



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Warszawie

WAR.WGZ.4243.5.2026.EK.1

Warszawa, 21 stycznia 2026 r.

OGŁOSZENIE NR UD/003/PFZ/2026

DO WYKAZU NR WZ/071/PFZ/2025 z dnia 6 października 2025 r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Warszawie

działając na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zwanej dalej ugnrSP (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 826) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 1944), rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie ustalania czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r. poz. 433), rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109).

OGŁASZA PRZETARG OGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ:

**NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ WCHODZĄCEJ W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU
PAŃSTWA, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE JADWISIN, GM. STRACHÓWKA, POW. WOŁOMIŃSKI, WOJ.
MAZOWIECKIE.**

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 2025 r. poz. 1653) 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 spełniają warunki podane w dalszej części ogłoszenia.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY.

Przedmiotem dzierżawy będzie nieruchomość w skład której wchodzi grunty oznaczone w ewidencji gruntów obrębu **0004 JADWISIN**, gm. Strachówka jako działki nr **216, 217, 421, 560, 596** o łącznej pow. **2,04 ha**, w tym:

- | | |
|---------------------|---|
| - grunty orne | - 1,7600 ha (w tym: RV - 0,5700, RVI - 1,0300 ha, RViz - 0,1600 ha) |
| - pastwiska trwałe | - 0,2500 ha (w tym: PsV - 0,2500 ha) |
| - grunty pod rowami | - 0,0200 ha (w tym: W - 0,0200 ha) |
| - nieużytki | - 0,0100 ha (w tym: N - 0,0100 ha) |

Dla ww. działek urządzone są księgi wieczyste nr WA1W/00105035/2, WA1W/00130036/3.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Gmina nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Strachówka Nr VI/33/2015 z dnia 21 maja 2015 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolami:

dz. 216

R - tereny rolnicze,

ZL - tereny lasów;

dz. 217

P - tereny wielofunkcyjnych usług, przemysłu, składowania,

R - tereny rolnicze;

dz. 421

P - tereny wielofunkcyjnych usług, przemysłu, składowania;

dz. 560

R - tereny rolnicze;

dz. 596

WW - tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej;

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego – 1,50 dt pszenicy rocznie

Wadium – 950 zł

Minimalne postąpienie – 0,50 dt

KOWR zastrzega sobie możliwość wyłączenia, w trakcie umowy dzierżawy 30% użytków rolnych, o którym mowa w art. 38 ust. 1a, ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, wówczas stawka czynszu dzierżawnego ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu.

**Przetarg odbędzie się w dniu 3 marca 2026 r. o godz. 10⁰⁰
w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w
Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3C, pok. 34 - sala konferencyjna**

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.

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, określonego w przepisach UKUR, nie dotyczy 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 **Strachówka**, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w gminach: **Dobre, Jadów, Korytnica, Poświętne, Stanisławów, Tłuszcz**.

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 albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.
- 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 **8 października 2025 r.** posiadały udziały lub akcje w spółkach handlowych będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:

- a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi,
- b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1145 z późn. zm.).

WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia **13.02.2026 r. do godz. 16.00** dokumentów w Oddziale Terenowym KOWR w Warszawie, pl. Bankowy 2, **w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości położonej w obrębie Jadwisin, na terenie gminy Strachówka”**.

ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej składają:

- oświadczenie wg **wzoru nr 1**, o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do przetargu,
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, prawo użytkowania wieczystego oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [wg **wzoru nr 2**],
- oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych [wg **wzoru 3**], wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje¹,
W przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat lub w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy miała nie więcej niż 40 lat - oświadczenie poświadczające uzyskane kwalifikacje rolnicze, o których mowa w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych (**wzór 3**) wraz z kopiami dowodów potwierdzających te kwalifikacje,
- w przypadku osoby, która zmieniała w okresie ostatnich 5 lat miejsce swojego zameldowania na pobyt stały - oświadczenie [wg **wzoru nr 4**] (nie dotyczy osoby, która ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 roku życia) lub realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020). Do okresu 5-letniego zameldowania, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały w okresie ostatnich 5 lat w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania).

¹ Zgodnie z art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 12 grudnia 2022 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U.2024 poz. 423) dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej. Oryginały dokumentów sporządzonych w języku obcym należy złożyć (do wglądu) wraz z ich tłumaczeniem na język polski sporządzonym przez tłumacza przysięgłego

W przypadku zmiany miejsca zameldowania na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, KOWR sprawdza, czy zachowana jest ciągłość zamieszkiwania w okresie 5-letnim. W takim przypadku dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały – pokrywające cały 5-letni okres. **Z obowiązku przedłożenia zaświadczenia z poprzedniej gminy zameldowania jest zwolniona osoba która ma nie więcej niż 40 lat** (nie ukończyła 41 roku życia) lub realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w Warszawie, a także na stronie internetowej KOWR w zakładce „Zasób/Dzierżawa nieruchomości/Wzory dokumentów”.

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

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 w Warszawie, 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.

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, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie w dniu **17.02.2026 r.**, oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu lub złożyły dokumenty, które wymagają złożenia dodatkowych wyjaśnień, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej do dnia **24.02.2026 r.** do godziny 16.00 złożą brakujące dokumenty/wyjaśnienia w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie.

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 OT KOWR w Warszawie w dniu **25.02.2026 r.** 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 płacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej.

Uczestnicy przetargu obowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej:

- dokument stwierdzający tożsamość,
- dowód wpłaty wadium,
- pełnomocnicy uczestników przetargu winni okazać stosowne pełnomocnictwa.

Wadium w wysokości podanej przy poszczególnych pozycjach ogłoszenia należy wpłacić na rachunek bankowy:

**KOWR Oddział Terenowy w Warszawie
nr 69 1130 1017 0020 1236 1520 0002**

najpóźniej w terminie **do dnia 27.02.2026 r.** włącznie **pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**

Na dowodzie wpłaty należy podać oznaczenie nieruchomości (nr działki i nazwę obrębu).

UWAGA:

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zwrócone po podpisaniu umowy dzierżawy (i złożeniu stosownych zabezpieczeń), zaś pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, jednak nie wcześniej niż po upływie terminu na wniesienie zastrzeżeń o których mowa w art. 29 ust. 6, 7 i 11 ustawy. 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 rozstrzygnięcia.

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:

- żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad czynsz wywoławczy,
- uczestnik przetargu, który wygrał przetarg - uchylił się od zawarcia umowy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

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 Warszawie pisemne zastrzeżenia w

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

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Warszawie rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Za datę doręczenia rozstrzygnięcia uważa się dzień jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Do obliczania terminów o których mowa w treści art. 29 ust. 6, 7 i 11 ww. ustawy stosuje się przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. W przypadku wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ugnrSP do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Warszawie albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka **umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**

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

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. Niedotrzymanie tego warunku może zostać uznane jako odstąpienie od 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.

Jeżeli wylicytowany czynsz dzierżawny przekroczy 100 dt pszenicy rocznie, kandydat na dzierżawcę nieruchomości, zobowiązany będzie do przedłożenia dokumentów potwierdzających wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) oraz **w terminie 60 dni** od daty podpisania umowy do złożenia dodatkowych, zaakceptowanych przez KOWR zabezpieczeń w postaci jednej z następujących form: poręczonych weksli *in blanco*, hipoteki na własnej nieruchomości, gwarancji bankowej, blokady środków na rachunku bankowym, kaucji lub innej, w celu zabezpieczenia wszelkich zobowiązań wynikających z zawartej umowy dzierżawy pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy i przepadkiem wadium.

Jeżeli zaproponowane zabezpieczenia nie będą zaakceptowane, KOWR uzna że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, pod rygorem przepadku wadium.

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 wylicytowany czynsz dzierżawny przekroczy 150 dt pszenicy rocznie, Dzierżawca nieruchomości, zobowiązany będzie:

- **w terminie 14 dni** od daty podpisania umowy do złożenia notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji z tytułu roszczeń KOWR wynikających z zawartej umowy w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 kpc co do obowiązku zapłaty sumy pieniężnej lub wydania dzierżawionej nieruchomości.

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

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę zobowiązany będzie złożyć poniższe oświadczenia:

1. Oświadczam, że zrzekam się z prawa do korzystania z zarzutu potrącenia z tytułu posiadania wierzytelności wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
2. Oświadczam, że przedmiot przetargu oraz jego granice są mi znane i nie zgłaszam do niego żadnych zastrzeżeń.
3. Zobowiązuję się do złożenia trzech weksli *in blanco* wraz z deklaracjami wekslowymi jako zabezpieczenie należnego czynszu.

4. W przypadku, gdy wylicytowany czynsz dzierżawny przekroczy 100 dt pszenicy rocznie, zobowiązuję się do złożenia w ciągu 60 dni od daty podpisania umowy dzierżawy dodatkowych zabezpieczeń w celu zabezpieczenia wszelkich zobowiązań wobec KOWR wynikających z zawartej umowy dzierżawy pod rygorem wypowiedzenia bez zachowania terminu wypowiedzenia.
5. W przypadku, gdy wylicytowany czynsz dzierżawny przekroczy 150 dt pszenicy rocznie zobowiązuję się do złożenia w terminie 14-tu dni od daty podpisania umowy dzierżawy notarialnego oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z tytułu roszczeń KOWR wynikających z zawartej umowy, w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 Kpc co do obowiązku wydania nieruchomości.
6. Oświadczam, że warunki przetargu są mi znane.
7. Oświadczam, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

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 Warszawie;
- ❖ Niezatwierdzenia wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu;
- ❖ 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. 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 dnia tygodnia w godzinach (8⁰⁰-16⁰⁰) kontaktując się pod nr tel. (22) 531-16-65.
2. 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; 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;
- 6) 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;
- 7) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.
- 8) w przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.
- 9) zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 - gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych;
- 10) podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych;

- 11) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 28 dni, poczynając

od dnia 26.01.2026 r. do dnia przetargu tj. 03.03.2026 r.,

1. na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka,
2. w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie,
3. w siedzibie Mazowieckiej Izby Rolniczej,
4. w Urzędzie Gminy Strachówka.