGNRSP przez Dyrektora Generalnego KOWR, umowa dzierżawy nie będzie mogła zostać zawarta (art. 29 ust. 14 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP, ZDG 104/2020 s. 22, 27).

XI. ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA DOTYCZĄCE DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI:

1. KOWR zastrzega, że dzierżawca ww. nieruchomości zobowiązany będzie do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na dzierżawionym gruncie przez okres trwania umowy dzierżawy. Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej stosuje się przepisy UoKUR dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.
2. 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 (ZDG 104/2020 s. 45).
3. KOWR zastrzega, że w trakcie trwania umowy może wypowiedzieć umowę dzierżawy, także zawartą na czas oznaczony, w celu wyłączenia z dzierżawy części lub całości nieruchomości (art. 38 ust. 1a, art 39 ust. 5 UoGNRSP). Z przedmiotu umowy mogą zostać wyłączone (ZDG 104/2020 s. 27, 67):
 - grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni pierwotnie wydzierżawionej,
 - grunty, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego, zgodnie z RwsUCD,
 - grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, lub w planie ogólnym, lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub miejscowym planie rewitalizacji, lub miejscowym planie odbudowy, lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, są przeznaczone na cele inne niż rolne, lub są przeznaczone na cele publiczne, a także grunty na których ujawnione zostały złoża kopalin.

Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli KOWR złożonego dzierżawcy na piśmie. W wypadku wyłączenia gruntów, od których pobierany był czynsz dzierżawny, czynsz ten ulega zmniejszeniu o wysokość ustaloną dla wyłączonej części przedmiotu umowy.

4. **KOWR OT w Rzeszowie zastrzega, że dzierżawca nieruchomości zobowiązany będzie w okresie pierwszych 3 lat dzierżawy do usunięcia z terenu dzierżawionych gruntów, oznaczonych w ewidencji gruntów jako użytki rolne, samosiewów drzew i krzewów bez wartości użytkowej, w celu przywrócenia gruntów rolnych nieużytkowanych do użytkowania rolniczego.**

Usunięcie samosiewów drzew i krzewów Dzierżawca zobowiązany będzie przeprowadzić we własnym zakresie i na własny koszt, z zachowaniem zasad BHP, po uzyskaniu zezwolenia na dokonanie wycinki od właściwego wójta (burmistrza) w ramach sprawowanego przez niego nadzoru nad ochroną środowiska, lub otrzymaniu pisma potwierdzającego, że wycinka wnioskowanych do usunięcia drzew i krzewów nie wymaga zezwolenia. W przypadku niewykonania powyższego zobowiązania przez dzierżawcę, KOWR może rozwiązać umowę dzierżawy poprzez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.

XII. PŁATNOŚĆ CZYNSZU DZIERŻAWNEGO W TRAKCIE TRWANIA UMOWY DZIERŻAWY:

1. Wylicytowany w przetargu czynsz dzierżawy wyrażony w decytonach pszenicy stanowi równowartość rocznego czynszu dzierżawnego (brutto), którego naliczanie rozpoczyna się od dnia zawarcia umowy dzierżawy i trwa do dnia jej wygaśnięcia lub rozwiązania.
2. Czynsz dzierżawny płatny będzie w dwóch ratach z dołu w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy wylicytowanej w przetargu przez średnią krajową cenę skupu pszenicy, publikowaną przez

GUS, po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego. Czynsz dzierżawny za I półrocze płatny będzie w terminie **30 września**, a za II półrocze w terminie **28 lutego** następnego roku (ZDG 104/2020 s. 71).

3. Wyklucza się możliwość dokonywania płatności czynszu dzierżawnego jakimikolwiek wierzytelnościami.
4. **KOWR OT w Rzeszowie informuje, że dzierżawca nieruchomości, w okresie pierwszych 3 lat dzierżawy, na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 1 UoGNRSP, zostanie w 100% zwolniony z opłat czynszowych, pod warunkiem usunięcia samosiewów drzew i krzewów z terenu dzierżawionych gruntów, oznaczonych w ewidencji gruntów jako użytki rolne, oraz przywrócenia gruntów rolnych nieużytkowanych do użytkowania rolniczego.**

W przypadku niewywiązania się dzierżawcy w terminie 3 lat od dnia zawarcia umowy dzierżawy z zobowiązania dotyczącego usunięcia samosiewów drzew i krzewów z terenu dzierżawionej nieruchomości oraz przywrócenia gruntów rolnych nieużytkowanych do użytkowania rolniczego, które stanowiło podstawę zwolnienia z czynszu dzierżawnego, dzierżawca zobowiązany będzie w terminie 30 dni po upływie 3 lat od dnia zawarcia umowy dzierżawy, zapłacić na rzecz KOWR całą należność z tytułu czynszu dzierżawnego za okres pierwszych 3 lat, w wysokości wylicytowanej na przetargu, o którą czynsz ten został obniżony, pomniejszoną o faktycznie poniesione i udokumentowane w tym okresie nakłady na realizację tego zobowiązania.

XIII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

1. KOWR jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyn (§ 3 ust. 3 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 56).
2. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z UoGNRSP lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu (§ 11 RwsDNZ):
 - Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR w Rzeszowie powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg (art. 29 ust. 9 pkt 1 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP),
 - Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie albo unieważnia przetarg (art. 29 ust. 12 pkt 2 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP).

XIV. TRYB ODWOŁAWCZY:

1. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności (art. 29 ust. 7 w związku z art. 39 ust. 1 UoGNRSP, ZDG 104/2020 s. 21).
2. Dyrektor OT KOWR w Rzeszowie rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej, w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia (art. 29 ust. 8 UoGNRSP).

Dyrektor OT KOWR w Rzeszowie może powtórzyć czynności przetargowe albo unieważnić przetarg; oddalić zastrzeżenia; lub pozostawić zastrzeżenia bez rozpoznania (art. 29 ust. 9 UoGNRSP).
Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i publikuje się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia go na stronie podmiotowej BIP KOWR (art. 29 ust. 10 UoGNRSP).
3. Na rozstrzygnięcie Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego KOWR, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia (art. 29 ust. 11 UoGNRSP).
4. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń Dyrektor Generalny KOWR może utrzymać w mocy rozstrzygnięcie Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie; zarządzić powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora OT KOWR w Rzeszowie albo unieważnić przetarg; lub pozostawić zastrzeżenia bez rozpoznania (art. 29 ust. 12 UoGNRSP).

XV. KLAUZULA INFORMACYJNA ART. 13 RODO:

W związku z realizacją zadań wynikających z UoGNRSP, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem i przetwarzaniem danych osobowych (ZDG 104/2020 s. 57), KOWR 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 (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
2. W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pan(i) 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 przeprowadzenia 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, KOWR będzie przetwarzał dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie UoGNRSP i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzanie 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 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych

osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) zwanego **RODO**.

4. Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
5. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.
Dane osobowe dzierżawcy będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany dzierżawca w zawartej umowie dzierżawy.
Do ww. danych oferenta i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w imieniu KOWR, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
6. Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzane są 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) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw KOWR prosi o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazanym w pkt 2 lub pisemnie na adres siedziby KOWR, wskazany powyżej.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane są przetwarzane 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 oferenta danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami UoGNRSP 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.

XVI. INFORMACJE DODATKOWE:

Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz warunków przetargu i dzierżawy można uzyskać w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie, ul. Asnyka 7, tel. 17 853 78 70, lub SZ w Krośnie, ul. Bieszczadzka 1, tel. 13 467 60 55, lub 13 467 60 12.

Rzeszów, dnia **2025-09-26**

z up. Dyrektora

mgr inż. Tomasz Kawalec
Główny Specjalista

**KRAJOWY OŚRODEK
WSPARCIA ROLNICTWA**
Oddział Terenowy w Rzeszowie
ul. A. Asnyka 7, 35-001 Rzeszów
tel. 17 853 78 00, fax 17 853 78 16

Ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w Rzeszowie, SZ w Krośnie, PIR w Trzebownisku oraz właściwych miejscowo Urzędzie Gminy i Sołectwie (§ 5 pkt 1 RwsDNZ, ZDG 104/2020 s. 12, 58).

Wywieszono w dniu 2025-10-02 na tablicy ogłoszeń (data, pieczęć i podpis)	Zdjęto w dniu 2025-10-17 z tablicy ogłoszeń (data, pieczęć i podpis)
KOWR OT Rzeszów, dnia	KOWR OT Rzeszów, dnia
KOWR SZ Krosno, dnia	KOWR SZ Krosno, dnia
PIR Trzebownisko, dnia	PIR Trzebownisko, dnia
UG Dydnia, dnia	UG Dydnia, dnia
Sołectwo Witryłów, dnia	Sołectwo Witryłów, dnia