



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie

OGŁOSZENIE numer KOS.WKUZ.4243.1301.2025.JM.O

z dnia 18.12.2025r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA Oddział Terenowy w Koszalinie

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 826) i w związku z ustawą z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1653) oraz Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1944 ze zm.)

ogłasza przetarg ustny ograniczony na dzierżawę

nieruchomości rolnej zabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie **gminy KALISZ POMORSKI**, powiat rawski, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR POMIERZYN.

Nieruchomość pochodzi z programu wtórnej restrukturyzacji gospodarstwa GIŻYNO-SUCHOWO położonego w obrębie geodezyjnym Giżyno, Pomierzyn, Stara Studnica, Sienica, Krężno, Suchowo, Cybowo, Jasnopole, gmina Kalisz Pomorski o łącznej powierzchni 1.657,5494 ha.

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie**:

- 1) rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 826) zwanej dalej „UKUR”, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.
- 2) osoby:**
 - **posiadające kwalifikacje rolnicze** określone w przepisach ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, **zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne** w rozumieniu tych przepisów, które w okresie co najmniej roku przed ogłoszeniem przetargu nie były właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia (art. 29 ust. 3b pkt 2 ustawy o gnrSP) oraz
 - którym pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc finansową, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07.03.2007r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich za lata 2007-2013 (Dz.U. z 2023r. poz. 1105) albo w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20.02.2015r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Dz.U. z 2023 r., poz. 2298), a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 28.11.2025 r. nr KOS.WKUZ.4243.1301.2025.JM, w skład której wchodzi grunty położone w miejscowości Pomierzyn i Giżyno – o ogólnej powierzchni **219,4112 ha**, KW – KO1D/00033849/0, KO1D/00034983/8, KO1D/00023975/9, KO1D/00033788/4, KO1D/00023583/4 i oznaczone w ewidencji gruntów obrębu **POMIERZYN** jako działki nr: **180/23, 180/24 i 181/6** oraz obrębu **GIŻYNO** jako działki nr: **182/20, 184/25 i 187/39**, okręg podatkowy III.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 219,4112 ha w tym:

➤ **użytki rolne – 209,9494 ha, w tym:**

- **grunty orne** o łącznej powierzchni – **172,9876 ha**, w tym klasy gruntów: RIIIb – 38,4964 ha, RIVa – 97,8899 ha, RIVb – 35,3127 ha, RV – 1,2886 ha;
- **łąki trwałe** o łącznej powierzchni – **24,7697 ha**, w tym klasy gruntów: ŁIII – 24,0374 ha, ŁIV – 0,7323 ha;

- **pastwiska trwałe** o łącznej powierzchni – **0,3860 ha**, w tym klasy gruntów: PsV – 0,3860 ha;
- **grunty pod rowami** o łącznej powierzchni – **1,0314 ha**, w tym: W-RIVa - 0,5654 ha, W-ŁIII – 0,4071 ha, W-ŁV – 0,0503 ha, w-PsV-0,0086 ha;
- **grunty rolne zabudowane** o łącznej powierzchni – **10,7747 ha**, w tym: Br-RIIIb – 2,0231 ha, Br-RIVa – 5,4102 ha, Br-RIVb – 3,0315 ha, Br-RV – 0,3099 ha;
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o łącznej powierzchni – **2,2509 ha**, w tym: Lzr-RIIIb – 0,0083 ha, Lzr-RIVa – 0,3047 ha, Lzr-RIVb – 0,0704 ha, Lzr-RV – 0,7180 ha, Lzr-ŁIII – 1,0158 ha, Lzr-PsV – 0,1337 ha;
- **inne tereny zabudowane (Bi)** o łącznej powierzchni – **0,1228 ha**;
- **nieużytki** o łącznej powierzchni – **7,0881 ha**.

Na nieruchomości posadowione są następujące budynki i budowle, a także urządzenia trwałe z nimi związane:

Lp.	Numer Inwentarza	Nazwa	obręb	działka
1	00093-42	BUDYNEK PRZEMYSŁOWY	Giżyno	184/25
2	00093-95	ZBIORNIK P.POZ.	Pomierzyn	180/24
3	00093/21	BUDYNEK BIUROWY	Giżyno	184/25
4	00093-12	WIATA NAD BOKSEM	Giżyno	182/20
5	00093-15	ŁĄCZNIK SOCJALNY	Pomierzyn	180/24
6	00093-17	MAGAZYN SUSZU	Giżyno	184/25
7	00093-18A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
8	00093-19A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
9	00093-20A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
10	00093-21B	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
11	00093-22A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
12	00093-23A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
13	00093-24A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
14	00093-25A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
15	00093-26	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
16	00093-27A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
17	00093-28A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
18	00093-29B	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
19	00093-2A	CHLEWNIA MACIOR	Pomierzyn	180/24
20	00093-3	CHLEWNIA 3A	Pomierzyn	180/24
21	00093-30A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
22	00093-31B	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
23	00093-32A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
24	00093-33B	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
25	00093-34A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
26	00093-35A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
27	00093-36A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
28	00093-37	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
29	00093-38	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
30	00093-39	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
31	00093-4	CHLEWNIA 3B	Pomierzyn	180/24
32	00093-40	MAGAZYN ZBOZOWY	Giżyno	184/25
33	00093-40A	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
34	00093-41	SILOS ZBOZOWY	Giżyno	184/25
35	00093-5	CHLEWNIA 3C	Pomierzyn	180/24
36	00093-6	CHLEWNIA 3D	Pomierzyn	180/24

37	00093-64	MAGAZYN PŁASKI	Giżyno	184/25
38	00093-7	ŁĄCZNIK CHLEWNI	Pomierzyn	180/24
39	00093-7A	MAGAZYN SUSZU	Giżyno	184/25
40	00093-8	ŁĄCZNIK CHLEWNI	Pomierzyn	180/24
41	00093-9	BUDYNEK USŁ.TECHN.	Pomierzyn	180/24
42	00093-1A	BUDYNEK BRYKIECIARNI	Giżyno	184/25
43	00093-97	OBUDOWA AGREGATU	Pomierzyn	180/24
44	00093-100	ROZPROWADZ.WODY	Pomierzyn	180/24
45	00093-110	SIEC WODOCIAGOWA	Pomierzyn	180/24
46	00093-111	SIEC KANALIZACYJNA	Pomierzyn	180/24
47	00093-113	LINIA ELEKTRYCZNA	Giżyno	182/20
48	00093-114	LINIA ELEKTRYCZNA	Giżyno	182/20
49	00093-116	ODPROWADZENIE SCIEKOW	Giżyno	184/25
50	00093-15A	SIEC KANAL.SANIT.	Pomierzyn	180/24
51	00093-17A	SIEC KANAL.GNOJ.	Pomierzyn	180/24
52	00093-24	KANALIZACJA DESZCZOWA	Pomierzyn	180/24
53	00093-27	DÓŁ GNILNY	Pomierzyn	180/24
54	00093-29A	LINIA NAPOWIETRZNA	Pomierzyn	180/24
55	00093-30	LINIA NAPOWIETRZNA	Pomierzyn	180/24
56	00093-31A	LINIA NAPOW.KABLOWA	Pomierzyn	180/24
57	00093-32	LINIA NAPOWIETRZNA	Pomierzyn	180/24
58	00093-3A	LINIA NAPOWIETRZNA	Pomierzyn	180/24
59	00093-4A	LINIA KABLOWA	Pomierzyn	180/24
60	00093-67A	PRZEPOMPOWNIA	Pomierzyn	180/24
61	00093-68A	PRZEPOMPOWNIA	Pomierzyn	180/24
62	00093-69	PRZEPOMPOWNIA	Pomierzyn	180/24
63	00093-6A	LINIA KABLOWA	Pomierzyn	180/24
64	00093-70	PRZEPOMPOWNIA	Pomierzyn	180/24
65	00093-71	PRZEPOMPOWNIA	Pomierzyn	180/24
66	00093-108	DROGI I PLACE	Giżyno	184/25
67	00093-115	OSWIETLENIE FERMY	Pomierzyn	180/24
68	00093-13	DROGI WEW.FERMA	Pomierzyn	180/24
69	00093-33	DROGA DOJAZDOWA	Pomierzyn	180/24
70	00093-7B	OSWIETLENIE FERMY	Pomierzyn	180/24
71	00091-1-1	MELIORACJE	Pomierzyn	180/24
72	00093-124	MELIORACJE,DRENAŻ,ROWY (udział 2/3)	Pomierzyn	180/24
73	00093-35	OGRODZENIE FERMY	Pomierzyn	180/24
74	00093-89	OGRODZENIE PODWORZA	Giżyno	184/25
75	00093-90	OGRODZENIE	Giżyno	184/25
76	00093-52	ZESPÓŁ PRĄDOTWÓRCZY	Pomierzyn	180/24
77	00093-53	ZESPÓŁ PRĄDOTWORCZY	Pomierzyn	180/24
78	00093-678	PIEC CENTRALNEGO OGRZEW.	Pomierzyn	180/24
79	00093-43	SUSZARNIA BEBNOWA	Giżyno	184/25
80	00093-49	TECHNOL.-LINIA PASZ	Pomierzyn	180/24
81	00093-63	ASPIRATOR	Giżyno	184/25
82	00093-1D	STACJA TRANSFORMAT.	Pomierzyn	180/24

83	00093-73	STACJA TRANSFORMAT.	Giżyno	184/25
84	00093-5D	ROZDZIELNIA ELEKTR.	Giżyno	184/25
85	00093-52A	TRANSFORMATOR	Giżyno	184/25
86	00093-126	WIATA OBUD.MAG.CZESCI	Giżyno	187/39
87	00093-127	WARSZTAT NAPRAWCZY	Giżyno	187/39
88	00093-25	ZBIORNIK P.POZ.	Giżyno	187/39
89	00093-59	MAGAZYN PALIWA	Giżyno	187/39
90	00093-118	WIATA PODWOJNA	Giżyno	187/39
91	00093-119	WIATA NAD CPN	Giżyno	187/39
92	00093-13A	OGRODZENIE STALE	Giżyno	187/39
93	108/000400	BUDYNEK GOSPODARCZY	Giżyno	187/39

oraz pozostałe budowle, urządzenia (w tym **instalacje biogazowni**) i wyposażenie obiektów: instalacja elektryczna Ferma Giżyno, instalacja wodno-kanalizacyjna Ferma Giżyno, system nawadniania i gnojowicy, plac na padlinę, wanna do dezynfekcji, rampa załadunkowa, sieć ciepła - Ferma Giżyno, kotłownia olejowa, piec grzewczy, pompa do gnojowicy, system monitor. temp. i zasilania, pompa TP 80-180/2 do grzania podłogi, paszociągi i autokarmniki Ferma Giżyno, system zraszania i chłodzenia, wentylacja Fermy Giżyno modernizacja, kontener chłodnia na padlinę, kontener sanitarny przejściowy, 2 kontenery punkt przyjęcia towaru, 8 kontenerów punkt zmiany obuwia, kanalizacja sanitarna -B. Giżyno, plac na komponenty -B. Giżyno, place i drogi z ogrodzeniem - B. Giżyno, Sieć biogazu - B. Giżyno, Sieć ciepła - B. Giżyno, Sieć elektryczna - B. Giżyno, Sieć technologiczna wraz z pom., Sieć wewnętrzna komponentów - B, Sieć wodociągowa - B. Giżyno, System oczyszcz. biogazu z ods., Kocioł grzewczy z technologią, Moduł kogen. 1063KW JMS320 GI, Silnik elektryczny 45KW, Automatyka i sterowanie - B. Giżyno, System separacji, System dozowania surowców, Wyposażenie - Zb. fermentacyjne, Wyposażenie - Zb. pofermentacyjny, Wyposażenie - Zb. Na komponenty, Dmuchawa biogazu, Rozdrabniacz ślimakowy EMRS, Mieszadło łopatkowe, Rozdrabniacz EMRS1500, Rozdrabniacz ślimakowy EMRS, Klimatyzator w bud. technicznym, Separator - B. Giżyno, Sieć wewnętrzna komponentów - B, System oczyszcz. biogazu z ods., Instalacja odgromowa, Stół podawczy do bel słomy, Rejestrator IP - Monitoring, System nawadniania i gnojowicy, Plac magazynowy przy zbiorniku, Kocioł C.O. KKF 20KW W z podajnikiem, Ogrzewanie w warsztacie z kotłownią, Ogrodzenie i bramy fermy, Kontener do dezynfekcji, Moskitiery, rampy, punkt na padlinę, wanna do dezynfekcji, ruszty, daszki utrzymujące temperaturę w kojcach.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zabudowa. Działki nr 184/25 obrębu Giżyno oraz 180/24 obrębu Pomierzyn zabudowane budynkami, budowlami i urządzeniami związanymi z produkcją rolniczą, na której prowadzona jest działalność - ferma trzody chlewnej z biogazownią. Pozostałe grunty, położone w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka gospodarczego, stanowią zaplecze do produkcji roślinnej. Działki z dostępem do dróg publicznych. Nieruchomość objęta jest działaniem Rejonowego Związku Spółek Wodnych w Drawsku Pomorskim i przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do opłacania składek na rzecz tej Spółki.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: IP.6727.193.2024 z dnia 08.10.2024 r. Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że na terenie ww. działek nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim Nr XXXIV/245/2002 w dniu 31.01.2002 r. z późn. zm., zgodnie z którym:

- działka nr **180/23** obrębu Pomierzyn oznaczona jest jako: **łąki**;
- działka nr **180/24** obrębu Pomierzyn oznaczona jest jako: **tereny rolne, łąki, cieki, zabudowa przemysłowa wraz z infrastrukturą**;
- działka nr **181/6** obrębu Pomierzyn oznaczona jest jako: **wody**;
- działka nr **182/20** obrębu Giżyno oznaczona jest jako: **łąki, tereny rolne, działalność gospodarcza (w tym przemysł, baz składów)**;
- działka nr **184/25** obrębu Giżyno oznaczona jest jako: **działalność gospodarcza (w tym przemysł, baz składów), tereny rolne, wielofunkcyjna zabudowa wiejska o różnej intensywności w obrębie zwartych jednostek osadniczych**;
- działka nr **187/39** obrębu Giżyno oznaczona jest jako: **usługi turystyki, wypoczynku i rekreacji, działalność gospodarcza (w tym przemysł, baz, składów)**.

Jednocześnie informuję, że:

- w stosunku do ww. działek nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie ich przeznaczenia tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uchwały do przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- dla działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie wszczęto postępowania administracyjnego w tej sprawie;
- na ww. działkach nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych ani eksploatacji złóż kopalin;
- na terenie Gminy Kalisz Pomorski nie obowiązuje miejscowy plan rewitalizacji, ani miejscowy plan odbudowy. Natomiast zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) oraz na podstawie Uchwały nr XLIV/243/17 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Kalisz Pomorski na lata 2017 – 2023 z późn. zm. ww. działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji;
- uchwałą intencyjną nr IV/27/24 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 27 czerwca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Kalisz Pomorski;
- nie jest planowane poszerzenie dróg na odcinku przylegającym do gruntu ww. nieruchomości;

Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że nie zamierza w okresie najbliższych 6 miesięcy wystąpić do właściwego Wojewody oraz Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowej na podstawie stosownej ustawy.

Zgodnie z informacją GDDKiA z dnia 12.03.2024 r. m. in. na terenie obrębu Pomierzyn planowana jest inwestycja pn. "Budowa drogi S10 Szczecin - Piła", podzielona na 8 odcinków realizacyjnych. Zgodnie z informacją GDDKiA z dnia 27.11.2025 r. ww. działki nie wchodzą w zakres inwestycji drogowej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości:

- Część budynków pokryta płytami azbestowo-cementowymi. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 13 grudnia 2010 r. (Dz. U. z 2011 r. Nr 8, poz. 31) usunięcie przedmiotowego pokrycia powinno nastąpić w terminie do 31 grudnia 2032r.

- **Na terenie nieruchomości prowadzona jest produkcja zwierzęca.** W przypadku, gdy pomiędzy wyłonionym kandydatem na dzierżawcę, a dotychczasowym użytkownikiem nie dojdzie – w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu – do uzgodnień w kwestii wykupu zwierząt, wydanie przedmiotu dzierżawy wyłonionemu kandydatowi nastąpi po wygaszeniu produkcji, w terminie wskazanym w treści ogłoszenia o przetargu.

W przypadku, gdy pomiędzy wyłonionym kandydatem na dzierżawcę, a dotychczasowym użytkownikiem nieruchomości nie dojdzie do uzgodnień w kwestii ewentualnego wykupu zwierząt, wydanie przedmiotu dzierżawy wyłonionemu kandydatowi nastąpi po wygaszeniu produkcji przez obecnego użytkownika, nie później niż do dnia **30.04.2026 r.**

Mając na uwadze, iż przedmiotem dzierżawy jest zorganizowane gospodarstwo rolne z budynkami przeznaczonymi do produkcji trzody chlewnej – **Dzierżawca, przez cały okres dzierżawy, zobowiązany będzie do prowadzenia w dzierżawionym ośrodku gospodarczym produkcji trzody chlewnej w ilości średniorocznej nie mniejszej niż 200 DJP nie później niż od drugiego roku licząc od daty wydania przedmiotu dzierżawy.** W przypadku spadku średniorocznej intensywności produkcji zwierzęcej poniżej 200 DJP – Wyzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy. Ponadto, dzierżawca jest zobowiązany do uiszczenia kary umownej na rzecz Wyzierżawiającego za każdy miesiąc w którym intensywność produkcji zwierząt była niższa niż 200 DJP w wysokości 1/12 5-cio krotności rocznego czynszu dzierżawnego.

- Powierzchnia gruntów rolnych znajdująca się w przedmiocie dzierżawy jest niewystarczająca dla zapewnienia ciągłej pracy biogazowni. W związku z powyższym dzierżawca we własnym zakresie będzie zobowiązany do pozyskania odpowiedniej ilości surowców, które zapewnią ciągłość pracy biogazowni na odpowiednim poziomie, co może się wiązać z koniecznością uzyskania przez dzierżawcę pozwoleń lub zezwoleń wynikających z przepisów prawa, a w szczególności Ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U.2024.1361 t. j.).

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.

Okres dzierżawy – 10 lat

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi – 7 108,73 dt pszenicy, w tym: czynsz za grunty – 1 032,84 dt (w tym podatek VAT zwolniony), czynsz za budynki, budowle i urządzenia – 6 075,89 dt (w tym podatek VAT 23%)

Minimalne postąpienie wynosi - 70,00 dt pszenicy.

Wadium wynosi – 337 735,00 zł (słownie: trzysta trzydzieści siedem tysięcy siedemset trzydzieści pięć i 00/100 złotych).

**Przetarg odbędzie się w dniu 19 stycznia 2026 r. o godzinie 09:30
w siedzibie SZ KOWR w Drawsku Pomorskim, ul. Marynarska 9, 78-500
Drawsko Pomorskie**

II. OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie:**

1/ rolnicy indywidualni, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w UKUR:

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

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i - z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,
- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu ws. kwalifikacji rolniczych,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego,
- 4) prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie. Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, określonego w przepisach UKUR nie dotyczy osób które:
 - a) w dniu ogłoszenia wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) lub
 - b) 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.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

2/ osoby posiadające kwalifikacje rolnicze określone w przepisach ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, **zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne** w rozumieniu tych przepisów, które w okresie co najmniej roku przed ogłoszeniem przetargu nie były właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha i spełnia warunki podane w dalszej części ogłoszenia (art. 29 ust. 3b pkt 2 ustawy o gnrSP)

OSOBY posiadające kwalifikacje rolnicze określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego (dalej UKUR), zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów są to osoby, które posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych.

Na podstawie art. 29 ust. 3bb pkt 2 ustawy o gnrSP oprócz osób, które posiadają kwalifikacje rolnicze **w przetargu mogą uczestniczyć również** osoby, którym pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc finansową, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07.03.2007r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich za lata 2007-2013 (Dz.U. z 2023 r. poz. 1105) albo w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20.02.2015r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Dz.U. z 2023 r., poz. 2298), a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął.

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

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły – nie dotyczy podmiotów, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władały tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu (art. 29 ust. 3bca), lub
- 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) (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) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy o gnrSP, lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o gnrSP, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu 28.11.2025 r. posiadał udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 722 ze zm.),
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1145 z późn zm.).
- 6) **Krajowy Ośrodek zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym, w przypadku gdy:**
 - 1) w jednym z przetargów ta sama osoba albo jej współmałżonek z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę oraz
 - 2) poszczególne przetargi zorganizowano w celu dzierżawy wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu (objętych programem restrukturyzacji).

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu wydzierżawienia wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu (objętych programem restrukturyzacji), kandydatem na dzierżawcę może być wyłoniony tylko jeden ze współmałżonków.

III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 02.01.2026 r. do godz. 15:00** w SZ KOWR w Drawsku Pomorskim, ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pomorskie, w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestników do przetargu na dzierżawę działek nr: 180/23, 180/2 i 181/6 obrębu POMIERZYN oraz działek nr: 182/20, 184/25 i 187/39 obrębu GIŻYNO, zaplanowanego na dzień 19.01.2026 r.” następujących dokumentów:

1/ rolnicy indywidualni, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne:

- oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu wg **wzoru nr 1** wraz z oświadczeniami dotyczącymi sankcji w związku z wojną na Ukrainie,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**],
- w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat - oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [wg **wzoru nr 3**], wraz z kopiami dowodów potwierdzających tę kwalifikację,
- w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres dłuższy niż 5 lat - tylko dowody, o których mowa w §7 rozporządzenia MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych, potwierdzające co najmniej 5-cio letni staż pracy w rolnictwie, a w przypadku braku możliwości potwierdzenia stażu zgodnie z ww. przepisami – kopie dowodów potwierdzających kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych;
- 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 zamieszkiwania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,

- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 5 lat w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). W przypadku zmiany miejsca zameldowania na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, KOWR sprawdza, czy zachowana jest ciągłość zamieszkiwania w okresie 5-letnim. W takim przypadku dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5-letni okres. Z obowiązku przedłożenia zaświadczenia z poprzedniej gminy zameldowania jest zwolniona osoba która ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 roku życia) lub realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

2/ osoby posiadające kwalifikacje rolnicze określone w przepisach ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, **zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne**

- oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu wg **wzoru nr 1** wraz z oświadczeniami dotyczącymi sankcji w związku z wojną na Ukrainie,
- oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [**wg wzoru nr 3**], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,

oraz

oświadczenie: „Oświadczam, że nie posiadam statusu rolnika indywidualnego, gdyż nie spełniam co najmniej jednego z warunków określonych w art. 6 UKUR.

Oświadczam też, że w okresie co najmniej roku przed ogłoszeniem przetargu, nie byłem(am) właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń tj. wzoru nr 1, 2, 3 i 4 dostępne są w siedzibie KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin oraz siedzibie SZ KOWR w Drawsku Pomorskim, ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pomorskie, a także na stronie internetowej KOWR - <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow>.

Wzór oświadczenia o nieposiadaniu statusu rolnika indywidualnego dostępny w siedzibie KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin oraz siedzibie SZ KOWR w Drawsku Pomorskim, ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pomorskie.

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).

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz lista osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z podaniem odrębnie dla każdej osoby wykazu brakujących dokumentów oraz osób, które złożyły dokumenty wymagające złożenia dodatkowych wyjaśnień, zostaną opublikowane na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ KOWR w Drawsku Pomorskim, ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pomorskie w dniu **07.01.2026**, do godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu lub złożyły dokumenty, które wymagają złożenia dodatkowych wyjaśnień, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów/ złożenia wyjaśnień, jeżeli najpóźniej do dnia **12.01.2026 r.** do godziny 15:00 złożą w siedzibie SZ KOWR w Drawsku Pomorskim, ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pomorskie brakujące dokumenty/ wyjaśnienia, w zamkniętej kopercie z napisem: „**Brakujące dokumenty/ wyjaśnienia do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnej, położonej w miejscowości POMIERZYN i GIŻYNO – o ogólnej powierzchni 219,4112 ha**”.

W przypadku przesłania zgłoszeń – dokumentów oraz brakujących dokumentów/ wyjaśnień za pośrednictwem poczty – wiążąca jest data ich wpływu do jednostki organizatora przetargu.

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

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie SZ KOWR w Drawsku Pomorskim, ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pomorskie w dniu **13.01.2025 r.**, do godz. 15:00 i opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz 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.

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

- 1) W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, które wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.
Wadium w wysokości **337.735,00 zł** (słownie: trzysta trzydzieści siedem tysięcy siedemset trzydzieści pięć 00/100 złotych) należy wpłacić na rachunek bankowy **Oddziału Terenowego w Koszalinie w Banku Gospodarstwa Krajowego** nr konta **10 1130 1176 0022 2115 1620 0002**. **Wadium powinno być wniesione z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia 15.01.2026 r. pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**
- 2) Osoby biorące udział w przetargu powinny zapoznać się ze stanem prawnym i granicami nieruchomości będących przedmiotem przetargu.
- 3) Uczestnicy przetargu obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo, jeżeli uczestnikiem jest osoba fizyczna.
- 4) Pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
- 5) Dowód wpłaty wadium należy przedstawić Komisji Przetargowej.
- 6) Uczestnicy przetargu zobowiązani są złożyć oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością w terenie oraz oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,

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.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
 - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania, o którym mowa w art. 29 ust. 6 i 7 ugnrSP lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 29 ust. 9 ugnrSP, przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń, o którym mowa w art. 29 ust. 12 ugnrSP, przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.
2. Wadium wniesione na przetarg zostanie zwrócone w wysokości nominalnej na uprzednio złożony wniosek:
 - wszystkim uczestnikom przetargu w przypadku jego odwołania oraz
 - osobom, które przetargu nie wygrały,
 - osobie, która wygra przetarg, po podpisaniu umowy dzierżawy.

V. TRYB ODWOŁAWCZY

Tryb odwoławczy został uregulowany w treści art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka w Koszalinie pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, **w terminie 3 dni** od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka listy (wykazu) osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka w Koszalinie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe **w terminie 7 dni** od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Koszalinie rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej **w terminie 7 dni** od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, **w terminie 7 dni** od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Za datę doręczenia rozstrzygnięcia uważa się dzień jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Do obliczania terminów o których mowa w treści art. 29 ust. 6, 7 i 11 ww. ustawy stosuje się przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

VI. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. **W przypadku wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29**

ust. 14 ugnrSP – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka w Koszalinie albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka **umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę (i jego współmałżonek), przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązani są do złożenia dodatkowych oświadczeń ws. sankcji unijnych uzupełnionych o sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.

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

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,
- w przypadku podpisania umowy przez pełnomocnika – oryginału pełnomocnictwa,
- ewentualnie inne dokumenty, których kopie załączone były do złożonej dokumentacji.

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o:

- łącznej powierzchni użytków rolnych (stanowiących własność, użytkowanych wiecześnie, będących w samoistnym posiadaniu oraz dzierżawionych),
- czy posiada status rolnika indywidualnego w rozumieniu UKUR.

W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, ww. grunty 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.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 o Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 2809 ze zm.) do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonywania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka.

W związku z powyższym w przypadku posiadanej wspólności majątkowej uczestnika przetargu, małżonek kandydata na dzierżawcę będzie zobowiązany do złożenia pod umową dzierżawy, w dniu jej podpisania, oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka.

Zatem do podpisania umowy dzierżawy oraz złożenia zabezpieczeń wymagane jest stawiennictwo obojga małżonków.

W przypadku odmowy złożenia w/w oświadczenia uznaje się, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

VII. Warunki zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości:

- 1) **Długość okresu dzierżawy – 10 lat**
- 2) Terminy płatności rat czynszu dzierżawnego – 31 marca i 31 października każdego roku,
- 3) Minimalne zabezpieczenie wykonania umowy – weksle własne in blanco, z zastrzeżeniem pkt VIII,
- 4) Kandydat na dzierżawcę ma obowiązek przedłożyć Krajowemu Ośrodkowi pisemne oświadczenie współmałżonka wyrażającego zgodę na zawarcie umowy dzierżawy i na zaciągnięcie zobowiązania wekslowego,
- 5) Wydanie dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego,
- 6) Z przedmiotu umowy dzierżawy mogą zostać wyłączone:
 - a) 30 % użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
 - b) grunty, od których nie pobiera się czynszu dzierżawnego,
 - c) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w planie ogólnym, lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub miejscowym planie rewitalizacji, lub miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty na których ujawnione zostały złoża kopalin lub przeznaczone są na cele publiczne – przy czym dotyczy to również gruntów, których przeznaczenie zmieni się na cele inne niż rolne w trakcie trwania umowy.
- 7) W przypadku, gdy roczny czynsz dzierżawny przewyższa równowartość 150 decyton pszenicy, dzierżawca jest

zobowiązany złożyć w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt kodeksu postępowania cywilnego; (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1568 ze zm.)

- 8) Dzierżawca jest obowiązany w myśl art. 2a ust. 4 pkt 2 lit. c ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Dz.U.2025.1653) do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego. W razie nie wykonania tego obowiązku Wydzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy. Ponadto, dzierżawca jest zobowiązany do uiszczenia kary umownej na rzecz Wydzierżawiającego za każdy miesiąc w którym nie dochował ww. obowiązku zamieszkiwania w wysokości równowartości 10 dt pszenicy.

VIII. Mając na uwadze że wywoławczy roczny czynsz dzierżawny przewyższa równowartość 100 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć KOWR następujące dokumenty:

- 1) karta informacyjna o kandydacie na dzierżawcę (wg wzoru KOWR) wraz z oświadczeniem o posiadanym majątku z podaniem nr ksiąg wieczystych, oświadczeniem o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich bądź ich braku, oświadczeniem o niezaleganiu/zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi,
- 2) oświadczenie w przedmiocie wymagalnych zobowiązań wobec KOWR (wg wzoru KOWR),
- 3) zaświadczenie z urzędu o niezaleganiu z płatnościami wraz z kserokopią aktualnego nakazu/-ów płatniczych z gmin, na terenie których położone są nieruchomości kandydata na dzierżawcę (stanowiące własność, użytkowane wieczyście, będące w samoistnym posiadaniu oraz dzierżawione).
- 4) informacja banku prowadzącego rachunek o wysokości obrotów na rachunku (za okres ostatnich 12 miesięcy po stronie wpływów i po stronie wydatków),
- 5) informacja banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek i terminowości ich spłat lub o nieposiadaniu zaciągniętych zobowiązań,
- 6) w przypadku posiadania dodatkowych źródeł dochodu - zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub aktualne zaświadczenie o zatrudnieniu i wysokości wynagrodzenia ze stosunku pracy wraz z kopią ostatnie złożonej rocznej deklaracji podatkowej PIT,
- 7) w przypadku posiadania dodatkowych źródeł dochodu - zaświadczenie z urzędu skarbowego o niezaleganiu w podatkach,
- 8) zaświadczenie z ZUS lub KRUS o niezaleganiu w opłacaniu składek,
- 9) weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z deklaracją wekslową oraz weksel in blanco na zabezpieczenie ewentualnych należności z tytułu bezumownego użytkowania (składane dopiero przy podpisaniu umowy dzierżawy),
- 10) propozycję dodatkowego zabezpieczenia należności Krajowemu Ośrodkowi wraz z dokumentami.

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

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

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

X. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

Krajowy Ośrodek jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:

- 1) odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- 2) 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 podmioty uczestniczące w pracach Rady Społecznej;
- 3) w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

XI. INFORMACJE DODATKOWE

1. Na nieruchomości jest prowadzona produkcja zwierzęca. Ze względu na restrykcyjne procedury bioasekuracyjne wynikające z zagrożeń epizootycznych związanych z afrykańskim pomorem świń oraz pryszczycą, budynki inwentarskie wykorzystywane w chowie i hodowli zwierząt nie mogą być wizytowane przez osoby z zewnątrz, co znajduje potwierdzenie w planie bioasekuracyjnym. KOWR może udostępnić zainteresowanym dokumentację zdjęciową przedmiotowych budynków inwentarskich umożliwiającą w sposób wyczerpujący zapoznanie się z przedmiotem przetargu.
2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7:30 – 15:30, w SZ KOWR w Drawsku Pomorskim, ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pomorskie, tel. 94 363 00 16 lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 347 31 15.
3. W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym dzierżawy nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:
 - 1) administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa;
 - 2) w KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1;
 - 3) jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z realizacją innych obowiązków wynikających z przepisów prawa w tym m.in. obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie, obowiązku ewidencji i archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 826) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO;
 - 4) dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu i jej realizacji 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, który może zostać przedłużony o okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego;
 - 5) dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe dzierżawców będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany dzierżawca w zawartej umowie dzierżawy lub podmiotom trzecim jeżeli będzie to niezbędne do realizacji zadań w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy;
 - 6) Do danych oferentów i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską;
 - 7) zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączać możliwość skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej. Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj.

Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych;

- 8) podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych;
- 9) 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.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od 18.12......2025 r. do 19.01.2026 r. na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. O/T KOWR w Koszalinie
2. Urzędu Miejskiego w Kaliszu Pomorskim
3. SZ KOWR w Drawsku Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka - www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Zastępca Dyrektora
KOWR w Koszalinie

Zbigniew Grabarek

Koszalin, dnia: 18.12.2025

Podpis Dyrektora Oddziału/osoby
upoważnionej/

