



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Sekcja Zamiejscowa w Świdnicy

termin publikacji **od 15.01.2026 r. do 27.02.2026 r.**

Świdnica, dnia 14 stycznia 2026 r.

Ogłoszenie numer WRO.WKUZ.SW.4243.26.2026.MP1.1

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

I PRZETARG - OGRANICZONY USTNY NA DZIERŻAWĘ

Wyłącznie dla rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego zamierzających 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.

Wykaz informujący o zamiarze dzierżawy został podany do publicznej wiadomości w terminie od dnia **22.10.2025 r.** do dnia **06.11.2025 r.** w sposób zwyczajowo przyjęty w: **Urzędzie Gminy w Świdnicy, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR we Wrocławiu, Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy**, na stronie internetowej: www.gov.pl/web/kowr oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo wykaz został wysłany do sołectwa wsi Miłochów, Gogołów, Jagodnik, Witoszów Dolny i Pszenno.

PRZEDMIOTEM DZIERŻAWY

są nieruchomości pochodzące z KOMBINATU ROLNEGO ŚWIDNICA Sp. z o.o. z/s w Pszennie

- I. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana**, położona w obrębie **Miłochów**, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę **nr 188**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **24,5347 ha** (użytki rolne: 24,5347 ha), w tym:

- **grunty orne – 24,5347 ha**, w klasach: RII – 3,5636 ha, RIIa – 16,9564 ha, RIIb – 3,6880 ha, RV – 0,3267 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi wydzielonej geodezyjnie.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00068303/4 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Miłochów zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/484/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r., działka **nr 188** oznaczona jest symbolem **3.R – teren gruntów rolnych bez prawa zabudowy**.*

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., ww. działka stanowi tereny z przewagą użytkowania rolniczego.

Uwagi – w stosunku do wykazu wprowadza się uzupełnienie i sprostowanie informacji:

- **W odniesieniu do nieruchomości objętych niniejszym ogłoszeniem prowadzone są postępowania sądowe zainicjowane przez byłego dzierżawcę. KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w przypadku rozstrzygnięcia postępowań sądowych niekorzystnych dla KOWR, które mogą skutkować koniecznością wyłączenia dzierżawionych gruntów. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego. Wyłoniony**

Dzierżawca będzie zobowiązany do złożenia odrębnego oświadczenia do umowy w zakresie dobrowolnego obowiązkowi wydania wskazanych przez Wydierżawiającego gruntów.

- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, działka nr 188 graniczy z urządzeniem melioracji wodnych rowem R-10. Dla działek graniczących z urządzeniami melioracji wodnych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne, a w szczególności:
 - art. 192 zabraniający m.in: niszczenia bądź uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych), wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej;
 - art. 205 w brzmieniu: utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki. Obowiązek ten zgodnie z art. 188 ust. 1 obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych;
 - art. 389 pkt. 6 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 4 w brzmieniu: Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na wykonanie urządzeń wodnych. Przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ustawy Prawo wodne.
- Gmina Świdnica planuje przebudowę działki drogowej nr 111782 oraz rozbudowę ujęcia wody m.in. na działce nr 188 obręb Miłochów.

Stan zagospodarowania nieruchomości: nieużytkowana rolniczo, występują zakrzewienia, miejscowo występuje niezebrana uprawa ziemniaka z ubiegłego sezonu agrotechnicznego. KOWR dokona oszacowania tej uprawy. W przypadku uzyskania wartości rynkowej przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do jej wykupu.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 207,00 dt pszenicy
Minimalne postąpienie: 3,00 dt pszenicy
Wadium: 9 800,00 zł

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres do dnia 10 października 2028 r. z możliwością przedłużenia.

II. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona w obrębie Jagodnik, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmująca działki nr 102/5, 102/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **18,4991 ha** (użytki rolne: 18,4991 ha), w tym:

- **grunty orne – 18,4991 ha**, w klasach: RII – 11,5519 ha, RIIIa – 4,3663 ha, RIIIb – 1,8681 ha, RIVa – 0,7128 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste: nr SW1S/00070625/4 dla działki nr 102/5 i nr SW1S/00071049/9 dla działki nr 102/6, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy, zatwierdzonym uchwałą nr LIII/518/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r. działka:

- **nr 102/5** oznaczona jest symbolami **J.14.R – tereny rolnicze - obowiązuje zakaz zabudowy, J.2.P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,**
- **nr 102/6** oznaczona jest symbolami **J.14.R – tereny rolnicze - obowiązuje zakaz zabudowy, J.2.P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, J.1.MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r. działka:

- **nr 102/5** oznaczona jest symbolami **EF - tereny dla obiektów farm fotowoltaicznych, P - teren skoncentrowanej działalności gospodarczej – przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, w tym działalności związanej z produkcją rolniczą oraz obsługą rolnictwa oraz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;**

- **nr 102/6** oznaczona jest symbolami **EF** - tereny dla obiektów farm fotowoltaicznych, **MP** – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, **P** – teren skoncentrowanej działalności gospodarczej - przemysłowej, usługowej, naprawczej oraz baz, składów i magazynów, w tym działalności związanej z produkcją rolniczą oraz obsługą rolnictwa oraz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Uwagi – w stosunku do wykazu wprowadza się uzupełnienie i sprostowanie informacji:

- **W odniesieniu do nieruchomości objętych niniejszym ogłoszeniem prowadzone są postępowania sądowe zainicjowane przez byłego dzierżawcę. KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w przypadku rozstrzygnięć postępowań sądowych niekorzystnych dla KOWR, które mogą skutkować koniecznością wyłączenia dzierżawionych gruntów. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wyzdierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego. Wyłoniony Dzierżawca będzie zobowiązany do złożenia odrębnego oświadczenia do umowy w zakresie dobrowolnego obowiązku wydania wskazanych przez Wyzdierżawiającego gruntów.**

- W Dziale III księgi wieczystej nr SW1S/00070625/4 urządzonej dla działki nr 102/5 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna z/s w Krakowie, polegająca na:

- 1) utrzymaniu posadowionych urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii kablowych nn o łącznej długości 345,00m o szer. pasa służebności 1,00 m,
- 2) całodobowym swobodnym dostępie, w tym dojazdu każdym sprzętem, do nieruchomości w celu wykonywania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, montażem, rozbiórką oraz usuwaniem awarii urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności na prawie wejścia osób oraz dojazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania wyżej wymienionych prac oraz na wykonanie ewentualnej przebudowy obiektów kolidujących z urządzeniami elektroenergetycznymi lub krzyżujących się z nimi, a przebiegających w granicach nieruchomości,
- 3) żądaniu od właściciela nieruchomości znoszenia ograniczeń, polegających na konieczności uzgodnienia ze spółką możliwości ewentualnego wznoszenia obiektów budowlanych w pasie technologicznym linii oraz na zakazie wykonywania w pasie technologicznym linii nasadzeń drzew i krzewów, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do aktu notarialnego.

Dzierżawca zobowiązany będzie udostępniać nieruchomość w powyższym zakresie i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.

- Działki nr 102/5 i 102/6 obręb Jagodnik obciążone są umową nr SGZ-Św/3272/7/09 z dnia 05.05.2009 r. zawartą pomiędzy ANR OT we Wrocławiu a Gminą Świdnica, dot. wykonywania prac w zakresie wykonania wodociągu Jagodnik-Jakubów-Bystrzyca. Na podstawie ww. umowy została wyrażona zgoda na każdorazowe udostępnienie powyższych działek w celu wykonania przez inwestora robót w zakresie niezbędnym do wykonania ww. inwestycji, tj. budowy, przebudowy, konserwacji i remontu urządzenia przesyłu – sieci wodociągowej

Po zakończeniu budowy Strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Świdnica.

Dzierżawca zobowiązuje się udostępniać nieruchomość w powyższym zakresie i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.

Stan zagospodarowania nieruchomości: ściernisko, występują zakrzaczenia. Przez działki przechodzą - napowietrzna linia energetyczna wn i napowietrzna linia energetyczna sn wraz z posadowionymi słupami oraz podziemna linia telekomunikacyjna i sieć wodociągowa. Na działkach znajdują się pozostałości fundamentów zdemontowanych słupów linii wn.

Na działce nr 102/6 występuje pojedynczy drzewostan oraz znajduje się studnia sieci wodociągowej oraz występuje niewielka ilość gruzu i odpadów.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 164,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 2,00 dt pszenicy

Wadium: 7 700,00 zł

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 11 lat, z możliwością przedłużenia.

III. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona w obrębie Witoszów Dolny, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działki nr 1232/4, 1232/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **19,62 ha** (użytki rolne: 19,62 ha), w tym:

• **grunty orne – 19,62 ha**, w klasach: RIIIa – 8,67 ha, RIIIb – 10,95 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.
Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi wydzielonej geodezyjnie.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste: nr SW1S/00068096/9 dla działki nr 1232/4 i nr SW1S/00070660/1 dla działki nr 1232/9, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla obszaru przeznaczonego pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy, zatwierdzonym uchwałą nr LIII/518/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r., część działki **nr 1232/4 i 1232/9** oznaczona jest symbolem **WD.1.R – tereny rolnicze – obowiązuje zakaz zabudowy;**
- 2) obszaru położonego we wsi Witoszów Dolny, zatwierdzonym uchwałą nr L/375/2013 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 października 2013 r., część działki **nr 1232/4 i 1232/9** oznaczona jest symbolem **2.KD-D - tereny dróg publicznych klasy technicznej (dojazdowa).**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., ww. działki stanowią teren z przeznaczeniem na użytkownikowi rolniczy.

Uwagi – w stosunku do wykazu wprowadza się uzupełnienie i sprostowanie informacji:

- **W odniesieniu do nieruchomości objętych niniejszym ogłoszeniem prowadzone są postępowania sądowe zainicjowane przez byłego dzierżawcę. KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w przypadku rozstrzygnięcia postępowań sądowych niekorzystnych dla KOWR, które mogą skutkować koniecznością wyłączenia dzierżawionych gruntów. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego. Wyłoniony Dzierżawca będzie zobowiązany do złożenia odrębnego oświadczenia do umowy w zakresie dobrowolnego obowiązku wydania wskazanych przez Wyzierżawiającego gruntów.**

Stan zagospodarowania nieruchomości: nieużytkowana rolniczo, na działkach występują zachwaszczenia. Przez działkę nr 1232/4 przechodzi rów. Na działce nr 1232/9 występuje pojedynczy drzewostan, w południowo-zachodniej części działki przebiega sieć gazowa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 153,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 2,00 dt pszenicy

Wadium: 7 200,00 zł

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres do dnia 10 października 2028 r. z możliwością przedłużenia.

IV. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona w obrębie Miłochów, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmująca działki nr 181, 184.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **22,8384 ha** (użytki rolne: 20,4479 ha), w tym:

- **grunty orne – 20,3621 ha**, w klasach: RIIa – 11,1396 ha, RIIb – 6,6331 ha, RIVa – 0,9646 ha, RV – 1,6248 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,0858 ha**, w klasach: Lzr-IIa – 0,0303 ha, Lzr-IIb – 0,0474 ha, Lzr-RV – 0,0081 ha,
- **lasy – 2,2215 ha**, w klasie: LsIV – 2,2215 ha,
- **nieużytki – 0,1690 ha (N).**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.
Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wydzielonej geodezyjnie.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste: nr SW1S/00068305/8 dla działki nr 181 i nr SW1S/00068304/1 dla działki nr 184, przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wsi Miłochów zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/484/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r., część działki **nr 181 i 184** oznaczona jest symbolem **1.R – tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy**;
- 2) dla obszarów przeznaczonych pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy, zatwierdzonym uchwałą nr LIII/518/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r.:
 - część działki **nr 181** oznaczona jest symbolami: **KD-GP2/2 – tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego, M.2.R – tereny rolnicze, M.2.ZL, M.3.ZL – lasy**,
 - część działki **nr 184** oznaczona jest symbolami: **KD-GP2/2 – tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego, M.2.R – tereny rolnicze, M.2.ZL – lasy, KD-L1/2 – tereny dróg publicznych – droga lokalna**.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., ww. działki stanowią tereny dla lasów i tereny z przewagą użytkowania rolniczego.

Uwagi – w stosunku do wykazu wprowadza się uzupełnienie informacji:

- **W odniesieniu do nieruchomości objętych niniejszym ogłoszeniem prowadzone są postępowania sądowe zainicjowane przez byłego dzierżawcę. KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w przypadku rozstrzygnięć postępowań sądowych niekorzystnych dla KOWR, które mogą skutkować koniecznością wyłączenia dzierżawionych gruntów. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego. Wyłoniony Dzierżawca będzie zobowiązany do złożenia odrębnego oświadczenia do umowy w zakresie dobrowolnego obowiązku wydania wskazanych przez Wydierżawiającego gruntów.**
- Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu, na ww. działkach poza gruntami ornymi (R) występują użytki w postaci zadrzewień i zakrzewień (Lzr), lasów (Ls) i nieużytków (N), a także pojedyncze, wiekowe drzewa. Występujące na obszarach rolniczych grunty inne niż orne, tj. wszystkie zadrzewienia i zakrzewienia w tym starodrzew, fragmenty lasów, trwałe użytki zielone, zbiorniki wodne, rowy, miedze, odłogi i inne nieużytki stanowią wysoką wartość przyrodniczą jako ostoja różnorodności biologicznej, wartość krajobrazową i klimatotwórczą oraz mogą stanowić potencjalne miejsce występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów (w tym porostów) objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów.

Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów ww. rozporządzeń Ministra Środowiska.

Stan zagospodarowania nieruchomości: ściernisko, występują zakrzaczenia, częściowo działki są zadrzewione. Przez działki przy ich wschodniej granicy przechodzi podziemna linia telekomunikacyjna. Przez działkę nr 181 przechodzi napowietrzna linia energetyczna nn wraz z posadowionymi słupami. Pomiędzy działkami nr 181 i 184 zlokalizowana jest gminna działka drogowa nr 198 (dr), która bez zgody jej właściciela i KOWR została zaużytkowana rolniczo łącznie z tymi działkami. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie do bezwzględnego przestrzegania i nieprzekraczania granic dzierżawionej nieruchomości.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 152,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 2,00 dt pszenicy

Wadium: 7 200,00 zł

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 11 lat, z możliwością przedłużenia.

V. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona w obrębie Miłochów, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę **nr 185/1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **20,3698 ha** (użytki rolne: 20,3698 ha), w tym:

- **grunty orne – 20,3698 ha**, w klasach: RIIIA – 9,3095 ha, RIIIB – 2,6818 ha, RIVa – 6,5578 ha, RV – 1,8207 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi wydzielonej geodezyjnie.

Na nieruchomości znajduje się DRZEWOSTAN.

UWAGA: bez zgody Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabroniona jest wycinka drzewostanu.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00069673/5 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wsi Miłochów zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/484/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r., część działki **nr 185/1** oznaczona jest symbolem **3.R – tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy**;
- 2) dla obszarów przeznaczonych pod realizację drogowego obejścia miasta Świdnicy, zatwierdzonym uchwałą nr LIII/518/06 Rady Gminy Świdnica z dnia 30 marca 2006 r., część ww. działki oznaczona jest symbolem **KD-GP2/2 – tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego**.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., ww. działka stanowi tereny z przewagą użytkowania rolniczego.

Uwagi – w stosunku do wykazu wprowadza się uzupełnienie i sprostowanie informacji:

- **W odniesieniu do nieruchomości objętych niniejszym ogłoszeniem prowadzone są postępowania sądowe zainicjowane przez byłego dzierżawcę. KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w przypadku rozstrzygnięć postępowań sądowych niekorzystnych dla KOWR, które mogą skutkować koniecznością wyłączenia dzierżawionych gruntów. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu płodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego. Wyłoniony Dzierżawca będzie zobowiązany do złożenia odrębnego oświadczenia do umowy w zakresie dobrowolnego obowiązku wydania wskazanych przez Wydzierżawiającego gruntów.**
- Działka nr 185/1 obręb Miłochów obciążona jest umową nr SGZ-Św/3272/8/09 z dnia 05.05.2009 r. zawartą pomiędzy ANR OT we Wrocławiu a Gminą Świdnica, dot. wykonywania prac w zakresie wykonania sieci wodociągowej $\phi 160$ wraz z montażem studni redukcyjnych i pomiarowych. Na podstawie ww. umowy została wyrażona zgoda na każdorazowe udostępnienie powyższej działki w celu wykonania przez inwestora robót w zakresie niezbędnym do wykonania ww. inwestycji, tj. budowy, przebudowy, konserwacji i remontu urządzenia przesylu – sieci wodociągowej.
Po zakończeniu budowy Strony zobowiązują się do ustanowienia w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego odpłatnej służebności przesylu na rzecz Gminy Świdnica.
Dzierżawca zobowiązuje się udostępniać nieruchomość w powyższym zakresie i nie będzie z tego tytułu występować z roszczeniami wobec KOWR.
- Gmina Świdnica planuje przebudowę działki drogowej nr 111782 oraz rozbudowę ujęcia wody m.in. na działce nr 185/1 obręb Miłochów.

Stan zagospodarowania nieruchomości: nieużytkowana rolniczo, na przeważającej części działki występuje ściernisko, w zachodniej części działki na powierzchni ok. 4,6000 ha wykonany został zabieg talerzowania. Na działce występują zachwaszczenia, zakrzewienia i pojedynczy drzewostan. W północnej części działki przebiega sieć wodociągowa i znajdują się 2 studnie betonowe.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 140,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 2,00 dt pszenicy

Wadium: 6 600,00 zł

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 11 lat, z możliwością przedłużenia.

VI. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona w obrębie **Witoszów Dolny**, gmina Świdnica, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, obejmującą działkę **nr 1228**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **5,63 ha** (użytki rolne: 5,40 ha), w tym:

- **grunty orne – 5,40 ha**, w klasach: RIVa – 3,33 ha, RV – 2,07 ha,
- **nieużytki – 0,23 ha (N)**.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość położona jest w II okręgu podatkowym.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi wydzielonej geodezyjnie.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SW1S/00068092/1 przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świdnicy.

*Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Witoszów Dolny zatwierdzonym uchwałą nr XLVII/488/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r., działka **nr 1228** oznaczona jest symbolami **26.R – tereny gruntów rolnych bez prawa do zabudowy**, **3.KDD – tereny dróg publicznych - dojazdowych**.*

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r., ww. działka oznaczona jest symbolem **MU** – teren z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej).

Uwagi – w stosunku do wykazu wprowadza się uzupełnienie informacji:

- **W odniesieniu do nieruchomości objętych niniejszym ogłoszeniem prowadzone są postępowania sądowe zainicjowane przez byłego dzierżawcę. KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w przypadku rozstrzygnięcia postępowań sądowych niekorzystnych dla KOWR, które mogą skutkować koniecznością wyłączenia dzierżawionych gruntów. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego. Wyłoniony Dzierżawca będzie zobowiązany do złożenia odrębnego oświadczenia do umowy w zakresie dobrowolnego obowiązku wydania wskazanych przez Wydzierżawiającego gruntów.**

Stan zagospodarowania nieruchomości: ściernisko. Na części działki oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów użytkowaniem „N” znajduje się hałda kamieni polnych, porośnięta trawą i zakrzewiona oraz niewielka ilość gruzu i odpadów.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego: 23,00 dt pszenicy

Minimalne postąpienie: 1,00 dt pszenicy

Wadium: 1 000,00 zł

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy na okres 10 lat z uwzględnieniem terminów agrotechnicznych, ale nie dłużej niż 11 lat, z możliwością przedłużenia.

Przetarg odbędzie się w dniu 27 lutego 2026 r. w siedzibie Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, ul. Kliczkowska 28 (I piętro, pokój nr 2), o godz. 10:00.

W celu złożenia w dniu przetargu stosownych oświadczeń oraz innych dokumentów wymaganych do udziału w przetargu, prosimy o zgłaszanie się do godziny 9:30.

Oględzin nieruchomości można dokonać w terminie od 15 stycznia 2026 r. do 22 stycznia 2026 r. w dni robocze w godzinach od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ po wcześniejszym uzgodnieniu z pracownikiem Sekcji Zamiejscowej KOWR w Świdnicy, tel. 71/ 35 63 919.

UWAGA:

1. W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, **KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy**, w całości lub w części, w stosunku do części inne niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.
2. Zgodnie z art. 38 ust. 1a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w umowie dzierżawy zostanie umieszczony zapis dotyczący możliwości wypowiedzenia przez KOWR umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia do umowy dzierżawy nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego wyłączenia i przejęcia nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany będzie do niewykonywania na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności i prac z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych, a w przypadku dokonania nakładów Wydzierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów oraz nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę.
4. 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 WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

Krajowy Ośrodek, zastrzega, że w przetargu na dzierżawę ww. nieruchomości mogą brać udział **wyłącznie rolnicy indywidualni** spełniający warunki określone w ustawie z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (**zwana dalej: 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 – 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 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (dalej zwane jako rozporządzenie MRIRW 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 zmieniają miejsce zameldowania i zamieszkują 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, a 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, określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego nie dotyczą osób, które:

a) w dniu ogłoszenia wykazu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR mają nie więcej niż 40 lat (tj. osób, które w dniu podania wykazu do publicznej wiadomości nie ukończyły 41 lat);

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 wiejskiej Świdnica**, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w **gminach: Marcinowice, miasto Świdnica, wiejskiej Dzierżoniów, Pieszycy, Walim, miasto Wałbrzych, miejskiej Świebodzice, Jaworzyna Śląska, Żarów.**

Informujemy, że:

- zgodnie z **art. 29 ust. 3ba, 3bc i 3bca** UoGNRSP w przetargu **nie mogą uczestniczyć podmioty, 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) w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władały lub/ i nadal władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły,
 - 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 22.10.2025 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 gieldowym 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*.

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, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu wydzierżawienia wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu **pochodzących po zakończonych umowach dzierżawy zawartych z Kombinatem Rolnym Świdnica Sp. z o.o.**

Uczestnik przetargu, wobec którego zachodzą powyższe przesłanki pomimo zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargach i wpłacenia wadium do innych nieruchomości, pochodzących po zakończonych umowach dzierżawy zawartych z Kombinatem Rolnym Świdnica Sp. z o.o. **nie będzie mógł brać w nich udziału.**

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 nieruchomość 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*).

W razie wyłonienia jako kandydata na dzierżawcę osoby, o której mowa powyżej (która wbrew ograniczeniom wzięła udział w więcej niż jednym przetargu) **przetarg podlega unieważnieniu**, niezależnie od jego etapu (w tym również po jego zakończeniu). W razie zawarcia z taką osobą umowy dzierżawy przed unieważnieniem przetargu, **umowa ta ulega rozwiązaniu jako dotknięta nieważnością** (art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 39 ust. 1 w zw. z art. 29 ust. 3bd u.g.n.r.S.P.).

WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

I. Warunkiem zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, w siedzibie **Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy**, określonych poniżej dokumentów i oświadczeń (potwierdzających spełnienie warunków udziału), w zamkniętej kopercie, z napisem: „**Kwalifikacje do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka/i nr ..., o pow. ... ha, położona/e w obrębie ... na terenie gminy Świdnica zaplanowany na dzień 27.02.2026 r.**”.

Wzory oświadczeń dostępne są na stronie internetowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa **www.gov.pl/web/kowr** w zakładce: „Gospodarowanie zasobem/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów” oraz w Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu, ul. Mińska 60 w Kancelarii, w Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy, w godz. 8³⁰-14⁰⁰ (tel. 71 35 63 919).

W związku z powyższym, nie później niż do dnia 29 stycznia 2026 r. roku do godziny 14:00 należy złożyć następujące dokumenty:

- 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**]. Zgodnie z art. 7 ust. 5a) ukur składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
 - Oświadczenie dotyczy wszystkich nieruchomości rolnych, niezależnie od miejsca ich położenia i liczby gospodarstw.
 - Oświadczenie winno być aktualne i zgodne ze stanem faktycznym na dzień złożenia dokumentów.
- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat – **oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych** [wg **wzoru nr 3**], o których mowa w rozporządzeniu MRiRW

w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą, **wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje.**

Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

W przypadku osoby, która 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 i prowadzi gospodarstwo rolne przez okres krótszy niż 5 lat lub nie spełnia wymogu dotyczącego 5-letniego okresy zamieszkiwania – **kopia 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.

- w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres dłuższy niż 5 lat - dowody potwierdzające posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawach kwalifikacji rolniczych, przy czym w przypadku posiadania co najmniej 5-letniego stażu pracy w rolnictwie dopuszczalne jest przedłożenie wyłącznie dowodów, w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, o których mowa w § 7 rozporządzenia MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 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 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.

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.

Oświadczenia muszą być opatrzone własnoręcznym podpisem.

UWAGA: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu informuje, że:

- ✓ W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony **tylko przez jednego współmałżonka** (nawet jeżeli obydwoje spełniają warunki zakwalifikowania), również w przypadku gdy część nieruchomości należy do jednego ze współmałżonków (majątek odrębny).
- ✓ Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu 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 OT KOWR we Wrocławiu, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginał dokumentu.
- ✓ 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.
- ✓ Osoba fizyczna **posiada kwalifikacje rolnicze**, jeżeli uzyskała:
 - 1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
 - 2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
 - 3) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - 4) co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
- ✓ Za **staż pracy**, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
 - 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
 - 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
 - 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
 - 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
 - 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U z 2025 poz. 620) obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej,
Za staż pracy uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz.U. 1990 r, nr 54, poz. 310).
- ✓ Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, przy:
 - 1) przy podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników - **zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;**
 - 2) przy prowadzeniu przez osobę fizyczną działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym:
 - a) jej własnością - jest:
 - **akt notarialny,**
 - **prawomocne orzeczenie sądu,**
 - **wypis z księgi wieczystej,**
 - **zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta),**
 - **inne dokumenty, potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego,**
 - b) przedmiotem użytkowania wieczystego - **jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze- trzecie,**
 - c) przedmiotem dzierżawy - **jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze- trzecie lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną;**
 - 3) przy zatrudnieniu w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej – jest **świadcstwo pracy lub zaświadczenie pracodawcy zawierające co najmniej zakres obowiązków pracownika oraz okres jego zatrudnienia;**
 - 4) przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej - **zaświadczenie o wykonywaniu pracy;**
 - 5) przy odbyciu stażu, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 475.), obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej - **zaświadczenie o odbyciu stażu;**
 - 6) przy potwierdzeniu stażu pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. z 1990 r. Nr 54, poz. 310) - **zaświadczenie wydane przez właściwy ze względu na położenie gospodarstwa urząd gminy.**

- ✓ Osoby, które w odniesieniu do jednego ogłoszenia zamierzają ubiegać się o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu na więcej niż jedną z nieruchomości opisanych w treści **niniejszego ogłoszenia**, mogą złożyć jeden komplet dokumentów wymaganych do zakwalifikowania do przetargu - w zabezpieczonej kopercie **z zaznaczonymi numerami nieruchomości (działek)**, na które składane są dokumenty,
- ✓ W przypadku złożenia w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonymi numerami nieruchomości kompletu dokumentów do więcej niż jednego ogłoszenia przetargowego, Komisja w/w dokumenty przyporządkuje do pierwszej wskazanej przez oferenta na kopercie nieruchomości. Dokumenty te nie będą rozpatrywane przy pozostałych wskazanych nieruchomościach – dotyczących innych ogłoszeń przetargowych. Osoby, które w ww. terminie i miejscu nie złożą dokumentów nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.

UWAGA: KOWR zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych wyjaśnień (celem przyspieszenia procedowania zaleca się, aby do dokumentów opisanych powyżej dołączyć informację o kontaktowym numerze telefonu lub/ i adresie e-mail).

UWAGA: KOWR informuje, iż prawdziwość złożonych oświadczeń jest przedmiotem szczegółowej weryfikacji. W zależności od etapu, na którym dojdzie do ustalenia rozbieżności pomiędzy treścią złożonego oświadczenia a stanem rzeczywistym, KOWR podejmie odpowiednie dla danego etapu czynności wykluczające z udziału w prowadzonym postępowaniu (w szczególności KOWR może nie dopuścić kandydata do przetargu).

O złożeniu fałszywych oświadczeń/fałszywego oświadczenia KOWR może powiadomić organy ścigania.

II. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu oraz lista osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z podaniem odrębnie dla każdej osoby wykazu brakujących dokumentów oraz lista osób, które złożyły wymagane dokumenty wymagające złożenia dodatkowych wyjaśnień lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie **Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy**, a także opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu **w dniu 10 lutego 2026 r. po godz. 14:00**.

Jednocześnie informujemy, że 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. W tym celu najpóźniej **do dnia 13 lutego 2026 r. do godziny 14:00** złożą w siedzibie **Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy** brakujące dokumenty/wyjaśnienia (w zabezpieczonej kopercie z zaznaczonym **numerem nieruchomości**, której dotyczy składane dokumenty oraz z adnotacją **UZUPEŁNIENIE**).

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

III. Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do uczestnictwa oraz osób ostatecznie niezakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona w dniu 19 lutego 2026 r. po godz. 14:00 w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy oraz na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR i 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 wpłacą wadium w wysokości określonej w części ogłoszenia PRZEDMIOT DZIERŻAWY, na rachunek bankowy KOWR OT we Wrocławiu nr rachunku **85 1130 1033 0018 8159 8620 0003** z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Krajowego Ośrodka do dnia **23 lutego 2026 r., z dokładnym określeniem w tytule wpłaty numeru działek i obrębu**, zgodnie z treścią niniejszego ogłoszenia, a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż zakwalifikowana do przetargu - dodatkowo imię i nazwisko osoby zakwalifikowanej do przetargu, za którą jest realizowana wpłata.

Dowód wpłaty wadium należy okazać przewodniczącemu Komisji przetargowej w dniu przetargu przed jego rozpoczęciem.

Dodatkowo przed przystąpieniem do przetargu przewodniczącemu Komisji przetargowej należy złożyć pisemne oświadczenia:

- 1) że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością wydierżawianą nie przekroczy 300 ha użytków rolnych oraz o przyjęciu do wiadomości, że kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie w dniu podpisywania umowy dzierżawy (przed jej podpisaniem) do ponownego złożenia oświadczenia, że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa wraz z nieruchomością wydierżawianą nie przekroczy 300 ha użytków rolnych,
- 2) że dokumenty złożone na etapie kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu ograniczonym i informacje w nich zawarte nie uległy zmianie oraz spełnione są warunki, o których mowa w art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego wraz z zapewnieniem, że w przypadku zaistnienia zmian zostanie złożony komplet dokumentów aktualizujących, w tym dokumentów potwierdzających status jako rolnika indywidualnego w dniu podpisywania umowy dzierżawy (przed jej podpisaniem),
- 3) że oświadczenia złożone na etapie kwalifikacji - WZÓR 1, w szczególności w części potwierdzającej, że w stosunku do uczestnika nie mają zastosowania ograniczenia wynikające z art. 29 ust. 3ba i art. 29 ust. 3bc przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nie uległy zmianie i są aktualne na dzień przetargu,
- 4) o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, warunkach przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- 5) o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu (w tym z przywołanymi w nim opiniami poszczególnych instytucji), w tym z nieruchomością w terenie, oraz o przyjęciu do wiadomości, że granice wydierżawianej nieruchomości nie będą okazywane na koszt Krajowego Ośrodka oraz o rezygnacji z wszelkich roszczeń z tego wynikających,
- 6) o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy i przyjęciu jej bez zastrzeżeń,
- 7) o zapoznaniu się ze wszystkimi uwagami i ograniczeniami dot. nieruchomości i w związku z tym przysły Dzierżawca nie wystąpi, ani nie będzie występować w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tego tytułu,
- 8) [dot. nieruchomości nr I](#) – o zobowiązaniu się do wykupu pozostawionej przez byłego użytkownika, niezebranej uprawy ziemniaka z ubiegłego sezonu agrotechnicznego, w przypadku ustalenia przez KOWR, że posiada ona wartość rynkową, która zostanie oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 9) [dot. nieruchomości nr IV](#) – o przyjęciu do wiadomości, że pomiędzy działkami nr 181 i 184 obręb Miłochów znajduje się gminna działka drogowa oznaczona nr 198, a w związku z tym przysły Dzierżawca zobowiąże się do bezwzględnego przestrzegania i nieprzekraczania granic działek nr 181 i 184,
- 10) Oświadczenia dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie:
 - Oświadczam, że nie występują wobec mnie okoliczności, o których mowa w art. 2 ust. 1-3 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, art. 2 i 9 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, art. 5aa ust. 1 rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
 - Oświadczam, że nie figuruję w wykazie osób i podmiotów objętych sankcjami Unii Europejskiej, o których mowa w Załączniku I do rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, Załączniku I do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, Załączniku XIX Część A. do rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.
 - Oświadczam, że nie zostałem (am) wpisany (a) na listę osób i podmiotów objętych sankcjami publikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mswia/lista-osob-i-podmiotow-objetych-sankcjami>, na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, polegającego na zakazie udostępniania podmiotowi wpisanemu na listę lub na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (na podstawie art. 2 i 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego).
 - Oświadczam, że nie jestem beneficjentem rzeczywistym, którym jest osoba umieszczona w ww. wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami Unii Europejskiej i wpisana na ww. listę osób

i podmiotów, objętych sankcjami, publikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych, ani nie podlegam jednostce dominującej, która jest takim podmiotem.

- Oświadczam, że nie jestem powiązany z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy oraz w zw. z art. 2 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do przedłożenia następujących dokumentów:

1. osoby fizyczne – dokumentu potwierdzającego tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
2. pełnomocnicy – dokumentu potwierdzającego tożsamość i pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość w formie pisemnej.

UWAGA:

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie wcześniej jednak niż po upływie terminów do wniesienia zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 6, 7 i 11 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. W przypadku wniesienia zastrzeżeń Krajowy Ośrodek może wstrzymać zwrot wadium do czasu ich rozpatrzenia (§ 4 ust. 4–4b rozporządzenia).

Wadium nie podlega zwrotowi – zgodnie z art. 29 ust. 3g ustawy – w przypadkach, gdy:

1. żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą albo żaden z uczestników przetargu ofertowego nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej;
 2. uczestnik przetargu, który wygrał przetarg, uchylił się od zawarcia umowy;
 3. z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, w szczególności niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 ustawy, zawarcie umowy stało się niemożliwe.
2. Wadium zwraca się w wysokości wniesionej przez uczestnika przetargu.
 3. W przypadku wniesienia zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 6, 7 i 11 ustawy, organizator przetargu może wstrzymać zwrot wadium do czasu ich rozpatrzenia.
 4. 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 (przelewem na wskazane konto).
 5. Wadium nie podlega zwrotowi, gdy nie upłynął termin na wniesienie zastrzeżenia na czynności przetargowe przez podmiot, o którym mowa w art. 29 ust. 6 lub 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub nie upłynął termin do wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu albo rozstrzygnięcia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Uchylenie się od zawarcia umowy stanowi w szczególności brak stawiennictwa uczestnika, który przetarg wygrał, w miejscu i terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu, w celu zawarcia umowy dzierżawy lub zaniechanie złożenia w wymaganym terminie uznanych za wiarygodne zabezpieczeń rat czynszu dzierżawnego.

TRYB ODWOŁAWCZY

Krajowy Ośrodek informuje, że zgodnie z art. 29 ust. 6-14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1. osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu 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 KOWR listy osób dopuszczonych do udziału w przetargu;
2. uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR we Wrocławiu pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka we Wrocławiu rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, uprawnionym osobom służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa powyżej, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR. 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 zostaną ustalone 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 we Wrocławiu, 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 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).

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 wieczystość, 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,
- w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika – oryginału pełnomocnictwa,
- ewentualnie inne dokumenty, których kopie załączone były do kwalifikacji.

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 **do 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. **Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.**

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

hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie według prawa cywilnego; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; kaucja; natomiast zabezpieczeniem należności z tytułu bezumownego władania nieruchomością po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy jest weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.: wysokość czynszu dzierżawnego, okres dzierżawy, sytuację finansową i majątkową kandydata na dzierżawcę, prawidłowość wywiązywania się z dotychczasowych zobowiązań, wynikających z umów zawartych z KOWR, w tym z płatności rat czynszu i należności z tytułu sprzedaży rozłożonej na raty oraz zobowiązań o charakterze publicznoprawnym, ryzyko związane ze spłatą czynszu dzierżawnego, cechy danego zabezpieczenia, wynikające z dotyczących go przepisów prawnych oraz umowy o ustanowienie zabezpieczenia, możliwości zaspokojenia z przyjętego zabezpieczenia roszczeń KOWR w najkrótszym czasie.

(Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekracza równowartość 150 dt pszenicy) Dzierżawca **w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy** zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie

w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 oraz pkt 5 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.

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 umowę 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.

W związku z powyższym, w przypadku posiadanej wspólności majątkowej uczestnika przetargu, stroną umowy jako dzierżawca będzie również współmałżonek kandydata na dzierżawcę. Zatem do podpisania umowy dzierżawy oraz złożenia zabezpieczeń do umowy dzierżawy wymagane będzie stawiennictwo obojga małżonków.

Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta:

- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń;
- do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa powyżej, przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR lub
- do czasu rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub
- umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na dzierżawcę lub jego współmałżonka nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania nabywcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowania środki ograniczające sankcje.

Protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

UWAGA: Nieruchomości wydierżawiane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę Krajowy Ośrodek może dokonać na koszt dzierżawcy.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do:

- odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny do momentu jego rozpoczęcia;
- 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 działającą przy KOWR OT we Wrocławiu;
- w razie uwzględnienia wniesionego zastrzeżenia na czynności przetargowe, Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg, lub Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR albo unieważnia przetarg;
- odstąpienia od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.

Niniejsze ogłoszenie zostanie podane do publicznej wiadomości w terminie od **15 stycznia 2026 r.** do **27 lutego 2026 r.** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP), w **Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, w Urzędzie Gminy w Świdnicy, w OT KOWR we Wrocławiu, w Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy** oraz na stronie internetowej: www.gov.pl/web/kowr. Dodatkowo treść ogłoszenia została przesłana do wiadomości do sołectwa obrębu Miłochów, Jagodnik i Witoszów Dolny.

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 w godzinach 08:00 – 14:00, w siedzibie **Sekcji Zamiejscowej w Świdnicy**, tel. 71/ 35 63 919, e-mail: marta.pacula@kowr.gov.pl.

W związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, 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:
- 8) Prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- 9) Prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 10) 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;
- 11) Ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.
- 12) 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.
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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.

Sporządziła: Marta Pacuła