



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie

OGŁOSZENIE numer KOS.WKUZ.4243. 47 .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 POLANÓW**, powiat koszaliński, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR NACŁAW.

Nieruchomość pochodzi z programu wtórnej restrukturyzacji gospodarstwa NACŁAW, położonego w obrębie geodezyjnym Naclaw, Krytno, Bukowo Polanowskie, gmina Polanów oraz w obrębie Sowno, gmina Sianów o łącznej powierzchni 559,2195 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.4243.51.2025.JM, w skład której wchodzi grunty położone w miejscowości Naclaw – o ogólnej powierzchni **138,1324 ha**, KW – **KO1K/00085739/2, KO1K/00077134/2, KO1K/00080664/0** i oznaczone w ewidencji gruntów obrębu **NACŁAW** jako działki nr: **1/9** (o pow. 2,0493 ha), **1/10** (o pow. 4,1762 ha), **1/11** (o pow. 3,8350 ha), **1/12** (o pow. 11,2900 ha), **3/1** (o pow. 14,8900 ha), **4/1** (o pow. 3,0200 ha), **12** (o pow. 98,7200 ha), **13/1** (o pow. 0,1268 ha) i **7/16** (o pow. 0,0251 ha).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **138,1324 ha**, z czego:

➤ **użytki rolne – 134,6480 ha**, w tym:

- **grunty orne** o łącznej powierzchni **98,7200 ha**, w tym: RIVa – 18,2600 ha, RIVb – 31,9100 ha, RV – 44,7700 ha, RVI – 3,7800 ha;
- **łąki trwałe** o łącznej powierzchni **10,1800 ha**, w tym: ŁV – 7,4300 ha, ŁVI – 2,7500 ha;
- **pastwiska trwałe** o łącznej powierzchni **15,9391 ha**, w tym: PsIV – 2,2930 ha, PsV – 8,0661 ha; PsVI – 5,5800 ha;

- **grunty pod rowami** o łącznej powierzchni **0,1400 ha**, w tym: W-ŁV – 0,0900 ha, W-ŁVI – 0,0500 ha;
- **grunty rolne zabudowane** o łącznej powierzchni **9,6689 ha**, w tym: Br-PsV-9,6494 ha, Br-ŁV – 0,0195 ha;
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych** o łącznej powierzchni **0,0568 ha**, w tym: Lzr-ŁVI – 0,0200 ha, Lzr-PsV – 0,0368 ha;
- **las** o łącznej powierzchni **2,0496 ha**, w tym: LsIV-1,3896 ha, LsV-0,6600 ha;
- **inne tereny zabudowane** o łącznej powierzchni **0,0251 ha**, w tym: Ba-0,0251 ha;
- **nieużytki** o łącznej powierzchni **1,3529 ha**.

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

Lp.	Nazwa budynku/ budowli	Numer inwentarzowy budynku/ budowli	Nr działki/obręb
1.	BUDYNEK MIESZALNI	00117-52	1/9 obręb Naclaw
2.	BUDYNEK SUSZARNI	00117-53	1/9 obręb Naclaw
3.	BUDYNEK SOCJ.	00117-60	1/10 obręb Naclaw
4.	MAGAZYN PASZ	00117-50A	1/10 obręb Naclaw
5.	MAGAZYN PASZ	00117-51	1/10 obręb Naclaw
6.	CHLEWNIA	00117-54	1/10 obręb Naclaw
7.	CHLEWNIA	00117-55	1/10 obręb Naclaw
8.	TUCZARNIA	00117-56	1/10 obręb Naclaw
9.	TUCZARNIA	00117-57	1/10 obręb Naclaw
10.	TUCZARNIA	00117-58A	1/10 obręb Naclaw
11.	TUCZARNIA	00117-59	1/10 obręb Naclaw
12.	BUDYNEK TRZODY CHLEWNEJ	00117-61	1/10 obręb Naclaw
13.	KANAL CO	00117-28A	1/10 obręb Naclaw
14.	DROGI	00117-26A	1/10 obręb Naclaw
15.	OGRODZENIE	00117-25A	1/10, 1/9 obręb Naclaw
16.	TRANSFORMATOR	00117-1N	7/16 obręb Naclaw
17.	STUDNIA GŁĘBINOWA	00117-10	13/1 obręb Naclaw

oraz pozostałe budowle, urządzenia (w tym **instalacje biogazowni**) i wyposażenie obiektów: 3 silosy paszowe BFT 1256016HS, przyłącze wodne, rampa załadunkowa, studnia i wodomierz, ciepłociąg Ferma Naclaw, wanna dezynfekcyjna, pompa do gnojowicy, pompa z silnikiem GC305/HYDROF, nowy system zadawania paszy, żmijka rozłożona typ WR 100X71, urządzenie do załadunku paszy, kontener socjalny, 2 kontenery punkty przyjęcia towaru, kontener punkt zmiany obuwia, 2 przepływomierze FLOW 38, ciepłociąg w Naclawiu, place i drogi z ogrodzeniem, przyłącze kanalizacji sanitarnej, sieć biogazowni, sieć ciepłna, sieć elektryczna, sieć technologiczna, sieć wodociągowa, system oczyszczania biogazu, kocioł grzewczy, moduł kogen. 625KW JMS312, pompa do gnojowicy AGROMETER, automatyka i sterowanie, wyposażenie – zb. fermentacyjne, wyposażenie – zb. pofermentacyjne, wyposażenie – zb. wstępne, wymiennik rurowy ciepła, system podawania kiszonki, stacja transformatorowa, system separacji, klimatyzator FUJITSU ASYG24LF, izolacja odgromowa, system oczyszczania biogazu, silosy paszowe, wymiana wodomierzy, bioasekuracja: kontener, moskitiery, ogrodzenie, punkt przyjęć, rampy, pomieszczenie socjalne, system alarmowy monitorowania, kontener używany morski.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zabudowana. Działki nr 1/9, 1/10, 1/11 obrębu Naclaw 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.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: GM.IV.6727.1.186.2024 z dnia 11.10.2024 r. Burmistrz Polanowa 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 Polanowie Nr XXIII/119/16 w dniu 28.04.2016 r., zgodnie z którym:

- działka nr **1/9** obrębu Naclawznaczona jest jako: „w części zabudowy istniejącej o przeznaczeniu funkcji obsługa rolnictwa i leśnictwa – teren oznaczony na rysunku nr 15 – ferma trzody chlewnej – do adaptacji”;

- działka nr **1/10** obrębu Naclawznaczona jest jako: „obszar zabudowy istniejącej o stanowionej funkcji obsługa rolnictwa i leśnictwa – teren oznaczony na rysunku nr 15 – ferma trzody chlewnej – do adaptacji”;
- działka nr **1/11** obrębu Naclawznaczona jest jako: „obszar zabudowy istniejącej o przewadze funkcji infrastruktura techniczna – teren oznaczony na rysunku nr 18 – biogazownia”;
- działka nr **1/12** obrębu Naclawznaczona jest jako: „w części grunt rolny, w części działka znajduje się w projektowanych terenie pod dolesienie, działka zlokalizowana w nieprzekraczalnej granicy uciążliwości”;
- działka nr **3/1** obrębu Naclawznaczona jest jako: „w części grunt rolny zlokalizowany w nieprzekraczalnej granicy uciążliwości, działka stanowi perspektywiczny teren eksploatacji borowiny”;
- działka nr **4/1** obrębu Naclawznaczona jest jako: „grunt rolny zlokalizowany w granicy nieprzekraczalnej granicy uciążliwości”;
- działka nr **12** obrębu Naclawznaczona jest jako: „grunt rolny zlokalizowany w granicy nieprzekraczalnej granicy uciążliwości fermy trzody chlewnej”;
- działka nr **13/1** obrębu Naclawznaczona jest jako: „obszar zabudowy istniejącej o funkcji – infrastruktura techniczna, działka zlokalizowana w granicach uciążliwości fermy trzody chlewnej”;
- działka nr **17/6** obrębu Naclawznaczona jest jako: „obszar zabudowy istniejącej o funkcji infrastruktura techniczna”;

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;
- wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego; Decyzja nr 021/10 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 28.07.2010 na budowę osiedlowej sieci ciepłowniczej od biogazowni rolniczej (dz. nr 1/11) do odbiorców zewnętrznych w miejscowości Naclaw, gmina Polanów, - przebieg liniowy inwestycji; dz. nr 1/11, 1/10, 1/9, 19, 37, 20, 40, 34/4, 35, 5/31, 5/25, 5/30, 5/26, 5/27, 5/28, 5/29, 120/3, 5/45, 5/2, 5/18, 5/17, 5/39 obręb Naclaw, gmina Polanów.
- na ww. działkach nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych ani eksploatacji złóż kopalin;
- Rada Miejska w Polanowie nie podjęła uchwały w celu wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278);
- Rada Miejska w Polanowie w dniu 28 grudnia 2023 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Polanów NR LXXV/456/2023 — na stronie: <https://bip.polanow.pl/plan-ogolny-gminy/k/2/2239/> - umieszczony jest projekt Planu Ogólnego wraz z danymi przestrzennymi, które określają przeznaczenie działki.

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.

- **Dzierżawca będzie zobowiązany do kontynuowania dostawy ciepła w postaci gorącej wody zgodnie z zawartymi już umowami z podmiotami**, tj. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność z siedzibą w Naclawiu; Wspólnota Mieszkaniowa w Naclawiu; Gmina Polanów – Świetlica wiejska i remiza Ochotniczej Straży Pożarnej w Naclawiu; Szkoła Podstawowa w Polanowie, na zasadach w nich określonych, czyli przejmie wszystkie prawa i obowiązki dotychczasowego dzierżawcy w tym zakresie. Ponadto, przyszły dzierżawca nie będzie mógł rozwiązać powyższych umów w okresie 1 roku od dnia wydania przedmiotu dzierżawy, a w szczególności w okresie grzewczym, za wyjątkiem sytuacji opisanych w §8 każdej umowy, pod rygorem kary umownej w wysokości rocznej równowartości należności za te dostawy. Z treścią ww. umów można zapoznać się w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Koszalinie.

Dzierżawca będzie zobowiązany do użytkowania biogazowni i wytwarzania biogazu w ilości wystarczającej do zapewnienia dostaw ciepła podmiotom o których mowa powyżej. 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.).

- **Na terenie nieruchomości prowadzona jest produkcja zwierzęca.** 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 **30.09.2026 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.

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 – 4.728,32 dt pszenicy, w tym: czynsz za grunty – 262,79 dt (w tym podatek VAT zwolniony), czynsz za budynki, budowle i urządzenia – 4 465,53 dt (w tym podatek VAT 23%)

Minimalne postąpienie wynosi - 50,00 dt pszenicy.

Wadium wynosi – 224.643,00 zł (słownie: dwieście dwadzieścia cztery tysiące sześćset czterdzieści trzy i 00/100 złote).

**Przetarg odbędzie się w dniu 19 stycznia 2026 r. o godzinie 14:00
w siedzibie SZ KOWR w Sławnie, ul. Lipowa 4, 76-100 Sławno**

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 spełniają 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 Sławnie, ul. Lipowa 4, 76-100 Sławno

w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestników do przetargu na dzierżawę działek nr: 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 3/1, 4/1, 12, 13/1 i 7/16 obrębu NACŁAW, 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 te kwalifikacje,
- 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 Sławnie, ul. Lipowa 4, 76-100 Sławno, 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 Sławnie, ul. Lipowa 4, 76-100 Sławno.

W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli obydwój 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 Sławnie, ul. Lipowa 4, 76-100 Sławno 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 Sławnie, ul. Lipowa 4, 76-100 Sławno brakujące dokumenty/ wyjaśnienia, w zamkniętej kopercie z napisem: **„Brakujące dokumenty/ wyjaśnienia do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnej, położonej w miejscowości Naclaw – o ogólnej powierzchni 138,1324 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 Sławnie, ul. Lipowa 4, 76-100 Sławno 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 **224.643,00 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia cztery tysiące sześćset czterdzieści trzy 00/100 złote) 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 wyrażenia 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 Sławnie ul. Lipowa 4, 76-100 Sławno, tel. 59 843 31 62 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 wyłączyć 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 Polanowie
3. SZ KOWR w Sławnie
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/

