

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim
ogłasza przetarg ustny, ograniczony na dzierżawę działki nr **65/3 - II** o łącznej pow.
16,3720 ha obręb **DWOREK gm. Stegna** w dniu **04.02.2026 r. o godz. 11⁰⁰**

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **przeznaczonej do dzierżawy położonej na terenie gminy Stegna, powiat nowodworski, woj. pomorskie.**

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 423), 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.

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość rolna niezabudowana położona w obrębie **Dworek**, gmina Stegna, powiat nowodworski, oznaczona jako część działki nr **65/3-II** o pow. **16,3720 ha**, posiadająca księgę wieczystą nr **KW GD2M/00043878/4** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Malborku, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Gdańskim **w tym:**

- grunty orne RIIIB o pow. 5,0416 ha,
- łąki Ł III o pow. 10,4864 ha,
- pastwiska Ps IV o pow. 0,4000 ha,
- grunty pod rowami o pow. W-RIIIB 0,0713 ha -, W ŁIII 0,3727 ha.

Łączna powierzchnia wydzierżawianych użytków rolnych wynosi: 16,3720 ha

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Gdańskim.

Wójt Gminy w Steganie pismem nr GPN-P-6727.240.2025 z dnia 10.10.2025 r. zaświadcza, że z zgodnie z nieobowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 65/3 obręb Dworek położona była w terenach upraw polowych.

Zgodnie z obowiązującą zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy nr XLIII/353/2018 z dnia 21 czerwca 2018 r., w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna oraz uchwałą nr 111/24/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 19.12.2018 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego nr IA do uchwały nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna działka nr 65/3 obręb Dworek stanowi grunty określone w kierunkach zagospodarowania przestrzennego jako tereny położone w Obszarze Depresyjnym — (Strefa 6.2).

Dla działki nr 65/3 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie przystąpiono do jego opracowania.

Nie jest procedowane opracowanie zmiany studium uwarunkowań. Przystąpiono do opracowania planu ogólnego ale na obecnym etapie brak jest możliwości określenia czy dany teren zmieni swoją funkcję. Na przedmiotowym terenie nie ma możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych.

Dla w/w działki nie podjęto uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących.

Działka nr 65/3 nie jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków i nie jest objęta ochroną archeologiczną - konserwatorską.

W posiadanych rejestrach brak jest wydanej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w myśl art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Na podstawie art. 8 w związku z art. 11 ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), informuję, że Gmina Stegna nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w tym Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz nie ustanowiła na rzecz gminy prawa pierwokupu dla przedmiotowych działek.

Działka graniczy z drogą wewnętrzną - gminną, przez w/w działkę nie jest planowany przebieg dróg gminnych.

KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy dzierżawy w części lub w całości. Celem zabezpieczenia skutecznego przejęcia dzierżawionej nieruchomości, KOWR może zażądać od dzierżawcy w dniu zawarcia umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia przez KOWR nieruchomości Zasobu protokołem zdawczo - odbiorczym, w przypadku złożenia przez KOWR oświadczenia woli, o wyłączeniu części lub całości gruntów z przedmiotu dzierżawy.

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.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 10 lat z możliwością przedłużenia

Wywoławcza wysokość czynszu wynosi 114,99 dt pszenicy w stosunku rocznym, w tym użytki rolne 114,99 dt.

Wadium wynosi: 7 340,00 zł.

Postąpienie 10 dt pszenicy

Nieruchomość wydzierżawiana jest zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i budynków oraz wrysem z mapy ewidencyjnej, wydanym przez właściwe miejscowo starostwo powiatowe. KOWR nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać KOWR na koszt Wydierżawiającego. Uczestnik przetargu zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do dzierżawy nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec KOWR w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich dzierżawy.

Dzierżawa nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

II. PRZETARG:

1. Przetarg odbędzie się w dniu 04.02.2026 roku o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28.

III. OSOBY KTÓRE MOGA WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, 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 ustawie z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (zwaną dalej: 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 w sprawie 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 w odniesieniu do całego jego areалу.

Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego lub wymóg dotyczący okresu zamieszkiwania, określony w przepisach UKUR, nie dotyczą osób które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia) lub
 - b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. A ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie **Stegna**, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

2. W przetargu tym nie mogą brać udziału osoby (art. 29 ust. 3bc i 3ba ugnrSP), 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 władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły 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) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ugnrSP *(dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomości Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty)*, lub

- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, ugnrSP na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu [02.12.2025 r.](#) posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
- a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. *o obrocie instrumentami finansowymi*,
- b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. *o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1026)*.

IV. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. W przypadku spełniania wymagań określonych w pkt III, warunkiem zakwalifikowania rolników indywidualnych do przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż [do dnia 20.01.2026 r. do godz. 15⁰⁰](#) w siedzibie KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, w zaklejonej kopercie z napisem na kopercie „Dokumenty do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości –[obręb DWOREK, gmina STEGNA](#)” następujących dokumentów:

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej składają:

- oświadczenie [wg **wzoru nr 1**], o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**],
- 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 zmieniała w okresie ostatnich 5 lat miejsce swojego zameldowania na pobyt stały - oświadczenie [wg **wzoru nr 4**] (nie dotyczy osoby, która ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 roku życia) lub realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 5 lat w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania).

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Pruszczu Gdańskim przy ul. Powstańców Warszawy 28, 83-000 Pruszcz Gdański w godzinach od 8:00 do 15:00, a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

2. 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 uczestnictwa).

3. Dopuszcza się złożenie kopii zaświadczenia potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o którym mowa powyżej, w przypadku gdy oryginał tego dokumentu nie utracił swojej ważności i

został złożony do innego przetargu organizowanego przez KOWR OT w Pruszczu Gdańskim z jednoznacznym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu zostały złożone dokumenty.

4. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą.
Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiącej przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalenia powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.
5. Przez użytki rolne należy rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.
6. **Lista osób** zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka pod ogłoszeniem o przetargu oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, [w dniu 22.01.2026 r. od godz. 15⁰⁰](#)
7. **Osoby**, które w terminie i miejscu określonym powyżej, nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej [do dnia 27.01.2026 r. do godz. 15⁰⁰](#) złożą brakujące dokumenty siedzibie KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości – obręb DWOREK, gmina STEGNA**”.
8. **Uwaga: W przypadku przesłania przez oferentów powyższych dokumentów za pośrednictwem operatora pocztowego, wiążąca jest data wpływu do jednostki terenowej organizującej przetarg tj. KOWR OT w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28,**
9. Osoby, które ww. terminach i miejscu nie złożą wszystkich wymaganych dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.
10. **Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych** do przetargu zostanie opublikowana na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka pod ogłoszeniem o przetargu oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, [w dniu 29.01.2026 r. od godz. 15⁰⁰](#).
11. Przetarg odbędzie się również w przypadku gdy do przetargu zakwalifikowano tylko jedną osobę spełniającą warunki podane w ogłoszeniu.

V. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

1. **W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, które:**
 - 1) stawiają się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście w siedzibie organizatora,
 - 2) Wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej w niniejszym ogłoszeniu.

VI. INFORMACJA O FORMIE, TERMINIE I MIEJSCU WNIESIENIA WADIUM ORAZ PRZEPADKU WADIUM:

1. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wysokości na konto: Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim w Banku Gospodarstwa Krajowego Oddział w Gdańsku 69 1130 1121 0006 5590 8320 0002 wraz z podaniem obrębu i nr działki z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej do dnia 30.01.2026 r. pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.** Potwierdzenie dokonania wpłaty wadium w ww. terminie dokonywane jest przez KOWR najpóźniej w 3 dniu przed przetargiem.

W przypadku, gdy przelew środków dokonywany jest z konta nie należącego do wpłacającego, w pozycji przelewu „tytułem” należy dopisać imię i nazwisko oraz adres osoby wpłacającej.

UWAGA: Wadium, zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu, lub zamknięcia przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się po podpisaniu umowy dzierżawy.

W przypadku niewskazania przez uczestnika przetargu w terminie 14 dni od odwołania lub zamknięcia przetargu, w formie pisemnej, rachunku bankowego na który ma być zwrócone wadium, zostanie ono **zwrócone** na rachunek bankowy z którego została dokonana płatność wadium.

2. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:

- 1) żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu,
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w wyznaczonym przez KOWR terminie,
- 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
- 4) do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania, o którym mowa pkt VII.1 VII.2 lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt VII.3, przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji przetargowej:

- 1) dokument potwierdzający tożsamość i obywatelstwo (dowód osobisty lub paszport);
- 2) pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość oraz oryginał lub uwierzytelniona kopia pełnomocnictwa udzielonego w zwykłej formie pisemnej do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość.

4. Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające wydzierżawić nieruchomości do majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

5. Osoby nie pozostające w związku małżeńskim zobowiązane są złożyć Komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu pisemne oświadczenie, iż nie pozostają w związku małżeńskim.

6. Pełnomocnik przy zawarciu umowy dzierżawy obowiązany jest przedłożyć pełnomocnictwo szczególne notarialne do wystawienia weksli i zaciągania zobowiązań wekslowych oraz zawarcia umowy dzierżawy na warunkach ustalonych w przetargu i zaciągania zobowiązań dotyczących dodatkowych zabezpieczeń wynikających z umowy dzierżawy.

7. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że dokumenty będące podstawą do zakwalifikowania do przetargu są aktualne na dzień jego przeprowadzenia.

8. W przypadku, gdyby powyższe oświadczenia okazały się nieprawdziwe i nie doszło do zawarcia umowy dzierżawy wadium ulega przypadkowi na rzecz KOWR.

VII. TRYB ODWOŁAWCZY:

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

2. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka.

3. 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.

VIII. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY:

1. Termin i miejsc zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. **W przypadku jednakże wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej – zgodnie z art. 29 ust. 14 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**

2. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczystie oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

3. Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę i jego współmałżonek, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązani są do złożenia dodatkowych oświadczeń ws. sankcji unijnych uzupełnione 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).

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

- 1) dokumentów potwierdzających uzyskane kwalifikacje rolnicze,
- 2) ewentualne dokumenty, których kopie załączone były do złożonych dokumentów.

5. Kandydat na dzierżawcę przed podpisaniem umowy dzierżawy zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalić zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawnego, co stanowi warunek zawarcia umowy dzierżawy. Niedotrzymanie tego warunku w terminie **30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu**, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

6. 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.

7. Zgodnie z art. 31 ust. 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. oraz wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR, stosowane są następujące zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym:

- 1) gwarancję bankową,
- 2) poręczenie według prawa cywilnego,
- 3) weksel własny in blanco,
- 4) poręczenie wekslowe,
- 5) przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- 6) zastaw rejestrowy,
- 7) hipotekę,
- 8) przelew wierzytelności,
- 9) blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- 10) pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym,
- 11) przystąpienie do długu,

12) kaucję.

8. Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.:

- 1) wysokość czynszu dzierżawnego,
- 1) okres dzierżawy,
- 2) sytuację finansową i majątkową kandydata na dzierżawcę,
- 3) 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,
- 4) ryzyko związane ze spłatą czynszu dzierżawnego,
- 5) cechy danego zabezpieczenia, wynikające z dotyczących go przepisów prawnych oraz umowy o ustanowienie zabezpieczenia,
- 6) możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie.

Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekracza równowartość **150 dt pszenicy**, Dzierżawca w ciągu 30 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.

9. Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy, do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości rolnej potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

IX. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

- 1.** Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu zastrzega sobie prawo do:
 - 1) odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyn;
 - 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 Radę Społeczną działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Pruszczu Gdańskim;
- 2.** W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą i innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.
- 3.** Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z nieruchomością w terenie, stanem faktycznym oferowanej do dzierżawy nieruchomości tj. jej obszarem, przebiegiem granic, dojazdem, rodzajem użytków oraz oświadczają, że na dzień przetargu grunty wchodzące w skład własnego gospodarstwa wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy nie przekroczą 300 ha użytków rolnych. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą do składania oświadczeń w tym zakresie.

X. INFORMACJE DODATKOWE:

- 1.** Oględzin nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy w terminie od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od 8⁰⁰ do 14⁰⁰, po wcześniejszym uzgodnieniu w siedzibie w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, tel. 583-429-638

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 8⁰⁰ – 14⁰⁰, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, tel. 583-429-638
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:

Zgodnie z art. 13 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej jako „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych (w tym wizerunku) 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

Administrator przetwarzać będzie Pani/Pana dane osobowe w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w 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, w tym obowiązku weryfikacji przestrzegania sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie, a także obowiązku ewidencji i archiwizacji dokumentacji zgodnie z ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach,

- 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 RODO.

4) Okres przetwarzania danych osobowych

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 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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** W pozostałym zakresie 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 co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu, tj. od dnia:

22.12.2025 r. do dnia 04.02.2026 r.

- na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka,
- KOWR OT w Pruszcze Gdańskim ul. Powstańców Warszawy 28,
- KOWR Oddział Terenowy w Pruszcze Gdańskim, Sekcja Zamiejscowa w Malborku, ul. Wołyńska 19,
- Pomorskiej Izby Rolniczej w Pruszcze Gdańskim,
- Biura Powiatowego Pomorskiej Izby Rolniczej w Nowym Dworze Gdańskim,
- Urzędu Gminy Stegna.

Jarosław Jelinek
Zastępca Dyrektora
/podpisano elektronicznie/

Sporządziła: Katarzyna Derybowska
tel. 583 429 638
katarzyna.derybowska@kowr.gov.pl