Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 19. 01. 2026 do 24. 02. 2026.
Podpis .....

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4243.840.2025.AKO.O

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
Oddział Terenowy w Szczecinie

ogłasza przetarg ograniczony ofert pisemnych na dzierżawę
nieruchomości rolnej niezabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie **gminy Chojna**, powiat gryfiński. Nieruchomość pochodzi z programu wtórnej restrukturyzacji gospodarstwa Spółki położonego w obrębie geodezyjnym Goszków, gmina Mieszkowice, w obrębie geodezyjnym Witnica, gmina Moryń, w obrębie geodezyjnym Białęgi, gmina Chojna o łącznej powierzchni 250,2741 ha.
W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423) zwanej dalej „UKUR", zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą i spełnią warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:
Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość określona w wykazie z dnia 07.11.2025 r., nr SZC.WKUZ.PY.4240.423.2025.AKO, opublikowanym w dniu 13.11.2025 r., w skład której wchodzą:

grunty położone w **obrębie Białęgi**, dla których jest prowadzona księga wieczysta SZ1Y/00066144/7 i oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr: **28/20**, okręg podatkowy I.

Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 17,3424 ha, w tym użytki rolne: 15,7177 ha.

W skład nieruchomości wchodzą:

- grunty orne: 15,7177 ha, (w tym kl: RIIIb- 6,5153 ha, RIVa-9,1187 ha, RIVb- 0,0837 ha)
- nieużytki: 1,6247 ha, (w tym kl: N- 1,6247)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w sąsiedztwie terenów rolnych i drogi gruntowej. Na dzień lustracji nieruchomość w ściernisku po zbożu. Dojazd do działki drogą gruntową.

Zgodnie z zaświadczeniem DIR.6724.87.2025.MRK z dnia 16.10.2025r.
Działka 28/20, obr. Białęgi, gm. Chojna nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem ogólnym gminy. Natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Chojnie Nr XLIII/376/2014 z dnia 28 sierpnia 2018r. teren ten posiada następujące przeznaczenie:
- dz. nr 28/20- grunty orne, w części cenne przyrodniczo zespoły torfowiskowo- bagienne i gytowiska, w części strefy krawędzi i dolinek erozyjno- denudacyjnych, otulina Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Jednocześnie zaświadcza się że:
- w dniu 29.08.2024r. Rada Miejska w Chojnie podjęła Uchwałę Nr V/37/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Chojna dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, na dzień wydania niniejszej informacji nie wyłożono do publicznego wglądu projektu planu ogólnego gminy Chojna,
-dla przedmiotowej działki nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- ww. działki nie są objęte planowaniem budowy elektrowni wiatrowych,
- przedmiotowa nieruchomość nie leży na obszarze rewitalizacji zastrzegającym prawo pierwokupu na rzecz Gminy oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, a także nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- dla terenu gminy nie utworzono oraz obecnie nie tworzy się planu dla obszarów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, dotyczące przedmiotowej nieruchomości:
Brak

Okres dzierżawy – 10 lat
Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość 108,00 dt pszenicy, w tym 108,00 dt za użytki rolne,
Wadium wynosi – 5 130,00 zł (słownie: pięć tysięcy sto trzydzieści 00/100 złotych).

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.

Przetarg odbędzie się w dniu 24.02.2026 r. o godzinie 13:00 w siedzibie SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce

OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:
W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni**, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone w 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 i 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 Chojna, 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 i 3ba ustawy o gnrSP), które:
1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
2) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu i mimo wezwania Krajowego Ośrodka 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 07.11.2025 posiadał 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) **Krajowy Ośrodek zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym w przypadku, gdy w jednym z przetargów osoba ta albo jej współmałżonek, z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę, w poszczególnych przetargach zorganizowanych w celu wydzierżawienia wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu (objętych programem restrukturyzacji), kandydatem na dzierżawcę może być wyłoniony tylko jeden ze współmałżonków.**

KOWR zastrzega sobie prawo niezakwalifikowania do przetargu osób, które nabyły nieruchomości w trybie przetargów ograniczonych na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, a następnie zbyły je, przy czym zbycie to miało charakter procederu powtarzającego się (dotyczyło kliku nabytych w tym trybie nieruchomości), jak też wykazywało pozorność pierwotnego zamiaru nabycia nieruchomości, jakim powinno być powiększenie gospodarstwa rodzinnego. Dotyczy to głównie sytuacji, w których wola zbycia nieruchomości nabytej w trybie art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa podyktowana jest jedynie możliwością odniesienia przyszłej korzyści materialnej (np. wniesienie nieruchomości do spółki w zamian za uzyskane akcje czy udziały) i nie wynika z powodów niezależnych od nabywcy (losowych). Osoba zakwalifikowana do przetargu ograniczonego m. in. poprzez fakt zamiaru powiększenia gospodarstwa rodzinnego, uzyskują możliwość uprzywilejowanego (z pominięciem zachowania konkurencyjności przetargu nieograniczonego) nabycia nieruchomości, po czym zbywając nabytą w ten sposób nieruchomość, działa tak, że z przysługującego jej prawa czyni użytek, który jest sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego.

Zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie – w przypadku stwierdzenia, iż osoba składająca oświadczenie [**wg wzoru nr 1**] dotyczące sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie znajduje się na wykazach osób i podmiotów, objętych sankcjami UE albo na liście osób i podmiotów objętych sankcjami krajowymi na podstawie decyzji o zastosowaniu środka ograniczającego, niedopuszczalne jest udostępnianie na jego rzecz – bezpośrednio lub pośrednio – jakichkolwiek środków finansowych lub zasobów gospodarczych (w tym nieruchomości Zasobu).

WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:
Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia 02.02.2026 r. do godz. 15:00 w SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestników na przetarg na dzierżawę działki nr 28/20, obręb Białęgi zaplanowany na dzień 24.02.2026 r." następujących dokumentów:

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej składają:

1) 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,
2) 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**],
3) 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,
4) w przypadku osoby, która zmieniała w okresie ostatnich 5 lat miejsce swojego zameldowania na pobyt stały – oświadczenie [**wg wzoru nr 4**] (nie dotyczy osoby, która ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 roku życia) lub realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkiwania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
5) 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.

UWAGA
Osoba, która zostanie ustalona kandydatem na dzierżawcę, a w dokumentach kwalifikacyjnych przedłożyła świadectwo pracy będzie zobowiązana do dostarczenia zaświadczenia z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzającego zatrudnienie w okresie wskazanym w świadectwie pracy i opłacania w tym okresie składek ubezpieczeniowych.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin oraz siedzibie SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce. Ponadto wzory 1, 2, 3 są dostępne na stronie internetowej www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow.

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).

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu przywołane powyżej, winny być aktualne – nie starsze niż 1 miesiąc przed przetargiem, a w przypadku zaświadczenia o zameldowaniu wystawione przez gminę nie wcześniej niż na 2 miesiące przed przetargiem.

Dopuszcza się złożenie kopii oświadczeń i dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, o których mowa powyżej, w przypadku gdy oryginały tych dokumentów nie utraciły swojej ważności i zostały złożone do innego przetargu organizowanego w siedzibie SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu zostały złożone oryginalne dokumenty.

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 SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce w dniu **06.02.2026 r.**, do godz. 15:00 oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu lub złożyły dokumenty, które wymagają złożenia dodatkowych wyjaśnień, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia **11.02.2026** r. do godziny 15:00 złożą w siedzibie SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce brakujące dokumenty/wyjaśnienia, w zamkniętej kopercie z napisem: ***„Brakujące dokumenty do przetargu ograniczonego na dzierżawę nieruchomości rolnej, działka nr 28/20, obręb Białęgi, gmina Chojna".***

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 SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce w dniu **16.02.2026 r.**, do godz. 15:00 i opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Przetarg odbędzie się również w przypadku gdy do przetargu zakwalifikowano tylko jedną osobę, spełniającą warunki podane w ogłoszeniu.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:
W przetargu mogą brać udział osoby zakwalifikowane do przetargu które:
1. Wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej oraz

2. Złożą ofertę wraz z kopią stosownych dokumentów w miejscu i do godziny podanej poniżej.

Ad 1 Wadium w wysokości 5 130,00 zł (słownie: pięć tysięcy sto trzydzieści 00/100 złotych) należy wpłacić na rachunek bankowy **Oddziału Terenowego w Szczecinie w Banku Gospodarstwa Krajowego** nr konta **44 1130 1176 0022 2115 5820 0002. Wadium powinno być wniesione z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej dnia 18.02.2026 r. pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**
Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do oferty.
UWAGA: wadium zwraca się niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, nie wcześniej niż po upływie terminu na wniesienie zastrzeżeń, o których mowa w art. 29 ust. 6, 7 i 11 ugnrSP, z zastrzeżeniem, że:

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy - a w przypadku gdy nie ma takiego mienia zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy dzierżawy.

   Wadium nie podlega zwrotowi:
   - jeżeli żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferuje co najmniej wywoławczej wysokości czynszu,
   - uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchyli się od zawarcia umowy,
   - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
   - do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania o którym mowa w art. 29 ust. 6, 7 i 11 ugnrSP lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 29 ust. 9 ugnrSP, przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń, o którym mowa w art. 29 ust. 12 ugnrSP przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

2. Wadium wniesione na przetarg zostanie zwrócone w wysokości wniesionej przez uczestnika przetargu:
   - osobom, które przetargu nie wygrają,
   - osobie, która wygra przetarg, po podpisaniu umowy dzierżawy.

Ad 2 W przypadku małżonków pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, oferta może być złożona tylko przez jednego współmałżonka zakwalifikowanego do uczestnictwa w przetargu.

Oferta złożona przez grupę rolników (kilka osób) zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie odrzucona i nie będzie oceniana przez komisję przetargową.

Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem składania ofert, w siedzibie SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce, najpóźniej do dnia **23.02.2026 r.** do godz. 15:00. Na kopercie muszą być umieszczone czytelne dane osoby składającej ofertę (imię, nazwisko i adres do korespondencji) oraz napis: „Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości położonej w obrębie Białęgi gmina Chojna powiat gryfiński, oznaczonej jako działka nr 28/20 Nie otwierać przed 24.02.2026 r."

Ofertę uznaje się za złożoną w terminie wyznaczonym przez organizatora, jeżeli przed upływem tego terminu została złożona w miejscu wyznaczonym przez organizatora (nie decyduje data stempla pocztowego). Pracownik KOWR przyjmujący ofertę jest obowiązany sprawdzić, czy oferta jest umieszczona w zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem otwarcia ofert, a następnie umieścić na kopercie datę i godzinę wpłynięcia oferty i opatrzyć powyższe informacje własnoręcznym podpisem. W przypadku ofert składanych bezpośrednio przez zainteresowanych, pracownik KOWR przyjmujący ofertę jest ponadto obowiązany do sprawdzenia, czy koperta została opisana w sposób identyfikujący oferenta oraz postępowanie przetargowe, w którym jest składana i w razie potrzeby – pouczyć składającego o sposobie oznaczenia oferty i poprosić o uzupełnienie brakujących danych na kopercie lub usunięcie stwierdzonych braków.

Oferta powinna zawierać:

1) Dane oferenta: imię, nazwisko, nr PESEL, stan cywilny, adres do korespondencji,
2) Oświadczenie o przyjęciu do wiadomości wysokości czynszu i okresu dzierżawy,
3) Informację dotyczącą działki(ek) będącej przedmiotem własności lub użytkowania wieczystego lub dzierżawy wchodzącej w skład gospodarstwa rodzinnego położonej najbliżej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w skład której wchodzą użytki rolne oraz działki na terenie której oferent zameldowany jest na pobyt stały.

   W przypadku działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu, pomiaru dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliżej wysuniętej granicy działki, na której znajduje się od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.
   W przypadku nieruchomości rolnej, w skład której wchodzą użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu, pomiaru dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliżej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzą użytki rolne, będącej:
   - własnością oferenta, albo
   - znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo

- dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2017 r. poz. 2336 t.j.),

wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

4) Oświadczenie o powierzchni gruntów (użytków rolnych) kiedykolwiek nabytych na własność lub dzierżawionych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez oferenta i jego małżonka w dniu złożenia oferty, w hektarach z dokładnością do czwartego miejsca po przecinku. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność w częściach ułamkowych należy podać powierzchnię gruntów odpowiadającą udziałowi we współwłasności. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność łączną należy podać łączną powierzchnię nabytych gruntów. W przypadku współdzierżawienia gruntów należy podać powierzchnię gruntów będących w faktycznym użytkowaniu oferenta. Należy podać także powierzchnię gruntów nabytych przez małżonka, które stanowią jego odrębną własność oraz gruntów dzierżawionych tylko przez małżonka,
5) Oświadczenia o liczbie zwierząt poszczególnych gatunków, ich płci i wieku, utrzymywanych w gospodarstwie oferenta, według średniorocznego stanu za poprzedni rok [**wg wzoru „Oświadczenie rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za 2025 rok**"]. *W przypadku zwierząt, dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję (bydła, owiec, kóz, świń i koni, informacja o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo liczbie zwierząt danego gatunku, ich płci i wieku) w gospodarstwie oferenta w poprzednim roku, powinna być wydana przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Jeżeli stado zwierząt stanowi współwłasność małżonków, oświadczenie dotyczące średniego stanu stada zwierząt w gospodarstwie rodzinnym może złożyć również ten małżonek, na którego zwierzęta te nie są zarejestrowane w ARiMR. Wówczas do informacji z ARiMR wydanej na małżonka nie przystępującego do przetargu, należy załączyć oświadczenie podpisane przez obojga współmałżonka, że stado zwierząt stanowi ich współwłasność.*
6) Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka na dzień składania oferty, jeżeli nie uległa ona zmianie od dnia składania przy kwalifikowaniu, to znajduje się ono w oświadczeniu wg wzoru 2. Jeżeli nastąpiła zmiana to należy podać powierzchnię UR na dzień składania oferty (w ha, do czterech miejsc po przecinku, stanowiących własność, użytkowanych wieczyście a także dzierżawionych) i podać przyczynę zmiany tej powierzchni. W oświadczeniu tym dodatkowo należy podać powierzchnię użytków rolnych stanowiących odrębną własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawionych wyłącznie przez małżonka.
7) Propozycję zabezpieczenia zapłaty należności, tj. kwoty **14 210,00 zł** (za 15-miesięczny okres dzierżawy i ewentualnie bezumowne korzystanie), zgodnie z informacją podaną w części ogłoszenia ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY,
8) Oryginał lub kopia (tylko w przypadku złożenia oryginału lub uwierzytelnionej notarialnie kopii do innego przetargu organizowanego w siedzibie SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce ze wskazaniem pisemnym takiego przetargu) dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie oferenta w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego (zaświadczenie KRUS) albo oświadczenie oferenta, że nie jest ubezpieczony w KRUS.
9) Oświadczenie o świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Do oferty należy załączyć:

a) *w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika uczestnika przetargu* – kopię pełnomocnictwa,
b) kopię dowodu wpłaty wadium,
c) kopię wypisu z ewidencji gruntów dla działki w skład której wchodzą użytki rolne, będącej własnością lub znajdującej się w użytkowaniu wieczystym rolnika lub będącej przedmiotem dzierżawy, od innego podmiotu niż KOWR,
d) dokumenty potwierdzające własność, użytkowanie wieczyste bądź dzierżawę działki, w przypadku prawa własności lub użytkowania wieczystego, gdy działka nie jest ujawniona w KW – kopia umowy przenoszącej własność nieruchomości albo prawo użytkowania wieczystego (w formie aktu notarialnego). Jeśli działka jest ujawniona w KW, kopię KW albo wydruk z portalu internetowego "Elektroniczne Księgi Wieczyste" składa oferent. W przypadku dzierżawy gruntów, do oferty należy załączyć kopię umowy dzierżawy. W przypadku umów dzierżawy zawartych przez oferenta z osobami fizycznymi, które zaprzestały prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. *o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2025 r. poz. 197 z późn. zm.)* – na oferencie spoczywa obowiązek udowodnienia, iż umowa faktycznie została zawarta z osobą, która zaprzestała prowadzenia działalności rolniczej. Jeżeli z umowy dzierżawy nie wynika, że została ona zawarta z osobą, która zaprzestała prowadzenia działalności rolniczej. Jeżeli z umowy dzierżawy nie wynika, że została ona zawarta z osobą która nie prowadzi działalności rolniczej, do oferty należy załączyć stosowne oświadczenia właściciela tej nieruchomości. Ww. dokumenty należy przekazać zanonimizowane tzn. zawierające informacje i dane wyłącznie w zakresie niezbędnym do udokumentowania praw do działki (dane osób trzecich, tj. numer PESEL, adres zamieszkania lub dane niezwiązane z celem ich przekazania - należy zanonimizować),
e) informację o liczbie zwierząt w Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP (lub poszczególnych gatunków, ich płci i wieku) za poprzedni rok, wydaną przez ARiMR (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję: bydła, owiec, kóz, świń i koni (od 06.04.2023 r.)), a dla pozostałych zwierząt - oświadczenie

rolnika dotyczące średniego stanu stada zwierząt za poprzedni rok [**wg. wzoru**] wraz z dokumentami potwierdzającymi faktyczne utrzymywanie zwierząt w gospodarstwie rolnika:

- (dotyczy zwierząt koniowatych) - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (rolnik nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia [wg. wzoru], o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie
- (dotyczy działów specjalny produkcji rolnej) - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
- (dotyczy hodowli zwierząt dzikich np. jeleni) - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.

f) *ewentualnie inne dokumenty niezbędne do oceny oferty np. dokument potwierdzający ubezpieczenie oferenta w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego (zaświadczenie KRUS).*

Dopuszcza się złożenie kopii dokumentów. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie do okazania oryginałów dokumentów załączonych do oferty. KOWR poświadcza na kopii zgodność z oryginałem.

KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI

1a. Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu - liczba punktów 10;

1b. Odległość nieruchomości rolnej, w skład której wchodzą użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu - liczba punktów 10

Pomiaru o którym mowa w kryterium 1a, dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliżej wysuniętej granicy działki, na której znajduje się od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.

Pomiaru o którym mowa w kryterium 1b dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliżej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzą użytki rolne, będącej:

- własnością oferenta, albo
- znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo
- dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która zaprzestała prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników i wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat,

wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

W obu przypadkach odległość mierzona jest w km, do trzech miejsc po przecinku. W przypadku gdy podana w ofercie działka, graniczy z wystawioną do przetargu nieruchomością Zasobu, wówczas oferta za przedmiotowe kryterium powinna otrzymać max. liczbę punktów. Zero punktów otrzymują oferty, w których wskazana działka oddalona jest od nieruchomości wystawianej do przetargu powyżej 15 km. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości wynikającej z oferty.

Dopuszcza się możliwość wskazania dla kryterium 1a i 1b tej samej działki, o ile w jej skład wchodzą użytki rolne.
Jeżeli oferentem jest rolnik, który w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończył 41 lat)[1] i utworzył po raz pierwszy gospodarstwo rolne w okresie krótszym niż 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, wskazana działka, o której mowa w kryterium 1b, powinna wchodzić w skład gospodarstwa na dzień jego utworzenia.

W przypadku wspólnoty majątkowej pomiędzy małżonkami, uczestniczący w przetargu ograniczonym ofert pisemnych jeden ze współmałżonków, może wskazać do pomiaru odległości od nieruchomości Zasobu do działki ewidencyjnej w skład której wchodzą użytki rolne - nieruchomość znajdującą się w majątku odrębnym drugiego współmałżonka, który nie uczestniczy w przetargu.

2. Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka – liczba punktów 20 (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);

Oferenci którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania ofert kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni mniejszej lub równej 1,5 - krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w danym województwie (według danych ARiMR za poprzedni rok) —

[1] Z uwagi na nieuregulowanie w ustawie sposobu obliczania wieku osoby fizycznej, uznaje się, że osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nie ukończyła 41 lat, ma „nie więcej niż 40 lat". Zasada ta pozwoli na zachowanie jednolitej praktyki procedowania stosowanej przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, adresowanym do młodych rolników oraz w KOWR.

otrzymują maksymalną ilość punktów. Pozostali uczestnicy przetargu którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania oferty kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni większej niż 1,5 - krotność ww. średniej (nie więcej jednak niż 300 ha minus powierzchnia UR przeznaczona do dzierżawy) - otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni podanej w ofercie.

3. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – liczba punktów 10;
Ocena dokonywana jest na podstawie obsady inwentarza żywego w sztukach dużych [Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP] w przeliczeniu na 1 ha UR, według średniorocznej obsady w poprzednim roku. Przeliczeń sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP), dokonuje KOWR korzystając ze współczynników przeliczeniowych podanych w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 71).

Dokumenty potwierdzające średnioroczną liczbę zwierząt faktycznie utrzymywanych w gospodarstwie rolnika w okresie wskazanym w ogłoszeniu to:

- (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi ewidencję: bydła, owiec, kóz, świń i koni (od 06.04.2023 r.)) - informacja wydana przez ARiMR o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo liczbie zwierząt, gatunku, płci, wieku) w gospodarstwie w poprzednim roku,
- (dotyczy pozostałych zwierząt) - oświadczenie rolnika o średnim stanie rocznym zwierząt danego gatunku, płci i wieku (w okresie wskazanym w ogłoszeniu) oraz następujące dokumenty:
- (dotyczy zwierząt koniowatych) - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (hodowca nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia, o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie,
- (dotyczy działów specjalnych produkcji rolnej) - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
- (dotyczy hodowli zwierząt dzikich) - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.

Punkty za to kryterium przyznawane są za chów gatunków gospodarskich, wymienionych w ustawie z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich. Maksymalną liczbę punktów otrzymują oferty, w których obsada DJP/ha UR jest równa 1,5 i większa. Mniejsza obsada otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów. W przypadku gdy skala produkcji zwierzęcej jest mniejsza niż minimum podane dla poszczególnych gatunków we wzorze załącznika do oferty albo braku produkcji zwierzęcej – oferta za to kryterium otrzymuje zero pkt.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie w umowie dzierżawy, do prowadzenia produkcji zwierzęcej i utrzymania nie mniej niż 80% średniorocznego stanu inwentarza żywego w DJP (w stosunku do średniorocznego stanu inwentarza żywego wskazanego w ofercie) przez cały okres dzierżawy pod rygorem możliwości jej rozwiązania. Z obowiązku tego dzierżawca będzie mógł być zwolniony przez dyrektora oddziału terenowego jedynie w przypadku wystąpienia gwałtownego załamania się rynku zbytu lub gwałtownego spadku cen produktów wytwarzanych w gospodarstwie dzierżawcy albo w przypadku wystąpienia innych nadzwyczajnych zjawisk gospodarczych lub wystąpienia zdarzeń losowych.

W sytuacji gdzie współmałżonkowie prowadzą odrębne gospodarstwa rolne w rozumieniu administracyjnym i panuje pomiędzy nimi ustrój rozdzielności majątkowej – naliczanie punktacji za kryterium intensywności produkcji zwierzęcej dla każdego ze współmałżonków sprowadza się do obliczenia DJP na podstawie liczebności stada zwierząt stanowiących odrębną własność małżonka przystępującego do przetargu oraz wyłącznie powierzchni jego gospodarstwa (z wyłączeniem majątku osobistego współmałżonka)

4. Kryterium wieku – liczba punktów 10;
Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 lat)[1] otrzymuje max. liczbę punktów. Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ukończyła już 65 lat (od dnia następnego od daty urodzenia) - otrzymuje zero punktów. Pozostali uczestnicy przetargu, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do wieku.

5. Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka –liczba punktów 30 (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);
Powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka podawana jest na dzień składania oferty.

Kluczowymi pojęciami przy ocenie ofert w zakresie powierzchni są:

Pp - powierzchnia preferowana - przyjmuje się ją na poziomie 3-krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w danym województwie (wg danych ARiMR za poprzedni rok), z tym że w województwach, w których ta średnia była niższa niż 10 ha, przyjmuje się Pp = 30 ha.

P - powierzchnia nieruchomości wystawianej do przetargu, wyrażona w hektarach użytków rolnych.

Pmax - powierzchnia użytków rolnych największego gospodarstwa, którego posiadający je rolnik mógłby uczestniczyć w przetargu ograniczonym (Pmax = 300 ha – P)

Maksymalną liczbę punktów otrzymują rolnicy których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale od co najmniej 1 ha do powierzchni preferowanej (Pp).

Oferty, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale powyżej powierzchni preferowanej (Pp) i mniej niż Pmax, otrzymują proporcjonalną liczbę punktów.

Zero punktów otrzymują oferty, w których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka wynosi Pmax.

6. Ubezpieczenie w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego – liczba punktów 10;
Oferenci ubezpieczeni w KRUS (w pełnym zakresie) na dzień ogłoszenia wykazu o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy i legitymujący się łącznie co najmniej 2 letnim ubezpieczeniem KRUS w pełnym zakresie (emerytalno-rentowym, chorobowym, wypadkowym i macierzyńskim), od 01.05.2016 r. otrzymują 10 pkt. Jeżeli oferentem jest rolnik, który w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończył 41 roku życia) i utworzył po raz pierwszy gospodarstwo rolne, obowiązek ubezpieczenia powstaje z dniem utworzenia gospodarstwa. W przypadku oferentów mających nie więcej niż 40 lat nie jest wymagany co najmniej 2 letni okres ubezpieczenie w KRUS.

Ponadto oferenci, którzy na dzień publikacji wykazu nie są ubezpieczeni w KRUS lub łączny okres ich ubezpieczenia w KRUS jest krótszy od 2 lat, ale od co najmniej 2 lat, osobiście prowadzą gospodarstwo rolne, o wielkości co najmniej średniej powierzchni gospodarstwa w kraju wg Prezesa ARiMR za rok poprzedni również otrzymują 10 punktów.

Pozostałym oferentom punktów nie przyznaje się.

I. PRZEBIEG PRZETARGU

Rozpoczęcie przetargu odbędzie się w dniu **24.02.2026 r.** o godzinie **13:00** w siedzibie SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce. Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja.

1. Część jawna przetargu

W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć osoby, w tym oferenci, które wyrażą taką wolę i stawią się na dany przetarg.

a) Rozpoczynając przetarg komisja przetargowa:
- stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
- ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wniesione we wskazanych terminie, miejscu i formie,
- otwiera oferty złożone w miejscu, terminie i w sposób wskazanym w ogłoszeniu o przetargu,,

b) Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:
- oferta została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez osobę, która nie wniosła wadium, lub jeżeli oferta nie została podpisana lub została podpisana przez osobę nieuprawnioną
- uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu;

c) O odrzuceniu ofert organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie uczestnika przetargu na piśmie wraz z uzasadnieniem.

2. Część niejawna przetargu

a) Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja przetargowa szczegółowo analizuje, biorąc pod uwagę zaoferowaną wysokość czynszu oraz inne kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty, ustalone w ogłoszeniu, w części KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI.

b) Punkty za kryteria 1-5 są przyznawane proporcjonalnie i liczone do dwóch miejsc po przecinku, z zaokrągleniem zgodnie z regułami matematyki. W przypadku, gdy co najmniej dwie najkorzystniejsze oferty otrzymają tę samą liczbę punktów, wówczas punkty tych ofert przelicza się do czterech miejsc po przecinku, z zaokrągleniem.

c) Komisja może wezwać uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień. Komisja może uwzględnić te wyjaśnienia, jeżeli nie mają wpływu na liczbę punktów przyznaną za spełnienie danego kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty.

d) Komisja przetargowa ma prawo weryfikacji złożonych przez oferentów oświadczeń i dokumentów. Komisja przetargowa przyznaje zero punktów za dane kryterium oceny ofert, np. jeżeli złożone dokumenty nie potwierdzają informacji zawartej w ofercie.

e) Po dokonaniu oceny ofert komisja przetargowa zamieszcza w protokole z przetargu wniosek w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty (tj. oferty która uzyskała największą liczbę punktów), wraz z uzasadnieniem albo stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert.

f) Wniosek komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu w terminie 14 dni od dnia sporządzenia wniosku. Organizator przetargu ma prawo bez

podania przyczyn nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert. W takim przypadku organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium.

g) Organizator przetargu doręcza uczestnikom przetargu zawiadomienie o wyniku przetargu i zamieszcza je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uznaje się, że zawiadomienie zostało doręczone uczestnikowi przetargu z dniem zamieszczenia tego zawiadomienia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.

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 Szczecinie pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka listy (wykazu) osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Szczecinie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Szczecinie rozpatruje powyższe w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Za datę doręczenia rozstrzygnięcia uważa się dzień jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Kranowego Ośrodka. Do obliczania terminów o których mowa w treści art. 29 ust. 6, 7 i 11 ww. ustawy stosuje się przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego. Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Szczecinie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu.
Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę i jego współmałżonek, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązani są do złożenia dodatkowych oświadczeń ws. sankcji unijnych uzupełnione o sankcje krajowe w związku z wojną w Ukrainie.
Umowa dzierżawy nie może zostać zawarta w przypadku, jeżeli na kandydata na dzierżawcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania kandydata na dzierżawcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).
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 wieczyście, będących w samoistnym posiadaniu 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 – dotyczy osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat,
- dokumentu potwierdzającego, że działka położona najbliżej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, podana w ofercie wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika albo podać numer księgi wieczystej z której wynika tytuł prawny do działki wskazanej w ofercie,
- *w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika* – oryginału pełnomocnictwa,
- *ewentualnie inne dokumenty, których kopie załączone były do oferty.*

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 **14** 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:

- gwarancja bankowa,
- weksel własny in blanco,
- poręczenie wekslowe,
- przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- hipotekę,
- przelew wierzytelności,
- blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- przystąpienie do długu,
- kaucję,

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.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2023 r. poz. 809 ze 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 złożenie pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgodę 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 nabywcę we wcześniejszym przetargu na nieruchomość położoną w tej samej miejscowości lub wydzielonej przed przetargiem części nieruchomości Zasobu.

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.

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

ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU

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 działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Szczecinie;
- zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
- nie zatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty;
- w razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Dyrektor Generalny KOWR zarządza powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

INFORMACJE DODATKOWE

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, po wcześniejszym uzgodnieniu z SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce, tel. 512099794.

2. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości oraz warunków dzierżawy (w tym postanowień projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu) jak również pełną treść ogłoszenia o przetargu można uzyskać, od poniedziałku do piątku każdego tygodnia w godzinach 7:30 – 15:30, w SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 512099794.
3. 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 obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR i w celu obowiązku 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 2022 r., poz. 2329 ze zm.) 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 będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
   5) 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 któregokolwiek 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2329, ze zm.) 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 35 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od 19.01.2026 r. do 24.02.2026 r. na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego w Szczecinie
2. SZ KOWR w Pyrzycach
3. Urzędu Gminy w Chojnie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Agata Korzeniewska- Sobieraj

Pyrzyce, dnia 31.12.2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Michał Łyszyk

Szczecin, dnia: 08-01-2026

.....