



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

termin publikacji od 03.11.2025r. do 11.12.2025r.

WRO.WKUZ.GZ.4243.568.2025.BS.

Wrocław, dnia 21.10.2025r.

Ogłoszenie numer WRO.WKUZ.4243.568.2025. BS

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

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

I PRZETARG - OGRANICZONY OFERT PISEMNYCH NA DZIERŻAWĘ

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

Wykaz informujący o zamiarze dzierżawy został podany do publicznej wiadomości w terminie od **01.08.2025r.** roku do **18.08.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Miliczu, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej **www.gov.pl/web/kowr** oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz został przesłany do **sołectwa wsi Brzezina Sułowska**.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

I. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: **Brzezina Sułowska, gmina Milicz, powiat milicki, województwo dolnośląskie, dz. nr 163, 165, 166, 192, 194 AM 1**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **22,7900 ha** (użytki rolne 22,7900 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **22,4000 ha** w klasach: RIIIa- 4,0100 ha; RIIIb – 9,9900 ha; RIVa – 4,9300 ha, RIVb – 3,4700 ha;
- grunty pod rowami o pow. **0,3900 ha** w klasach: W-RIIIa- 0,0900 ha, W-RIIIb- 0,1800 ha, W-RIVa- 0,0800 ha, W-PsIV- 0,0400 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów. Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 28,3020 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1M/00016761/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Miliczu.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 149,00 dt pszenicy.

Wadium: 7000,00 zł

STAN NIERUCHOMOŚCI: na działkach ściernisko, rów melioracyjny.

II. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: **Brzezina Sułowska, gmina Milicz, powiat milicki, województwo dolnośląskie, dz. nr 164, 193 AM 1**

Powierzchnia łączna nieruchomości wynosi **24,2400 ha** (użytki rolne 24,2400 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **21,0300 ha** w klasach: RIIIa- 1,9100ha; RIIIb – 8,8900 ha; RIVa – 2,8300 ha, RIVb – 3,3400 ha, RV- 0,9900 ha, RVI- 3,0700 ha;
- łąki trwałe o pow. **3,0700 ha** w klasie łIV;

- grunty pod rowami o pow. **0,1400 ha** w klasach: W-RIVb- 0,0900 ha, W-ŁIV- 0,0300 ha, W-PsIV- 0,0200 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów. Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 24,2010 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1M/00016761/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Miliczu.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 125,00 dt pszenicy.

Wadium: 5.900,00 zł

STAN NIERUCHOMOŚCI: na działkach ściernisko, rów melioracyjny.

III. Nieruchomość gruntową, niezabudowaną położoną w obrębie: Brzezina Sułowska, gmina Milicz, powiat milicki, województwo dolnośląskie, dz. nr 167, 168, 202, 203, 204/2 AM 1

Powierzchnia nieruchomości wynosi **21,2600 ha** (użytki rolne 21,2600 ha) z czego:

- grunty orne o pow. **17,9200 ha** w klasach: RIIIB- 0,4000 ha; RIVa – 7,4500 ha; RIVb – 2,0400 ha, RV- 7,3700 ha, RVI – 0,6600 ha;
- łąki trwałe o pow. **0,9000 ha** w klasie ŁIV;
- pastwiska trwałe o pow. **1,4200 ha** w klasie PsIII;
- grunty pod rowami o pow. **1,0200 ha** w klasach: W-RIIIB- 0,1600 ha, W-RIVa- 0,1400 ha, W-RIVb- 0,1500 ha, W-RV- 0,3100 ha, W-RVI- 0,0700 ha, W-PsIII- 0,1900 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów. Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Powierzchnia w hektarach przeliczeniowych 15,5285 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1M/00016761/9 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Miliczu.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 80,00 dt pszenicy.

Wadium: 3.800,00 zł

STAN NIERUCHOMOŚCI: na działkach pastwisko, ściernisko i rów melioracyjny.

Dz.204/2 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Zagospodarowanie przestrzenne:

Dla działek wchodzących w skład nieruchomości brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz uchwalonego przez Radę Miejską w Miliczu uchwałą Nr XV/80/2015 z dnia 14 lipca 2015 roku, zmienionego uchwałami Nr LVIII/334/2018 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 24 maja 2018 roku, Nr XXVI/120/2019 z dnia 4 grudnia 2019 roku oraz Nr LXXXV/413/2023 z dnia 23 lutego 2023 roku.

Działki numer ewidencyjny **164, 166, 168, 193, 194, 204/2 AM 1** obręb **Brzezina Sułowska** leżą na terenie oznaczonym w studium symbolem: **R - tereny rolnicze.**

Działki numer ewidencyjny **163, 165, 192 AM 1** obręb **Brzezina Sułowska** leżą na terenie oznaczonym w studium symbolami: **R - tereny rolnicze, RZ- tereny trwałych łąk.**

Działki numer ewidencyjny **167, 202 AM 1** obręb **Brzezina Sułowska** leżą na terenie oznaczonym w studium symbolem: **RZ- tereny trwałych łąk.**

Działka numer ewidencyjny **203 AM 1** obręb **Brzezina Sułowska** leżą na terenie oznaczonym w studium symbolami: **R- tereny rolnicze, RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich.**

Ponadto:

- powyższe działki leżą w granicach:
 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”,
 - Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”
- działki **163, 164, 165, 166, 167, 168, 192, 193, 194, 202, 203, 204/2 AM 1** obręb Brzezina Sułowska, leżą w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Roślin Natura 2000 „Dolina Baryczy”;
- działki **164, 165, 166, 167, 168, 192, 193, 194, 202, 203, 204/2 AM 1** obręb Brzezina Sułowska leżą w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów” (E);
- na części działek **192 AM 1** obręb Brzezina Sułowska leżą w granicach historycznego układu ruralistycznego tożsamego ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- na działce **164 AM 1** obręb Brzezina Sułowska zlokalizowane jest stanowisko roślin chronionych;
- na części działki **168 AM 1** obręb Brzezina Sułowska zlokalizowane są stanowiska archeologiczne nr 3/32/71-30 AZP.

UWAGA! Ponadto informujemy, że:

1. Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo Wodne, szczególnie ze względu na:
 - działka nr **163** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-T-24,
 - działka nr **164** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowami melioracyjnymi o nazwie R-T-2, R-T-3, R-T-24,
 - działka nr **165** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowami melioracyjnymi o nazwie R-T-2, R-T-24,
 - działka nr **166** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-T-2,
 - działka nr **167** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-T-23,
 - działka nr **168** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowami melioracyjnymi o nazwie R-T-1, R-T-2, R-T-23,
 - działka nr **192** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych - rów melioracyjny o nazwie R-T-24,
 - działka nr **193** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych - rów melioracyjny o nazwie R-T-3,
 - działka nr **194** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych - rów melioracyjny o nazwie R-T-2,
 - działka nr **202** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast działka graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie R-T-23,
 - działka nr **203** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych - rów melioracyjny o nazwie R-T-23,
 - działka nr **204/2** obręb Brzezina Sułowska, gm. Milicz - nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych.

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2022 roku, poz. 2625 ze zm.) należy stosować następujące przepisy prawne i zalecenia:

- a) zgodnie z art. 232. ust.1 Prawa wodnego „zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar”;
 - b) Zgodnie z art. 205 Prawa wodnego, utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych;
 - c) W przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów odwadnianych przez urządzenia melioracyjne, ze sposobu rolniczego na zurbanizowany, mogą nastąpić zmiany warunków hydrologicznych i sposobu funkcjonowania tych urządzeń. Na terenach zurbanizowanych występują znacznie większe i w krótszym czasie spływy wód opadowych z terenu do odbiornika. Dlatego też, należałoby uwzględnić i przewidzieć konieczność opracowania koncepcji przebudowy tych urządzeń, aby wyeliminować niekorzystny ich wpływ na tereny sąsiednie przez ich podtapianie;
 - d) Wskazany jest pozostawienie dla celów konserwacji wzdłuż koryta rowów pasa terenu wolnego od wszelkiej trwałej zabudowy, o szerokości 4,0 m.
2. Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu należy przyjąć następujące stanowisko w sprawie ochrony zabytków:

I. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

Północna część działki nr **192 AM 1** (pas drogi) zlokalizowana jest w obszarze historycznego układu przestrzennego osady Brzezina Sułowska. Przy planowanym zagospodarowaniu tych części wskazanych działek należy uwzględnić historyczne relacje przestrzenne i charakter osady. Ewentualnie nowe elementy zagospodarowania winny być dostosowane do okolicznych terenów zieleni urządzonej oraz pobliskiego zespołu folwarcznego.

II. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

1. Działki nr **163, 164, 165, 166, 167, 192, 193, 194, 202, 203 AM 1** obręb Brzezina Sułowska,

położone są na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, lecz poza udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi.

Dla przedmiotowego terenu obowiązują następujące ustalenia:

- w razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów przywołanej ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 roku, poz. 840).
2. Na obszarze działki nr **168, 204/2 AM 1** obręb Brzezina Sułowska, i w ich zasięgu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 3/32/71-30 AZP.

Dla przedmiotowego terenu obowiązują następujące ustalenia:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tej działce związane z pracami ziemnymi (poza rolniczym użytkowaniem) wymagają odrębnego uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim konserwatorem Zabytków oraz przeprowadzenia stałego nadzoru i w razie konieczności, ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

UWAGA:

1. W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę;
3. 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.

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat, z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, z możliwością przedłużenia.

Przetarg (otwarcie ofert) odbędzie się w dniu 11.12.2025 roku w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60, o godz. 10:00.

Ogłędzin nieruchomości można dokonać w terminie od 03.11.2025r. do 05.11.2025r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Wydziału Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem KOWR we Wrocławiu, tel. (71) 35-63-919, 797-604-726.

ZASTRZEŻENIA I OGRANICZENIA:

I. Krajowy Ośrodek, zastrzega, że w przetargu na dzierżawę w/w nieruchomości mogą brać udział wyłącznie rolnicy indywidualni spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11.04.2003 r.

o kształtowaniu ustroju rolnego (**zwaną dalej: UKUR**), tj. osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

a. 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,

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

c. 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 zamieszkają w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego,

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

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

- a) w dniu ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR mają nie więcej niż 40 lat (tj. osób, które w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyły 41 lat); 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.

e. zamierzają powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w **gminie Milicz** w której położone są nieruchomości wystawione do przetargu lub w gminach graniczących z tą gminą, tj. w **gminach: Cieszków, Sulmierzyce, Odolanów, Sośnie, Krośnice, Zawonia, Trzebnica, Żmigród, Rawicz, Pakosław, Jutrosin.**

Informujemy, że:

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władzały lub/ i nadal władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władzały nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły.
- 3) kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 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 01.08.2025r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 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*.
- 6) Krajowy Ośrodek zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym w przypadku, gdy w jednym z przetargów objętych niniejszym **ogłoszeniem**, osoba ta albo jej współmałżonek, z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę. W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu wydzierżawienia:
- a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu lub pochodzących po zakończonych umowach dzierżawy **po AGROFERM Spółka z o.o.**
- kandydatem na dzierżawcę może być wyłoniony **tylko jeden** ze współmałżonków (w przypadku ograniczenia na podstawie art.29 ust. 3bd ugnrSP).

Uczestnik przetargu wobec którego zachodzą powyższe przesłanki pomimo zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach i wpłacenia wadium do innych nieruchomości pochodzących po Agroferm Spółka z o.o., nie będzie mógł brać w nich udziału.

W razie wyłonienia jako kandydata na dzierżawcę osoby, o której mowa powyżej (która wbrew ograniczeniom wzięła udział w więcej niż jednym przetargu) **przetarg podlega unieważnieniu**, niezależnie od jego etapu (w tym również po jego zakończeniu). W razie zawarcia z taką osobą umowy dzierżawy przed unieważnieniem przetargu, **umowa ta ulega rozwiązaniu jako dotknięta nieważnością** (art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 39 ust. 1 w zw. z art. 29 ust. 3bd u.g.n.r.S.P.).

II. Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, w siedzibie **Oddziału Terenowego KOWR**, określonych poniżej dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie warunków udziału), w zamkniętej kopercie, z napisem „**Kwalifikacje do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka/działki i (części) nr, o pow. ha, położonej/ych w obrębie/ach na terenie gminy/n zaplanowany na dzień**”.

Wzory oświadczeń dostępne są na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa **www.gov.pl/web/kowr** w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów” oraz w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60 w Kancelarii, w godz. 8³⁰-14⁰⁰ (tel. 071 35 63, 919 797-604-726).

W związku z powyższym nie później niż do dnia 19.11.2025 roku do godziny 14:00 należy złożyć następujące dokumenty:

- oświadczenie [wg **wzoru nr 1**], o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**]. Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ukur składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
 - Oświadczenie dotyczy wszystkich nieruchomości rolnych, niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw;
 - Oświadczenie winno być aktualne i zgodne ze stanem faktycznym na dzień złożenia dokumentów.
- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – **oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych** [wg **wzoru nr 3**], o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą, **wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje**, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą z dnia 17 stycznia 2012 roku.

Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

W przypadku osoby, która 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 i prowadzi gospodarstwo rolne przez okres krótszy niż 5 lat lub nie spełnia wymogu dotyczącego 5-letniego okresu zamieszkiwania:

- kopia 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 oraz **dokument potwierdzający posiadanie nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa, położonej na terenie gminy, w której rolnik jest zameldowany na pobyt stały np. księga wieczysta, umowa dzierżawy**

- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres dłuższy niż 5 lat - dowody potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawach kwalifikacji rolniczych, przy czym w przypadku posiadania co najmniej 5-letniego stażu pracy w rolnictwie dopuszczalne jest przedłożenie wyłącznie dowodów, w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, o których mowa § 7 rozporządzenia MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych oraz **dokument potwierdzający posiadanie od co najmniej 5 lat nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa, położonej na terenie gminy, w której rolnik jest zameldowany na pobyt stały np. księga wieczysta, umowa dzierżawy;**

- 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).

- 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 (musi być zachowana ciągłość pokrywająca cały 5-letni okres zamieszkania).

Dowodem potwierdzającym zamieszkanie są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5- letni okres oraz **dokumenty, z których wynikać będzie, że w okresie, w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego** (np. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować położenie działek, odpis lub wyciąg z księgi wieczystej, a w przypadku samoistnego posiadania - oświadczenie rolnika, zeznania 3 świadków złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania).

Oświadczenia muszą być opatrzone własnoręcznym podpisem.

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

- ✓ w przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony **tylko przez jednego współmałżonka** (nawet jeżeli obydwójce spełniają warunki zakwalifikowania), również w przypadku gdy część nieruchomości należy do jednego ze współmałżonków (majątek odrębny).
- ✓ przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących **przedmiotem współwłasności** uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

- ✓ **użytki rolne stanowią:** grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.
- ✓ osoba fizyczna **posiada kwalifikacje rolnicze**, jeżeli uzyskała:
 - 1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
 - 2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
 - 3) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - 4) co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
- ✓ Za **staż pracy**, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
 - 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
 - 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
 - 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
 - 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
 - 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U z 2024 poz. 475 ze zm.) obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej,

Za staż pracy, uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy.
- ✓ dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, przy:
 - 1) przy podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników - zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;
 - 2) przy prowadzeniu przez osobę fizyczną działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym:
 - a) jej własnością - jest:
 - akt notarialny,
 - prawomocne orzeczenie sądu,
 - wypis z księgi wieczystej,
 - zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta),
 - inne dokumenty, potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego,
 - b) przedmiotem użytkowania wieczystego - jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze- trzecie,
 - c) przedmiotem dzierżawy - jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze- trzecie lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną;
 - 3) przy zatrudnieniu w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej - jest **świadcstwo pracy lub zaświadczenie pracodawcy** zawierające co najmniej zakres obowiązków pracownika oraz okres jego zatrudnienia;
 - 4) przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej - **zaświadczenie o wykonywaniu pracy**;
 - 5) przy odbyciu stażu, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U.2018.1265 z późn. zm.), obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej - **zaświadczenie o odbyciu stażu**;
 - 6) przy potwierdzeniu stażu pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym

do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. Nr 54, poz. 310) - **zaświadczenie wydane** przez właściwy ze względu na położenie gospodarstwa **urząd gminy**.

- ✓ dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa poniżej, w przypadku gdy oryginał dokumentu nie utracił swojej ważności i został złożony do innego przetargu organizowanego przez OT KOWR we Wrocławiu, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginalny dokument,
- ✓ Osoby, które w odniesieniu do jednego ogłoszenia zamierzają ubiegać się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu na więcej niż jedną z nieruchomości opisanych w treści **niniejszego ogłoszenia**, mogą złożyć **jeden** komplet dokumentów wymaganych do zakwalifikowania do przetargu - w zabezpieczonej kopercie **z zaznaczonymi numerami nieruchomości (działek)**, na które składane są n/w dokumenty,
- ✓ W przypadku złożenia w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonymi numerami nieruchomości kompletu dokumentów do więcej niż jednego ogłoszenia przetargowego, Komisja w/w dokumenty przyporządkuje do pierwszej wskazanej przez oferenta na kopercie nieruchomości. Dokumenty te nie będą rozpatrywane przy pozostałych wskazanych nieruchomościach – dotyczących innych ogłoszeń przetargowych. Osoby, które w w/w terminie i miejscu nie złożą dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

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

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

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

III. Po rozpatrzeniu złożonych dokumentów **lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych w pkt II dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR** zostanie wywieszona w dniu **25.11.2025 roku po godz. 14:00** w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu oraz opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Jednocześnie informujemy, że osoby, **które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów, niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa** – zgodnie z podanymi na liście dokumentami - **mają możliwość ich uzupełnienia. W tym celu najpóźniej do dnia 28.11.2025 roku do godziny 14:00 złożą w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu brakujące dokumenty** (w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonym nr nieruchomości, której dotyczą składane dokumenty oraz z adnotacją **UZUPEŁNIENIE**) w celu ponownego sprawdzenia przez Komisję.

Uwaga

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

IV. **Lista wszystkich osób ostatecznie zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu 02.12.2025 roku po godz. 14:00 w siedzibie OT KOWR we Wrocławiu** oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

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

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:

1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej oraz
2. Złożą ofertę wraz z kopią stosownych dokumentów w miejscu i do godziny podanej poniżej. Wzór oferty dostępny na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.gov.pl/web/kowr w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”).

Ad 1. Wadium w wysokości określonej w części ogłoszenia PRZEDMIOT DZIERŻAWY, należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT we Wrocławiu nr rachunku **85 1130 1033 0018 8159 8620 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **05.12.2025 roku**, z dokładnym określeniem w tytule wpłaty numeru działek i obrębu zgodnie z treścią niniejszego ogłoszenia, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zakwalifikowana do przetargu - dodatkowo imienia i nazwiska osoby zakwalifikowanej do przetargu za którą jest realizowana wpłata.

Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

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

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg 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. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone po przetargu (przelewem na wskazane konto).
2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:
 - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - nie upłynął termin na wniesienie zastrzeżenia na czynności przetargowe przez podmiot, o którym mowa w art. 29 ust. 6 lub 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub nie upłynął termin do wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu albo rozstrzygnięcia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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

Ad 2. Ofertę (czytelnie podpisaną) należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem składania ofert, w siedzibie **OT KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60 – Kancelaria**, po dacie opublikowania listy osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu najpóźniej do dnia **10.12.2025r. do godz. 15:00.**

Ofertę uznaje się za złożoną w terminie wyznaczonym przez organizatora, jeżeli przed upływem tego terminu została złożona w miejscu wyznaczonym przez organizatora (nie decyduje data stempla pocztowego).

UWAGA: oferty należy składać oddzielnie dla każdej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zgodnie z niniejszym ogłoszeniem (**wg schematu 1 nieruchomość = 1 oferta, w odrębnej kopercie**).

Na kopercie muszą być umieszczone czytelne dane podmiotu składającego ofertę (**imię, nazwisko i adres do korespondencji**) oraz napis: „**Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości położonej w obrębie, gmina, powiat, województwo dolnośląskie, oznaczonej jako część// działki nr..... Nie otwierać przed2025r.**”

Wzór oferty dostępny jest na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.gov.pl/web/kowr w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów” oraz w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60

Pracownik KOWR przyjmujący ofertę jest zobowiązany sprawdzić, czy oferta jest umieszczona w zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem otwarcia ofert, a następnie umieścić na kopercie datę i godzinę wpływu oferty i opatrzyć powyższe informacje własnoręcznym podpisem. W przypadku ofert składanych bezpośrednio przez zainteresowanych, pracownik KOWR przyjmujący ofertę jest ponadto obowiązany do sprawdzenia, czy koperta została opisana w sposób identyfikujący oferenta oraz postępowanie przetargowe, w którym jest składana i w razie potrzeby – pouczyć składającego o sposobie oznaczenia oferty i poprosić o uzupełnienie brakujących danych na kopercie lub usunięcie stwierdzonych braków.

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, oferta może być złożona tylko **przez jednego współmałżonka** zakwalifikowanego do uczestnictwa w przetargu.

Oferta złożona przez grupę rolników (kilka osób) zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie odrzucona i nie będzie oceniana przez komisję przetargową.

TREŚĆ OFERTY:

Oferta powinna zawierać:

- 1) Dane oferenta: imię, nazwisko, nr PESEL, stan cywilny, adres do korespondencji,
- 2) Oświadczenie o przyjęciu do wiadomości wysokości czynszu i okresu dzierżawy,
- 3) Informację dotyczącą działki, będącej przedmiotem własności lub użytkowania wieczystego lub dzierżawy wchodzącej w skład gospodarstwa rodzinnego, położonej najbliższej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w skład której wchodzi użytki rolne oraz działki, na terenie której oferent zameldowany jest na pobyt stały.

W przypadku działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta, pomiaru odległości od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu, dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, na której znajduje się **od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.**

W przypadku nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, pomiaru odległości od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu, dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzi użytki rolne, będącej:

- własnością oferenta, albo
- znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo
- dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników,

wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

- 4) Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych kiedykolwiek nabytych na własność lub dzierżawionych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez oferenta i jego małżonka w dniu złożenia oferty, w hektarach z dokładnością do czwartego miejsca po przecinku. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność w częściach ułamkowych należy podać powierzchnię gruntów odpowiadającą udziałowi we współwłasności. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność łączną należy podać łączną powierzchnię nabytych gruntów. W przypadku współdzierżawienia gruntów należy podać powierzchnię gruntów będących w faktycznym użytkowaniu oferenta,
- 5) Oświadczenia o liczbie zwierząt poszczególnych gatunków, ich płci i wieku, utrzymywanych w gospodarstwie oferenta, według średniorocznego stanu za poprzedni rok [**wg wzoru „Oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za 2024 rok”**]. W przypadku zwierząt, dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję (bydła, owiec, kóz i świń), informacja o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo liczbie zwierząt danego gatunku, ich płci i wieku) w gospodarstwie oferenta w poprzednim roku, powinna być wydana przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Jeżeli stado zwierząt stanowi współwłasność małżonków, oświadczenie dotyczące średniego stanu stada zwierząt w gospodarstwie rodzinnym może złożyć również ten małżonek, na którego zwierzęta te nie są zarejestrowane w ARiMR. Wówczas do informacji z ARiMR wydanej na małżonka nie przystępującego do przetargu, należy załączyć oświadczenie podpisane przez obojga współmałżonków, że stado zwierząt stanowi ich współwłasność. Wzór oświadczenia dostępny na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa www.gov.pl/web/kowr w zakładce „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”).
- 6) Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka na dzień składania oferty, jeżeli nie uległa ona zmianie od dnia składania przy kwalifikowaniu, to znajduje się ono w oświadczeniu wg wzoru 2. Jeżeli nastąpiła zmiana to należy podać powierzchnię UR na dzień składania oferty (w ha, do czterech miejsc po przecinku, stanowiących własność, użytkowanych wieczysto a także dzierżawionych) i podać przyczynę zmiany tej powierzchni. W oświadczeniu tym dodatkowo należy podać powierzchnię użytków rolnych stanowiących odrębną własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawionych wyłącznie przez małżonka.
- 7) Koncepcję prowadzenia działalności na wydzierżawionej nieruchomości (krótko opisać w jaki sposób będzie użytkowana nieruchomość przeznaczona do dzierżawy),

- 8) Oświadczenie, że sytuacja finansowa oferenta umożliwia mu należyte prowadzenie działalności na wydzierżawionej nieruchomości, wywiązuje się z zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i udzielonych poręczeń (albo że nie posiada zaciągniętych kredytów, pożyczek i nie udzielał poręczeń) oraz że nie jest prowadzone przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne,
- 9) Propozycję zabezpieczenia zapłaty należności, za 15-miesięczny okres dzierżawy i ewentualnie bezumowne korzystanie, zgodnie z informacją podaną w części ogłoszenia ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:
- Dla nieruchomości I – zabezpieczenie kwoty 20.000,00 zł,**
Dla nieruchomości II – zabezpieczenie kwoty 17.000,00 zł,
Dla nieruchomości III – zabezpieczenie kwoty 11.000,00 zł.
- 10) Oświadczenie o świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia,

Do oferty należy załączyć:

- a) w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika uczestnika przetargu – kopię pełnomocnictwa,
- b) kopię dowodu wpłaty wadium,
- c) kopię aktualnego wypisu z ewidencji gruntów **dla działki**, w skład której wchodzi użytki rolne (UR), będącej własnością lub znajdującej się w użytkowaniu wieczystym lub dzierżawionej z zasobów Skarbu Państwa (nie dotyczy nieruchomości dzierżawionych od KOWR) albo jednostki samorządu terytorialnego albo od osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników - od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, położonej najbliżej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
- d) dokumenty potwierdzające własność, użytkowanie wieczyste bądź dzierżawę działki, a w przypadku prawa własności lub użytkowania wieczystego, gdy działka nie jest ujawniona w KW – kopia umowy przenoszącej własność nieruchomości albo prawo użytkowania wieczystego (w formie aktu notarialnego). Jeśli działka jest ujawniona w KW, kopię KW albo wydruk z portalu internetowego "Elektroniczne Księgi Wieczyste" składa oferent. W przypadku dzierżawy gruntów, do oferty należy załączyć kopię umowy dzierżawy.
- W przypadku umów dzierżawy zawartych przez oferenta z osobami fizycznymi, które zawarły umowę, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników – na ofercie spoczywa obowiązek udowodnienia, iż umowa faktycznie została zawarta w powyższym celu.**
- e) informację o liczbie zwierząt w Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP (lub poszczególnych gatunków, ich płci i wieku) za poprzedni rok, wydaną przez ARiMR (dotyczy zwierząt, dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję: bydła, owiec, kóz, świń i koni), a dla pozostałych zwierząt - oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za poprzedni rok **[wg. wzoru]** wraz z dokumentami potwierdzającymi faktyczne utrzymywanie zwierząt w gospodarstwie rolnika:
- (dotyczy zwierząt koniowatych) - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (rolnik nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia [wg. wzoru], o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie,
 - (dotyczy działów specjalnych produkcji rolnej) - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
 - (dotyczy hodowli zwierząt dzikich np. jeleni) - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.
- f) ewentualnie inne dokumenty niezbędne do oceny oferty np. dokument potwierdzający ubezpieczenie oferenta w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego (zaświadczenie KRUS).

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentów. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie do okazania oryginałów dokumentów załączonych do oferty. KOWR poświadcza na kopii zgodność z oryginałem.

KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI:

- 1a. Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu – liczba punktów 10;**
- 1b. Odległość nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu – liczba punktów 10.**

Pomiaru, o którym mowa w kryterium 1a, dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, na której znajduje się od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.

Pomiaru, o którym mowa w kryterium 1b dokonuje, KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki, w skład której wchodzi użytki rolne, będącej:

- własnością oferenta, albo
- znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo
- dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników,

wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

W obu przypadkach odległość mierzona jest w km, do trzech miejsc po przecinku. W przypadku gdy podana w ofercie działka graniczy z wystawioną do przetargu nieruchomością Zasobu, wówczas oferta za przedmiotowe kryterium powinna otrzymać max. liczbę punktów. Zero punktów otrzymują oferty, w których wskazana działka oddalona jest od nieruchomości wystawianej do przetargu powyżej 15 km. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości wynikającej z oferty.

Dopuszcza się możliwość wskazania dla kryterium 1a i 1b tej samej działki, o ile w jej skład wchodzi użytki rolne.

Jeżeli oferentem jest rolnik, który w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończył 41 lat) 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 Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 i utworzył po raz pierwszy gospodarstwo rolne w okresie krótszym niż 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, wskazana działka, o której mowa w kryterium 1b, powinna wchodzić w skład gospodarstwa na dzień jego utworzenia.

W przypadku wspólnoty majątkowej pomiędzy małżonkami, uczestniczący w przetargu ograniczonym ofert pisemnych jeden ze współmałżonków, może wskazać do pomiaru odległości od nieruchomości Zasobu do działki ewidencyjnej, w skład której wchodzi użytki rolne – nieruchomość znajdującą się w majątku odrębnym drugiego współmałżonka, który nie uczestniczy w przetargu.

UWAGA!

- a. W przypadku, gdy umowa dzierżawy zawarta została przed 15.06.2022 r. z osobą, która zaprzestała prowadzenia działalności rolniczej, w celu uzyskania świadczeń emerytalnych/rentowych, uczestnik przetargu powinien przedłożyć do KOWR umowę dzierżawy, której zawarcie potwierdził wójt właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotu tej umowy.
- b. Wymogi spełni również umowa dzierżawy zawarta po 15.06.2022 r. z osobą, która otrzymała emeryturę rolniczą (ale nie rentę rolniczą), o ile umowa **spełnia łącznie** następujące warunki:
 - 1) została zawarta w formie pisemnej na okres co najmniej 10 lat;
 - 2) ma datę pewną (okres 12 m-cy jest liczony od daty pewnej);
 - 3) została zawarta w celu zaprzestania działalności rolniczej albo stanowi utrzymanie tego celu.
- c. Jeżeli umowa dzierżawy nie zawiera okresu jej trwania, przyjmuje się, że została zawarta na czas nieoznaczony i nie będzie brana pod uwagę przy ocenie kryterium 1b.

Zgodnie z opisem tego kryterium, w przypadku dzierżawy działki od osoby fizycznej, należy przedłożyć kopię umowy zawartej, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej na okres nie krótszy niż 10 lat. Jeżeli z zawartej umowy nie wynika, że została ona zawarta w ww. celu, **obowiązek wykazania tej okoliczności spoczywa na oferencie**.

- 2. Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka – liczba punktów 20** (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);

Oferenci którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania ofert kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni mniejszej lub równej 1,5 - krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w danym województwie (według danych ARiMR za poprzedni rok tj. **27,90 ha**) — otrzymują maksymalną ilość punktów. Pozostali uczestnicy przetargu, którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania oferty kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni większej niż 1,5 - krotność ww. średniej (nie więcej jednak niż 300 ha minus powierzchnia UR przeznaczona do dzierżawy) - otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni podanej w ofercie.

3. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – liczba punktów 10;

Ocena dokonywana jest na podstawie obsady inwentarza żywego w sztukach dużych [Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP] w przeliczeniu na 1 ha UR, według średniorocznej obsady w poprzednim roku. Przeliczeń sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP), dokonuje KOWR, korzystając ze współczynników przeliczeniowych podanych w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dokumenty potwierdzające średnioroczną liczbę zwierząt faktycznie utrzymywanych w gospodarstwie rolnika w okresie wskazanym w ogłoszeniu to:

- (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi ewidencję: bydła, owiec, kóz, świń i koni) - informacja wydana przez ARiMR o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo liczbie zwierząt, gatunku, płci, wieku) w gospodarstwie w poprzednim roku,
- (dotyczy pozostałych zwierząt) - oświadczenie rolnika o średnim stanie rocznym zwierząt danego gatunku, płci i wieku (w okresie wskazanym w ogłoszeniu) oraz następujące dokumenty:
 - (dotyczy zwierząt koniowatych) - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (hodowca nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia, o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie,
 - (dotyczy działów specjalnych produkcji rolnej) - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
 - (dotyczy hodowli zwierząt dzikich) - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.

Punkty za to kryterium przyznawane są za chów gatunków gospodarskich, wymienionych w ustawie z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich. Maksymalną liczbę punktów otrzymują oferty, w których obsada DJP/ha UR jest równa 1,5 i większa. Mniejsza obsada otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów. W przypadku gdy skala produkcji zwierzęcej jest mniejsza niż minimum podane dla poszczególnych gatunków we wzorze załącznika do oferty albo braku produkcji zwierzęcej – oferta za to kryterium otrzymuje zero pkt.

UWAGA: przyszły dzierżawca zobowiązany będzie w umowie dzierżawy, do prowadzenia produkcji zwierzęcej i utrzymania nie mniej niż 80% średniorocznego stanu inwentarza żywego w DJP (w stosunku do średniorocznego stanu inwentarza żywego wskazanego w ofercie) przez cały okres dzierżawy pod rygorem możliwości jej rozwiązania. Z obowiązku tego dzierżawca będzie mógł być zwolniony przez dyrektora oddziału terenowego jedynie w przypadku wystąpienia gwałtownego załamania się rynku zbytu lub gwałtownego spadku cen produktów wytwarzanych w gospodarstwie dzierżawcy albo w przypadku wystąpienia innych nadzwyczajnych zjawisk gospodarczych lub wystąpienia zdarzeń losowych.

W sytuacji, gdzie współmałżonkowie prowadzą odrębne gospodarstwa rolne w rozumieniu administracyjnym i panuje pomiędzy nimi ustrój rozdzielności majątkowej – naliczenie punktacji za kryterium intensywności produkcji zwierzęcej dla każdego ze współmałżonków sprowadza się do obliczenia współczynnika DJP na podstawie liczebności stada zwierząt stanowiącego odrębną własność małżonka przystępującego do przetargu oraz wyłącznie powierzchni jego gospodarstwa (z wyłączeniem majątku osobistego współmałżonka).

4. Kryterium wieku – liczba punktów 10;

Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 lat) otrzymuje max. liczbę punktów. Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ukończyła już 65 lat (od dnia następnego od daty

urodzenia) - otrzymuje zero punktów. Pozostali uczestnicy przetargu, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do wieku.

5. Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka - liczba punktów 30 (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);

Powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika oraz jego małżonka, bez względu na panujący pomiędzy małżonkami ustrój majątkowy, podawana jest na dzień składania oferty.

Kluczowymi pojęciami przy ocenie ofert w zakresie powierzchni są:

Pp - powierzchnia preferowana - przyjmuje się ją na poziomie 3-krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie dolnośląskim wg danych ARiMR za **2024 rok – 55,80 ha**.

P - powierzchnia nieruchomości wystawianej do przetargu, wyrażona w hektarach użytków rolnych.

Pmax - powierzchnia użytków rolnych największego gospodarstwa, którego posiadający je rolnik mógłby uczestniczyć w przetargu ograniczonym ($P_{max} = 300 \text{ ha} - P$)

Maksymalną liczbę punktów otrzymują rolnicy, których powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale od co najmniej 1 ha do powierzchni preferowanej (Pp).

Oferty, których powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika oraz jego małżonka, mieści się w przedziale powyżej powierzchni preferowanej (Pp) i mniej niż Pmax, otrzymują proporcjonalną liczbę punktów.

Zero punktów otrzymują oferty, w których powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka wynosi Pmax.

6. Zameldowanie na pobyt stały na terenie gminy, w której położona jest nieruchomość przeznaczona do przetargu – liczba punktów 10;

W zakresie tego kryterium punkty są przyznawane na zasadzie „spełnia wymóg” – otrzymuje max. liczbę punktów, „nie spełnia wymogu” – otrzymuje zero (0) pkt;

PRZEBIEG PRZETARGU

Rozpoczęcie przetargu odbędzie się w dniu 11.12.2025 roku o godzinie 10.00 w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu, ul. Mińska 60, sala nr 1

Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja.

A CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU:

W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć osoby, w tym oferenci, które wyrażą taką wolę i stawiają się na dany przetarg.

a) Rozpoczynając przetarg, komisja przetargowa:

- stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadla zostały wniesione we wskazanych terminie, miejscu i formie,
- otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

b) Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:

- została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium,
- oferta nie zawiera danych, określonych w ogłoszeniu w części WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU, w pkt. „Oferta powinna zawierać” lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i zgodności ze stanem faktycznym, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;

a) O odrzuceniu ofert organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie uczestnika przetargu na piśmie wraz z uzasadnieniem.

B CZĘŚĆ NIEJAWNA PRZETARGU:

a) Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja przetargowa ocenia, biorąc pod uwagę kryteria podane w ogłoszeniu, w części KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI.

b) Punkty za kryteria 1-5 są przyznawane proporcjonalnie i liczone do dwóch miejsc po przecinku, z zaokrągleniem zgodnie z regułami matematyki. W przypadku, gdy co najmniej dwie najkorzystniejsze oferty otrzymają tę samą liczbę punktów, wówczas punkty tych ofert przelicza się do czterech miejsc po przecinku, z zaokrągleniem.

- c) W przypadku stwierdzenia niejasności w ofercie komisja przetargowa wzywa oferenta na piśmie do złożenia dodatkowych wyjaśnień, wyznaczając mu termin do ich złożenia nie dłuższy niż 7 dni od daty otrzymania wezwania.
- d) Komisja przetargowa ma prawo weryfikacji złożonych przez oferentów oświadczeń i dokumentów. Komisja przetargowa przyznaje zero punktów za dane kryterium oceny ofert, np. jeżeli złożone dokumenty nie potwierdzają informacji zawartej w ofercie.
- e) Po dokonaniu oceny ofert komisja przetargowa zamieszcza w protokole z przetargu wnioski w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty (tj. oferty która uzyskała największą liczbę punktów, o ile sytuacja finansowa oferenta gwarantuje należyte prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu), wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert.
- f) Wniosek komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu w terminie 14 dni od dnia sporządzenia wniosku. Organizator przetargu ma prawo bez podania przyczyn nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert. W takim przypadku organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium.
- g) O wyniku przetargu organizator przetargu niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu.

TRYB ODWOŁAWCZY

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

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

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, uprawnionym osobom służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

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

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

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

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.

Przed zawarciem umowy dzierżawy kandydat na dzierżawcę zobowiązany jest przedłożyć do wglądu oryginały następujących dokumentów:

- świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze,
- dokumentu potwierdzającego, że działka położona najbliżej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, podana w ofercie, wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika albo podać numer księgi wieczystej z której wynika tytuł prawny do działki wskazanej w ofercie,
- w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika – oryginału pełnomocnictwa,
- ewentualnie inne dokumenty, których kopie załączone były do oferty.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie **do 21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń. **Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.**

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

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

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

(Jeżeli wysokość 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.

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 tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

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

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

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).

Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta:

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

Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

UWAGA: Nieruchomość wydierżawiana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek może dokonać na koszt dzierżawcy.

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

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny do momentu jego rozpoczęcia;
 - odstąpienia od przeprowadzenia przetargu ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez Radę Społeczną działającą przy KOWR OT we Wrocławiu;
 - zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
 - nie zatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty;
- w razie uwzględnienia wniesionego zastrzeżenia na czynności przetargowe, Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg, lub Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo unieważnia przetarg.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **03.11.2025** roku do **11.12.2025** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Gminy w Miliczu**, sołectwie miejscowości **Brzezina Sułowska, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu**, na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr oraz stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP).

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku w godzinach 08:00 – 14:00, w siedzibie **Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60**, tel. 797-604-726 e-mail: bozena.sondermajer@kowr.gov.pl

Stosownie do treści art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 roku, poz.1182) Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie informuje osoby zainteresowane udziałem w przetargu, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania jego danych osobowych zawartych we wszystkich 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.
- 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 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 Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz w pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy dzierżawy, po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2019 – poz. 817 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 wszystkich 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 Pani/Pana.
- 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 został zobowiązany w zawartej umowie dzierżawy. Dostęp do danych osobowych oferentów i dzierżawcy mogą też mieć 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 przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych;Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 7) Podanie 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 (Dz.U. z 2019 poz. 817 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych

Sprawę prowadzi: Bożena Sondermajer tel. (71)35-63-919 wew.767 lub 797-604-726 .bozena.sondermajer@kowr.gov.pl

Z up. DYREKTORA
KOWR OT wó Wrocławiu

Magdalena Kumińska

