



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Poznaniu

OGŁOSZENIE numer **POZ.WGZ.4243.379.2025.JSZ.37** z dnia 13.01.2026r.

Do WYKAZU numer **POZ.WGZ.4243.379.2025.JSZ.31** z dnia 01.10.2025r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W POZNANIU**

Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zwanej dalej ustawą o gnrSP (Dz. U. z 2025 r., poz. 826) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie,

**ogłasza przetargi ustne ograniczone na dzierżawę nieruchomości
wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
położonych w obrębie Owińska, gmina Czerwonak, powiat poznański, województwo wielkopolskie.**

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

Przedmiotem przetargów są nieruchomości opisane w wykazie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonych do dzierżawy, podanym do publicznej wiadomości w dniu 01.10.2025 r. oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

Przetarg nr 1

Niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie Owińska, gmina Czerwonak, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: 318/33 o pow. 0,4023ha, 318/34 o pow. 0,7855ha, 318/35 o pow. 0,0724ha, 318/36 o pow. 4,6155ha (o pow. łącznej 5,8757 ha), w tym grunty klasy: RIVb – 4,3023 ha, RIVa – 1,3540ha, grunty pod rowami W – 0,2194ha.

Oznaczenie w KW: PO1P/00270219/5 – Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto.

Okręg podatkowy I.

W skład nieruchomości wchodzi budowle znajdujące się na działce ewid. nr 318/36 – zewidencjonowane na koncie pozabilansowym:

- nr 226/08-00004 rowy otwarte dz. 318/9 – część (bez naliczenia czynszu dzierżawnego)
- nr 226/08-00008 drenaż Owińska dz. 318/9 – część (bez naliczenia czynszu dzierżawnego)

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Czerwonak znak WGP.6727.4.23.2025 z dn. 26.06.2025r. działka:

- nr 318/33 objęta jest zapisami dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianą mpzp terenów wsi Owińska zatwierdzonym Uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.03.2011r. część działki znajduje się w terenie zieleni publicznej oznaczonej symbolem ZP1, zgodnie z mpzp obszaru położonego pomiędzy miejscowościami Bolechowo – Osiedle i Bolechówko zatwierdzonym uchwałą nr 487/LIV/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23.08.2018r. część działki znajduje się w terenie rolniczym oznaczonym symbolem 2R. Część działki nr 318/33 objęta jest koncesją „Szamotuły – Poznań Północ” na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż węglowodorów oraz wydobywania ze złoża.

- działka nr 318/34 Zgodnie ze zmianą mpzp terenów wsi Owińska zatwierdzonym Uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.03.2011r. posiada następujące przeznaczenie: Teren drogi publicznej lokalnej KDL1, Teren drogi publicznej zbiorczej KDZ.

- działka nr 318/35 Zgodnie ze zmianą mpzp terenów wsi Owińska zatwierdzonym Uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.03.2011r. posiada następujące przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej ZI

- działka nr 318/36 Zgodnie ze zmianą mpzp terenów wsi Owińska zatwierdzonym Uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.03.2011r. posiada następujące przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej KDW, teren drogi publicznej lokalnej KDL1.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak (uchwała Nr 778/LXXII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23.11.2023r.) w/w działki znajdują się w terenie predysponowanym jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonym symbolem MU.

W/w działki objęte są uchwałą nr 679/LXV/2023 Rady Gminy Czerwonak z dn. 20.04.2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Czerwonak (prawo pierwokupu ustanowione w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Czerwonak utraciło moc z dn. 25.05.2025r.).

Gmina Czerwonak przystąpiła do procedury uchwalenia planu ogólnego.

Działki w kompleksie posiadają pośredni dostęp do drogi gminnej ul. Piotrowskiego poprzez drogę wewnętrzną tj. działkę nr 319.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 29 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2028r. na cele rolne.

Wadium wynosi: 1.300,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 2 dt pszenicy.

Przetarg nr 2

Niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie Owińska, gmina Czerwonak, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 318/24 o pow. 6,2401 ha, w tym grunty klasy: RV – 6,2401 ha.

Oznaczenie w KW: PO1P/00012387/7 – Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto.

Okręg podatkowy I.

W skład nieruchomości wchodzi budowlę:

- nr inwentarzowy: ST291 08-00240 Ogrodzenie pastwisk kwat. Owińska dz. 318/9 (bez naliczenia czynszu dzierżawnego z uwagi na jego uszkodzenie i brak funkcjonalności oraz jego zużycie w 100% - całkowite umorzenie).

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Czerwonak znak WGP.6727.4.25.2025 z dn. 26.06.2025r. działka nr 318/24 zgodnie z mpzp obszaru położonego pomiędzy miejscowościami Bolechowo – Osiedle i Bolechówko zatwierdzonym uchwałą nr 487/LIV/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23.08.2018r. znajduje się w terenie rolniczym oznaczonym symbolem 2R.

Działka nr 318/24 objęta jest koncesją „Szamotuły – Poznań Północ” na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż węglowodorów oraz wydobywania ze złoża.

W/w działka objęta jest uchwałą nr 679/LXV/2023 Rady Gminy Czerwonak z dn. 20.04.2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Czerwonak (prawo pierwokupu ustanowione w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Czerwonak utraciło moc z dn. 25.05.2025r.)

Gmina Czerwonak przystąpiła do procedury uchwalenia planu ogólnego.

W dziale III KW PO1P/00012387/7 widnieje wpis: Ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator spółka z o.o. oraz inny wpis – nie dot. przedmiotowej działki.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 13 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2034r. na cele rolne.

Wadium wynosi: 960,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 1 dt pszenicy.

Przetarg nr 3

Niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie Owińska, gmina Czerwonak, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: 320/6 o pow. 0,0790ha, 320/7 o pow. 1,79ha, 320/8 o pow. 0,3086 ha, 320/9 o pow. 4,4478 ha, 320/10 o pow. 0,6122 ha, 320/11 o pow. 1,2521 ha (o pow. łącznej 8,4897ha), w tym grunty klasy: RV – 2,0315 ha, RIVa – 2,5162 ha, RIIB – 3,9420 ha.

Oznaczenie nieruchomości w KW: PO1P/00270219/5 – Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto.

Okręg podatkowy I.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Czerwonak znak WGP.6727.4.26.2025 z dn. 26.06.2025r. w/w działki objęte są zapisami mpzp terenów wsi Owińska zatwierdzonym Uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.03.2011r.

- nr 320/6 posiada następujące przeznaczenie w mpzp: teren drogi publicznej dojazdowej KDD, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P.

- nr 320/7 posiada następujące przeznaczenie w mpzp: teren trafostacji ET, teren drogi publicznej dojazdowej KDD, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P, tereny pod pawilony handlowe (handel podstawowy) UH2, tereny zieleni izolacyjnej ZI,

- nr 320/8 posiada następujące przeznaczenie w mpzp: teren drogi publicznej lokalnej KDL1, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2, tereny pod pawilony handlowe (handel podstawowy) UH2

- nr 320/9 posiada następujące przeznaczenie w mpzp: teren drogi wewnętrznej KDW, teren drogi publicznej lokalnej KDL1, teren drogi publicznej zbiorczej KDZ, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2, tereny zieleni izolacyjnej ZI, tereny zieleni publicznej ZP1

- nr 320/10 posiada następujące przeznaczenie w mpzp: teren drogi publicznej zbiorczej KDZ
- nr 320/11 posiada następujące przeznaczenie w mpzp: teren drogi wewnętrznej KDW, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2, tereny zieleni izolacyjnej ZI.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak (uchwała Nr 778/LXXII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23.11.2023r.) działki nr 320/11, 320/10, 320/9, 320/8 znajdują się w terenie predysponowanym jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oznaczonym symbolem M3 na rysunku studium; działka nr 320/6 znajduje się w terenie predysponowanym jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, oznaczonym symbolem MU* na rysunku studium, działka nr 320/7 znajduje się w terenie predysponowanym jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, oznaczonym symbolem MU* na rysunku studium oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oznaczonym symbolem M3 na rysunku studium.

W/w działki objęta są uchwałą nr 679/LXV/2023 Rady Gminy Czerwonak z dn. 20.04.2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Czerwonak (prawo pierwokupu ustanowione w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Czerwonak utraciło moc z dn. 25.05.2025r.)

Gmina Czerwonak przystąpiła do procedury uchwalenia planu ogólnego.

Działki w kompleksie posiadają pośredni dostęp do drogi gminnej ul. Piotrowskiego poprzez drogę wewnętrzną tj. działkę nr 319.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 51 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2028r. na cele rolne.

Wadium wynosi: 2.400,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 3 dt pszenicy.

Przetarg nr 4

Niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie Owińska, gmina Czerwonak, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 318/25 o pow. 15,6572ha, w tym grunty klasy: RIVb – 8,4126 ha, RV – 5,4399 ha, grunty pod rowami W – 0,0420ha, RIVa – 0,8027 ha, RVI o pow. 0,96 ha.

Oznaczenie w KW: PO1P/00012387/7 - Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto.

Okręg podatkowy I.

W skład nieruchomości wchodzi budowle znajdujące się na działce ewid. nr 318/25 – zewidencjonowane na koncie pozabilansowym:

- nr 226/08-00004 rowy otwarte dz. 318/9 – część (bez naliczenia czynszu dzierżawnego)
- nr 226/08-00008 drenaż Owińska dz. 318/9 – część (bez naliczenia czynszu dzierżawnego)

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Czerwonak znak WGP.6727.4.27.2025 z dn. 26.06.2025r. działka:

- nr 318/25 objęta jest zapisami mpzp obszaru położonego pomiędzy miejscowościami Bolechowo – Osiedle i Bolechówko zatwierdzonym uchwałą nr 487/LIV/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23.08.2018r. i znajduje się w terenie rolniczym oznaczonym symbolem 2R. Na załączniku graficznym wskazano również wody powierzchniowe na tle innego przeznaczenia oznaczonego symbolem W1.

Działka nr 318/25 objęta jest koncesją „Szamotuły – Poznań Północ” na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż węglowodorów oraz wydobywania ze złóż.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak (uchwała Nr 778/LXXII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23.11.2023r.) w/w działka znajduje się w terenie predysponowanym jako tereny rolnicze oznaczone symbolem R.

W/w działka objęta jest uchwałą nr 679/LXV/2023 Rady Gminy Czerwonak z dn. 20.04.2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Czerwonak (prawo pierwokupu ustanowione w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Czerwonak utraciło moc z dn. 25.05.2025r.).

Gmina Czerwonak przystąpiła do procedury uchwalenia planu ogólnego.

Zgodnie z zaświadczeniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr P.RZI.0145.237.2024.EW z dn. 15.03.2024r. na terenie działki nr 318/25 występuje urządzenie melioracji wodnej rów – rurociąg grawitacyjny.

Zgodnie z zaświadczeniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WWKZ.5173.1800.4.2024 z dn. 25.03.2024r. na terenie działki nr 318/25 znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr AZP 50-28/28. Ww. stanowisko archeologiczne to terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa, które stanowią zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania. Nieruchomość powinna być użytkowana w sposób nie zagrażający historycznym wartościom zabytków na jej terenie, a posiadacz zabytku winien przestrzegać przepisów zawartych w art. 5 ustawy z dn. 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad nimi.

W dziale III KW PO1P/00012387/7 widnieje wpis: Ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator spółka z o.o. oraz inny wpis – nie dot. przedmiotowej działki.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 55 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2034r. na cele rolne

Wadium wynosi: 2.600,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 3 dt pszenicy.

Przetarg nr 5

Niezabudowana nieruchomość rolna położona w obrębie Owińska, gmina Czerwonak, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: 248/7 o pow. 0,1538ha, 248/8 o pow. 0,0792ha, 248/9 o pow. 0,0763ha, 248/10 o pow. 0,0769ha, 248/11 o pow. 0,0757ha, 248/12 o pow. 0,0784ha, 248/13 o pow. 0,0733 ha, 248/14 o pow. 0,0745ha, 248/15 o pow. 0,0791 ha (o pow. łącznej 0,7672ha), w tym grunty klasy: RIVa – 0,7272 ha.

Oznaczenie w KW: PO1P/00106259/7 - Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto.

Okręg podatkowy I.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Czerwonak znak WGP.6727.4.24.2025 z dn. 26.06.2025r. w/w działki objęte są zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska zatwierdzonym uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.03.2011r.:

- nr 248/7 posiada następujące przeznaczenie w mpzp: ciąg pieszo – jezdny KZ

- nr 248/8, 248/9, 248/10, 248/11, 248/12, 248/13, 248/14, 248/15 posiadają następujące przeznaczenie w mpzp: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2,

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak (uchwała Nr 778/LXXII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23.11.2023r.) w/w działki znajdują się w terenie predysponowanym jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonym symbolem M2 na rysunku studium.

W/w działki objęte są uchwałą nr 679/LXV/2023 Rady Gminy Czerwonak z dn. 20.04.2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Czerwonak (prawo pierwokupu ustanowione w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Czerwonak utraciło moc z dn. 25.05.2025r.).

Gmina Czerwonak przystąpiła do procedury uchwalenia planu ogólnego.

W dziale I-SP Spis spraw związanych z własnością księgi wieczystej KW PO1P/00106259/7 ujawniono uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej tj. Służebność gruntowa drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 248/1.

Działki w kompleksie posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej.

Roczny wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi równowartość 5 dt pszenicy.

Nieruchomość wydzierżawiona zostanie do dnia 31.10.2028r. na cele rolne.

Wadium wynosi: 960,00 zł.

Minimalne postąpienie wynosi: 1 dt pszenicy.

Przetargi odbędą się w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, ul. Fredry 12, w dniu 26.02.2026 r. o godz. 9.00

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.

OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIAĆ 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 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.

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, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W przetargu tym nie mogą brać udziału osoby (art. 29 ust. 3bc, 3bca 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 albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego 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 **01.10.2025 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 2023 r. poz. 1145 z późn. zm.).
- 6) zgodnie z art. 29 ust. 3bd ustawy ugnrSP Krajowy Ośrodek zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym w przypadku, gdy w jednym z przetargów objętych niniejszym ogłoszeniem, osoba ta albo jej współmałżonek, z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej, została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę. W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa małżeńska, kandydatem na dzierżawcę może być wyłoniony tylko jeden ze współmałżonków.

Kolejność wyłaniania kandydatów na dzierżawców odpowiada numeracji przetargów przyjętej w niniejszym ogłoszeniu.

WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż **do dnia 30.01.2026r. do godz. 14.30** w Siedzibie OT KOWR w Poznaniu przy ul. Fredry 12, 61-701 Poznań, w zamkniętej kopercie z napisem:

„Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu/ach nr na dzierżawę działki/ek nr, o łącznej pow..... obręb Owińska, gmina Czerwonak zaplanowanego/yh na dzień 26.02.2026 r.”

następujących dokumentów:

Uwaga: W przypadku wystąpienia o zakwalifikowanie do więcej niż jednego przetargu objętego niniejszym ogłoszeniem należy złożyć wyłącznie jeden komplet niżej wymienionych oryginalnych dokumentów w jednej kopercie z wyraźnym wskazaniem (bez skreśleń i poprawek) na kopercie wszystkich kolejnych numerów przetargów wraz z oznaczeniem działek (numer, obręb, gmina).

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 hektarach do czterech miejsc po przecinku),
- 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 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]. 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 (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.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR Poznań, a także na stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr w zakładce „Co robimy/Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego współmałżonka (nawet jeżeli oboydwoje spełniają warunki zakwalifikowania).

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Zasadę taką stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków będących przedmiotem współposiadania samoistnego, współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, grunty pod rowami.

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 wymagane dokumenty wymagające złożenia dodatkowych wyjaśnień, zostaną opublikowane na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego w KOWR Poznań przy ul. Fredry 12, 61-701 Poznań **w dniu 06.02.2026 r.** 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 lub złożenia wyjaśnień, jeżeli najpóźniej **do dnia 12.02.2026 r. do godziny 14.30 złożą brakujące dokumenty/wyjaśnienia** w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Poznań przy ul. Fredry 12, 61-701 Poznań, w zamkniętej kopercie z napisem:

„Brakujące dokumenty do zakwalifikowania w przetargu/przetargach nr na dzierżawę działki/ek nr o łącznej pow..... obręb Owińska, gmina Czerwonak zaplanowanego/ych na dzień 26.02.2026 r.”

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 zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR Poznań przy ul. Fredry 12, 61-701 Poznań **w dniu 18.02.2026 r.** i opublikowana na stronie podmiotowej Biuletynu 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.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu, które:

1. **Wpłaca wadium** w wymaganej wysokości określonej w ogłoszeniu o przetargach na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu w BGK numer 63 1130 1088 0001 3116 7390 0001, z odpowiednim wyprzedzeniem tak, **aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Poznaniu do dnia 23.02.2026 r.** Brak wpłaty wadium w terminie będzie prowadził do uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. W tytule wpłaty należy podać „**wadium dzierżawa przetarg nr działka/i nr, obręb, gmina.....**” (w przypadku wpłaty wadium z konta osoby trzeciej należy podać imię i nazwisko uczestnika przetargu).

UWAGA: Wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- 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 pkt 7 ppkt 1 i 7 ppkt 2 lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt 7 ppkt 3, przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

ORAZ

2. **Stawia się na publiczny przetarg ustny (licytację) osobiście z dokumentem potwierdzającym tożsamość i dowodem wpłaty wadium, w terminie i miejscu wskazanym przez organizatora,**
3. **Spełnia pozostałe warunki podane w treści niniejszego ogłoszenia.**

UWAGA:

- osoby, które w podanym terminie i we wskazany powyżej sposób nie złożą dokumentów wskazanych w części – „Warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu” i nie wpłacą wadium w terminie, miejscu i formie nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu,

- osoby zamierzające brać udział w przetargu, które odmówią albo nie dostarczą wskazanych przez organizatora przetargu danych niezbędnych do identyfikacji, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu;

POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

- 1) Przetarg przeprowadza się jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu.
- 2) Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty jeżeli nikt nie stawił się na przetarg ustny lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu.

PRZEBIEG PRZETARGU:

Przetargi odbędą się w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, ul. Fredry 12, w dniu 26.02.2026 r. o godz. 9.00

Przetarg przeprowadzi powołana przez organizatora przetargu komisja.

1. Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu, a następnie przekazuje uczestnikom przetargu informacje, m.in. na temat oznaczenia, powierzchni i opisu nieruchomości, okresu dzierżawy, wywoławczej wysokości czynszu i minimalnej wysokości postąpienia, wymienia przypadki, kiedy wadium nie podlega zwrotowi, odczytuje listę uczestników przetargu, sprawdza ich obecność i tożsamość oraz sprawdza, czy wadium zostało wniesione we właściwym terminie, miejscu i formie.
2. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego i wzywa uczestników przetargu do zgłaszania postąpień. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka przetarg.
3. Przewodniczący komisji ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej wysokości czynszu nie ma dalszego postąpienia.
4. W przypadku braku dalszych postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wysokości czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość czynszu i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik przetargu, który zgłosił najwyższą wysokość czynszu. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko uczestnika przetargu, który wygrał licytację.
5. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych.

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 Poznaniu 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 osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Poznaniu pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Poznaniu 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.

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. W przypadku wniesienia 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 Poznaniu albo rozpatrzenia zastrzeżeń 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 w sprawie 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).

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

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych 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 zwrotowi.

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

- świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze.

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 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, może zostać uznane jako odstąpienie od zawarcia umowy dzierżawy i będzie skutkowało przepadkiem wadium.

W przypadku negatywnej oceny przedłożonych dokumentów, z której wynikać będzie brak wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę, KOWR może zażądać dodatkowych zabezpieczeń albo przedłożenia innych wiarygodnych zabezpieczeń.

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

- gwarancja bankowa,
- hipoteka,
- blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem dla KOWR do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- 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 terminie 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. W przypadku zabezpieczenia w postaci hipoteki umownej ustanowionej na nieruchomości osoby trzeciej koniecznym będzie złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości stosownie do art. 777 § 1 pkt 6 K.p.c. przez właściciela nieruchomości. Zaakceptowanie przez KOWR zabezpieczeń będzie warunkiem zawarcia umowy dzierżawy.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. *Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2023 r. poz. 2809 z późn. zm.)* 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.

Rezygnacja przez kandydata na dzierżawcę z podpisania umowy dzierżawy nie powoduje powstania po jego stronie roszczeń w stosunku do rozstrzygnięć przetargowych, w wyniku których nie został dopuszczony do udziału w przetargu z uwagi na ustalenie go kandydatem na dzierżawcę we wcześniejszym przetargu na nieruchomości położoną w tej samej miejscowości lub wydzielonej przed przetargiem części nieruchomości Zasobu – (*dot. przetargów z zastrzeżeniem z art. 29 ust. 3bd i 3be ustawy ugnrSP*).

Dzierżawca zobowiązany będzie udzielić KOWR nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia:

- 1) gruntów o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,
- 2) gruntów, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego,
- 3) gruntów, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w planie ogólnym gminy, 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 zmienia się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy.

Wyłączenie gruntów z umowy wymaga pisemnego oświadczenia KOWR, w którym wskazana zostanie data z jaką nastąpi ich wyłączenie oraz termin wydania tych gruntów Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa.

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;
 - 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 Poznaniu;
 - 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, zarządza się powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.
2. Nieruchomość wydierżawiana jest na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne ustalenie przebiegu granic, wznawianie znaków granicznych, wyznaczanie punktów granicznych odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy, a KOWR OT w Poznaniu nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni.
3. W przypadku jeśli w odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wydane zostanie orzeczenie stwierdzające, że nieruchomość ta nie stanowi własności Skarbu Państwa, w tym, że nie podpadała pod działanie Dekretu PKWN z dnia 06.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, KOWR OT w Poznaniu zastrzega możliwość wcześniejszego zakończenia zawartej umowy dzierżawy w całości lub części, w zależności od zaistniałego stanu prawnego, co znajdzie odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.

INFORMACJE DODATKOWE

1. **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 8.00 – 14.30, w **siedzibie KOWR OT Poznań przy ul. Fredry 12, 61-701 Poznań, tel. 61 8560 627** lub 655.
2. Oględzin nieruchomości można dokonać po wcześniejszym uzgodnieniu z Oddziałem Terenowym KOWR w Poznaniu pod nr tel. 61 8560 627.
3. Organizacje społeczno-zawodowe rolników reprezentowane w Radzie Społecznej przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu mogą zgłaszać swoich przedstawicieli (po 1 osobie) do prac w komisji przetargowej w terminie do dnia 22.01.2026r., wysyłając zgłoszenie wyłącznie w formie elektronicznej wraz z dokładnym określeniem przetargu na adres poznan@kowr.gov.pl
4. W związku z realizacją zadań wynikających z ugnrSP, w tym dzierżawy nieruchomości, co związane jest z przetwarzaniem danych osobowych, Krajowy Ośrodek informuje, 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.
- 8) 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.
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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 dnia 13.01.2026 r. do dnia 26.02.2026 r. na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, stronie internetowej KOWR www.gov.pl/web/kowr oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

- 1) Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu
- 2) Urzędu Gminy Czerwonak
- 3) Wielkopolskiej Izby Rolniczej

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń:

od dnia 13.01.2026 r.

do dnia 26.02.2026 r.