

OGŁOSZENIE O PRZETARGU (CZE.WKUZ.MI.4243.179.2025.DU.8)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Częstochowie

działając na podstawie art. 38 i 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. 2025 poz. 826) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 1944), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 433), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa podaje do publicznej wiadomości, że:

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony (licytację) na dzierżawę nieruchomości gruntowej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w obrębie Bełk, gmina Czerwionka-Leszczyny, powiat rybnicki, województwo śląskie.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Przedmiotem przetargu będzie nieruchomość wymieniona w wykazie nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy nr CZE.WKUZ.MI.4243.179.2025.DU.1 z dnia 14.11.2025 r., wywieszonym na tablicach ogłoszeń: Urzędu Gminy i Miasta w Czerwionce-Leszczynach, Sołectwa Bełk, Śląskiej Izby Rolniczej w Katowicach, Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie, Sekcji Zamiejscowej KOWR OT Częstochowa w Mikołowie oraz na portalu internetowym KOWR pod adresem www.gov.pl/web/kowr.

1. W skład nieruchomości wchodzi grunt, oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

Lp	obręb	k.m	nr dz.	pow. ewid.	udział	RIIIb	RIVa	RIVb	dr	LzIV	Br/RIVb	N	PsVI
1.	Bełk	1	4	12,9650	1/1	3,2993	7,2936	2,1326	0,0000	0,0000	0,0000	0,1366	0,1029
2.	Bełk	1	5	6,6510	1/1	2,3541	0,1295	4,1086	0,0000	0,0588	0,0000	0,0000	0,0000
3.	Bełk	1	6	0,2830	1/1	0,0000	0,0000	0,2830	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
4.	Bełk	1	8	15,9320	1/1	7,2825	6,6199	2,0296	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5.	Bełk	1	9	12,4110	1/1	0,2631	9,8410	2,3069	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
6.	Bełk	1	2376	0,2040	1/1	0,0000	0,0000	0,0000	0,2040	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
7.	Bełk	1	2377	0,2060	1/1	0,0000	0,0000	0,0000	0,2060	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
8.	Bełk	1	2183/3	1,3751	1/1	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0749	0,0000	0,1351	0,1651
9.	Bełk	1	2318/403	3,1482	1/1	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,1482	0,0000	0,0000
Razem				53,1753		13,1990	23,8840	10,8607	0,4100	1,1337	3,1482	0,2717	0,2680

dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rybniku prowadzi księgę wieczyste nr:

- **GL1Y/00128558/1** (działki nr: 2376, 2377)

W dziale III księgi wieczystej wpisano:

- Ograniczone prawo rzeczowe - służebność bezpłatnego pobierania wody i prawo przeprowadzenia rurociągu i wybudowania potrzebnych urządzeń, prawo przechodzenia wzdłuż rurociągu i urządzeń, dowozu rur i materiałów potrzebnych do założenia, konserwowania i naprawy rurociągu oraz dokonywania potrzebnych robót dla jego budowy, konserwacji lub naprawy na rzecz firmy "Polskie Kopalnie Skarbowe na Górnym Śląsku", wpisano 5.03.1929 r.;
- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - prawo drogowe przez parc. mapa 1 nr 336, 1091/335, 23, 1089/330, 1090/337 określone w par. 6 umowy z 24.06.1932 r. na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości Bełk wyk. L. 309-310, 312-315, 317, 319, 320, 325-333, 335, 336, 340, 341, 343, 348, 349, 351, 353-355, 358, wpisano 23.01.1933 r.;
- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - prawo drogowe przez parc. mapa 1 nr 336 i 1091/335 określone w par. 6 umowy z 19.08.1932 r. na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości Bełk wyk. L. 358, 369, 360, 361 wpisano 23.01.1933 r.;
- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - prawo drogowe przez parc. mapa 1 nr 336 i 1091/335 określone w par. 6 umowy z 6.06.1932 r. na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości Bełk wyk. L. 368, 369, 370 wpisano 23.01.1933 r.;

- roszczenie - roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości na zasadzie art. 16 ust. 2 pkt. 2 u.k.w.i.h., zgodnie z wnioskiem z 20.12.1999 r. nr 8242/99 wpisano 17.03.2000 r.;

- komentarz do migracji – 2;

dział IV księgi wieczystej wolny od wpisów.

• **GL1Y/00128557/4** (działki nr: 4, 5, 6, 8, 9, 2318/403, 2183/3)

W dziale III księgi wieczystej wpisano:

- inny wpis - służebność bezpłatnego pobierania wody i prawo przeprowadzenia rurociągu i wybudowania potrzebnych urządzeń, prawo przechodzenia wzdłuż rurociągu i urządzeń, dowozu rur i materiałów potrzebnych do założenia, konserwowania i naprawy rurociągu oraz dokonywania potrzebnych robót dla jego budowy, konserwacji lub naprawy. Wpisano dnia 5-03-1929 r.;

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - prawo drogowe przez parc. mapa 1 nr 336, 1091/335, 23, 1089/330, 1090/337 określone w § 6 umowy z dnia 24-06-1932r na rzecz kaźdoczesnych właścicieli nieruchomości Bełk wyk. L. 309-310, 312-315, 317, 319, 320, 325-333, 335, 336, 340, 341, 343, 348, 349, 351, 353-355, 358, wpisano dnia 23-01-1933 r.;

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - prawo drogowe przez parc. mapa 1 nr 336, 1091/335 określone w § 6 umowy z dnia 19-08-1932r na rzecz kaźdorazowych właścicieli nieruchomości Bełk wyk. L. 358, 369, 360, 361, wpisano dnia 23-01-1933 r.;

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - prawo drogowe przez parc. mapa 1 nr 336 i 1091/335 określone w § 6 umowy z dnia 6-06-1932r na rzecz kaźdorazowych właścicieli nieruchomości Bełk wyk. L. 368, 369, 370, wpisano dnia 23-01-1933 r.;

- ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - prawo drogi, opisane w § 3 umowy sprzedaży z dnia 19-10-1949 nr 2 na rzecz właścicieli nieruchomości wk 7141. na podstawie wniosku z dnia 12-11-1956r nr 1491/55, wpisano dnia 16-09-1957 r.;

- komentarz do migracji – 2;

dział IV księgi wieczystej wolny od wpisów.

2. Środki trwałe posadowione na działce nr 2318/403 obręb Bełk:

L.p	Numer inwentarzowy	Nazwa
1	101/888/102	budynek warsztatu
2	22/136c	magazyn zbożowy
3	5/104	przybudówka za młynem
4	3 101c	budynek młyn - magazyn zbożowy
5	180/13-0	stodoła w podwórzu
6	796/235F	sieć wodna
7	548-180b	stodoła i magazyn zbożowy
8	6-124	budynek socjalny
9	254-261	instalacja elektryczna NN Bełk Nowy
10	811-261	instalacja oświetleniowa
11	590-298	ogrodzenie stodoły

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 53,1753 ha, w tym:

- grunty orne – 47,9437 ha,

- pastwiska - 0,2680 ha,

- drogi - 0,4100 ha,

- grunty zadrzewione i zakrzewione - 1,1337 ha,

- grunty rolne zabudowane - 3,1482 ha,

- nieużytki - 0,2717 ha.

Inne ważne informacje o nieruchomości – nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, nieruchomość częściowo zadrzewiona, I okręg podatkowy.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla obszaru położonego w rejonie ulic Wolności, Palowickiej, granicy Sołectwa Bełk i autostrady A1 zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Czerwionce Leszczynach nr XXXIX/517/14 z dnia 10 stycznia 2014 r. działka nr:

2318/403 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolami:

- **1U – tereny zabudowy usługowej;**
- **2U - tereny zabudowy usługowej;**
- **1KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa;**
- **5ZP – tereny zieleni urządzonej;**
- **9KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa;**

A2 – granice strefy „A2” ochrony konserwatorskiej;

CII – granice karbońskiego Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych C II Mikołów – Sosnowiec;
obiekty ujęte ochroną, wchodzące w skład założeń urbanistycznych położonych w strefach ochrony konserwatorskiej „A1” i „A2”
nieprzekraczalne linie zabudowy;
linia napowietrzna, elektroenergetyczna, niskiego napięcia.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla obszaru obejmującego część Sołectwa Bełk położonego na północ od linii kolejowej, na wschód od autostrady A1, na południe od ściany lasu oraz na zachód od ul. Miarki, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach nr IX/131/15 z dnia 26 czerwca 2015 roku działki nr:

4 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolami:

- **4KL – tereny lotniska;**
- **1KL – tereny lotniska;**

Granica złoża węgla kamiennego „Dębieńsko”;
Nieprzekraczalne linie zabudowy;

5 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem:

- **4KL – tereny lotniska;**

Granica złoża węgla kamiennego „Dębieńsko”;

6 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem:

- **4KL – tereny lotniska;**

Granica złoża węgla kamiennego „Dębieńsko”;

8 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolami:

- **5KL – tereny lotniska;**
- **2KL – tereny lotniska;**
- **1KDW – tereny drogi wewnętrznej;**

Granica złoża węgla kamiennego „Dębieńsko”;
Nieprzekraczalne linie zabudowy;

9 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolami:

- **5KL – tereny lotniska;**
- **3KL – tereny lotniska;**
- **1KDW – tereny drogi wewnętrznej;**

Granica złoża węgla kamiennego „Dębieńsko”;
Nieprzekraczalne linie zabudowy

Część działki 2376 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolami:

- **5KL – tereny lotniska;**
- **1KDW – tereny drogi wewnętrznej;**
- **3KL – tereny lotniska;**

Granica złoża węgla kamiennego „Dębieńsko”;

2183/3 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem:

- **4KL – tereny lotniska;**

Granica złoża węgla kamiennego „Dębieńsko”;

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach nr IX/78/2002 z dnia 26 września 2002 roku działka nr:

Część działki 2376 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem:

- **E1 – tereny lasów;**

T.G „Dębieńsko” -Granica terenów górniczych;

w Ø400- Wodociągi magistralne;

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny dla obszaru położonego w rejonie ulic Miarki, Szymochy, Wolności, autostrady A1 oraz linii kolejowej w obrębie Bełk, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach nr IX/132/15 z dnia 26 czerwca 2015 działka nr:

2377 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem:

- **2KDD- teren drogi klasy dojazdowej;**

Napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;

Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;

Zgodnie z obowiązującym wypisem i wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach nr L/590/10 z dnia 28 maja 2010 roku wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami nr XXXIV/458/13 z dnia 25.10.2013 r. i nr LXIII/598/23 z dnia 31.03.2023 r. działki nr:

- **4, 5, 6, 8, 9, 2183/3, 2376**, zlokalizowane są na terenie oznaczonym symbolem:

- **E1KL – teren infrastruktury komunikacyjnej i lotniska;**

- **2318/403** zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolami:

- **E2DG- jednostka urbanistyczna nowych działalności gospodarczych**

E8Z2- tereny dolin rzek i potoków.

- **Wywoławcza wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość 430,3 dt pszenicy, w tym 302,1 dt za użytki rolne, 128,2 dt za budynki i budowle oraz urządzenia trwale z nimi związane.**
- **Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 5,0 dt**
- **Wadium wynosi: 10 000,00 zł**

Okres dzierżawy do 30.11.2027 r. z możliwością przedłużenia tego okresu.

Przetarg odbędzie się w siedzibie Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT Częstochowa w Mikołowie, ul. Gliwicka 85, w dniu 14.01.2026 r. o godzinie 10:00

W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ:

Zgodnie z art. 29 ust. 3bc ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu

Państwa w przetargach nie mogą uczestniczyć podmioty, które:

1) posiadają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie 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 Wsparcia Rolnictwa 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.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Uczestnikiem przetargu może być krajowa lub zagraniczna osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, pod warunkiem, że:

- 1) Wpłaci organizatorowi przetargu wadium w wymaganej wysokości na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowego w Częstochowie - BGK Oddział Katowice nr **77 1130 1091 0003 9126 3820 0004** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia **09.01.2026 r.** (Bank BGK nie obsługuje szybkich przelewów online natychmiastowych/błyskawicznych/ekspresowych).
Na dowód wpłaty należy obowiązkowo zaznaczyć, jakiej nieruchomości dotyczy wpłata wadium (nazwa obrębu/nieruchomości, numer/y działki/ek).
W przypadku gdy przelew środków na wpłatę wadium dokonywany jest z konta nie należącego do wpłacającego (np. z konta firmowego), w pozycji przelewy „tytułem” należy dopisać imię i nazwisko oraz adres osoby wpłacającej.
Potwierdzenie wpłaty wadium należy okazać Komisji Przetargowej wraz z dokumentem tożsamości w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem.
Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się bez zbędnej zwłoki po przedłożeniu wymaganych zabezpieczeń, zaakceptowanych przez KOWR i zawarciu umowy dzierżawy, zaś pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone bez zbędnej zwłoki po zakończeniu przetargu i upływie terminu odwoławczego.
- 2) Przedstawi Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość i obywatelstwo.
- 3) W przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, Pełnomocnicy winni okazać Komisji Przetargowej stosowne pełnomocnictwa.
- 4) Złoży oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, przedmiotem przetargu i dokumentacją związaną z przedmiotem dzierżawy oraz z ograniczeniami w jego użytkowaniu i w związku z tym, nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy, granicami nieruchomości, projektem umowy dzierżawy, z zasadami dotyczącymi zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego.
- 5) Złoży oświadczenie o niepozostawianiu w zwłoce z regulowaniem płatności należności wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
- 6) Złoży oświadczenie, że w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu nie władał lub nie 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.
- 7) Złoży oświadczenie dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.
- 8) Złoży oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1781) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania przetargowego.

Osoby prawne zamierzające wziąć udział w przetargu powinny **dostarczyć do KOWR** aktualny wypis z właściwego rejestru (wypis nie starszy niż 3 miesiące), w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej działającego w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej, oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy.

Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej zamierzające wziąć udział w przetargu powinny **dostarczyć do KOWR** odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących.

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 zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy i wydaniu nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym,
2. Wadium **nie podlega zwrotowi, gdy:**
 - żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego,
 - uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
 - do czasu upływu terminów na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Częstochowie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Osoby zainteresowane uczestnictwem w przetargu, przed przystąpieniem do przetargu, proszone są o zapoznanie się z „WYTYCZNYMI” dotyczącymi form zabezpieczenia i dokumentami niezbędnymi do przedłożenia w Krajowym Ośrodku przed podpisaniem umowy dzierżawy. Wytyczne w tym zakresie dostępne są w wersji elektronicznej pod adresem:

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

WARUNKI DZIERŻAWY

- Umowa dzierżawy zostanie zawarta niezwłocznie po złożeniu zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy.
- Czynsz będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo – odbiorczym.
- Wydanie nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym nastąpi w dniu podpisania umowy dzierżawy.
- Czynsz dzierżawny będzie płatny, w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy ustalonej w przetargu, przez cenę pszenicy przyjętą na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez GUS, po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego.
- Terminy płatności rat za I półrocze danego roku w terminie 30 września wg cen pszenicy w I półroczu; za II półrocze danego roku w terminie 28 lutego następnego roku wg ceny pszenicy w II półroczu poprzedniego roku.
- Płatność czynszu dzierżawnego poprzez potrącenie wymaga zgody Dyrektora Oddziału wyrażonej na piśmie.
- Nie ustala się czynszu dzierżawnego od użytków rolnych klasy VI, gruntów pod rowami oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem - W, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oznaczonych w ewidencji symbolem – Lz, nieużytków oznaczonych symbolem N, dróg oznaczonych symbolem dr, gruntów rolnych zabudowanych oznaczonych symbolem Br.
- W trakcie trwania umowy dzierżawy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może wyłączyć z przedmiotu dzierżawy:
 - 1) grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
 - 2) grunty, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego,
 - 3) 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.

Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli Wydierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie na jeden rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego. Strony przyjmują, że upływ roku dzierżawnego następuje z dniem zakończenia zbiorów płodów rolnych w danym roku kalendarzowym z wyłączonej nieruchomości.

Nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania nieruchomości np. w celu wykonywania działalności pozarolniczej.

Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
 - dokonywania konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania.
- Z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych na dzierżawionych gruntach oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu tych urządzeń przed zawarciem umowy dzierżawy,
- niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia i uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o lasach, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zgody Wydierżawiającego, w której określone będą m.in. warunki usuwania drzew i krzewów oraz wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna, oraz zgody właściwych organów stosownie do obowiązujących przepisów w tym zakresie.
 - 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, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

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

Kandydat na dzierżawcę, przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenie 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 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

1. W przypadku gdy zaoferowany roczny czynsz dzierżawny **nie przekracza** równowartości 20 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie o posiadanym majątku, oświadczenie o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich, bądź ich braku, oświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi oraz w przedmiocie wymagalnych zobowiązań wobec KOWR,
 - b) 4 weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z 4 deklaracjami wekslowymi,
2. W przypadku gdy zaoferowany roczny czynsz dzierżawny **przekracza** równowartość 20 decyton pszenicy, Kandydat na dzierżawcę winien przedłożyć KOWR następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie o posiadanym majątku, oświadczenie o wysokości zaciągniętych zobowiązań wobec osób trzecich, bądź ich braku, oświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami publicznoprawnymi oraz w przedmiocie wymagalnych zobowiązań wobec KOWR,
 - b) 4 weksle in blanco z własnego wystawienia wraz z 4 deklaracjami wekslowymi,
 - c) informację banku prowadzącego rachunek i informację banku o wysokości zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek oraz o terminowości ich spłaty lub o nie posiadaniu zaciągniętych zobowiązań,
 - d) innych dokumentów potwierdzających przychody np. kopię deklaracji PIT, zaświadczenie o wynagrodzeniu,
 - e) propozycję dodatkowego zabezpieczenia należności KOWR wraz z dokumentami.

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.

Dodatkowym zabezpieczeniem płatności czynszu dzierżawnego może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń: poręczenie wekslowe, hipoteka, gwarancja bankowa, poręczenie, przewłaszczenie na zabezpieczenie, zastaw rejestrowy, blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym, ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, kaucja.

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 (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1805 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1359) 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 tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, co skutkuje przepadkiem wadium.

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

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

ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny.
2. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.
3. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Częstochowie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.
Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Częstochowie rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Częstochowie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta;
4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości, stanem technicznym budynków i budowli będących przedmiotem przetargu. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.

INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Oględzin nieruchomości można dokonywać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰, po wcześniejszym uzgodnieniu z biurem Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Mikołowie, ul. Gliwicka 85, 43-190 Mikołów, tel.: 32 506 52 51, 668 306 938.
- 2) Informacje dodatkowe 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 8⁰⁰ - 15⁰⁰, w Oddziale Terenowym KOWR w Częstochowie, Sekcji Zamiejscowej Gospodarowania Zasobem w Mikołowie, ul. Gliwicka 85, 43-190 Mikołów, tel.: 32 506 52 51, 668 306 938.

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

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

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych uprzejmie informujemy, że:

1) Administrator danych osobowych

Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR lub Administrator) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z Administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.

2) Inspektor Ochrony Danych Osobowych

W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

3) Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Jako Administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z organizacją i przeprowadzeniem przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy/sprzedaży, 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, zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 826) i aktach wykonawczych do niej wydanych i jest niezbędne do wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na KOWR w związku z wykonywaniem zadań realizowanych w interesie publicznym a także w związku z podjęciem przez Panią/Pana działań przed ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.

Pani/Pana dane w zakresie danych identyfikacyjnych i danych kontaktowych będą przetwarzane przez Administratora w celu potwierdzenia Pani/Pana tożsamości w celu kontaktu w sprawach związanych z ewentualnym zawarciem umowy dzierżawy/sprzedaży.

4) Okres przetwarzania danych osobowych

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

Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.

5) Odbiorcy danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do danych ww. oferentów i dzierżawcy/nabywcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6) Prawa osób, których dane dotyczą:

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

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw,

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

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

7) Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 826) i aktów wykonawczych do niej wydanych.

8) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

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

9) Przekazywanie danych do państw trzecich

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

Mikołów dn. 03.12.2025 r.

Tomasz Pucek
Zastępca Dyrektora
OT KOWR w Częstochowie
/podpisano elektronicznie/

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od **29.12.2025 r.** do **14.01.2025 r.** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. Urzędu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, ul. Parkowa 9, 44-230 Czerwionka-Leszczyny
2. Śląskiej Izby Rolniczej, ul. Jesionowa 9a, 40-159 Katowice
3. Sołectwa Bełk
4. KOWR O/T Częstochowa, ul. Jana III Sobieskiego 7, 42-200 Częstochowa
5. KOWR O/T Częstochowa – SZGZ Mikołów, ul. Gliwicka 85, 43-190 Mikołów
6. Strona internetowa www.gov.pl/web/kowr.

Pieczęć urzędowa i podpis: