



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Warszawie
WAR.WGZ.4243.1.2026.RCZ.3

Warszawa, 10 lutego 2026 r.

OGŁOSZENIE Nr UD/006/014/2026

do wykazu nr WZ/004/014/2026 z dnia 13 stycznia 2026 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 UGNR (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 826 ze zm.) 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 ze zm.), 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 ze zm.), 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) oraz w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, zwaną dalej UKUR (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 620 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza:

**PUBLICZNY PRZETARG USTNY OGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ
NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ
SKARBU PAŃSTWA, POŁOŻONYCH W OBRĘBACH KAPUTY, PGR KRĘCZKI KAPUTY, PGR
STRZYKUŁY, PGR GOŁASZEW, GMINA OŻARÓW MAZOWIECKI,
POWIAT WARSZAWSKI ZACHODNI, WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE**

**który odbędzie się w dniu 26 marca 2026 r. o godz. 10:00
w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3C, pok. 34 - sala konferencyjna.**

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy nr WZ/004/014/2026 z dnia 13 stycznia 2026 r. podany został do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w: Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3c, Mazowieckiej Izbie Rolniczej – Oddział w Parzniewie, Urzędzie Miejskim w Ożarowie Mazowieckim oraz opublikowany na stronach internetowych pod linkami: <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl> i <https://www.gov.pl/web/kowr> w okresie od dnia 21 stycznia 2026 r. do dnia 6 lutego 2026 r.

I. PRZEDMIOT DZIERŻAWY.

Oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów

Pozycja 1

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **0006 Kaputy**, gmina **Ożarów Mazowiecki**, pow. warszawski zachodni jako działka nr **64/11** o powierzchni **4,3748 ha**, w tym:

- grunty orne klas: RIIIA – 4,1824 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-IIIIa – 0,1924 ha,

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki działka nr 64/11 znajduje się na terenie rolniczym (symbol 14R).

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą WA1P/00096544/1.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 40 dt pszenicy.

Wadium wynosi **1.500,00 zł** (słownie: jeden tysiąc, pięćset złotych)
Minimalne postąpienie wynosi **4 dt pszenicy**

Pozycja 2

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **0027 PGR Kręczki Kaputy**, gmina **Ożarów Mazowiecki**, pow. warszawski zachodni jako działka nr **1/7** o powierzchni **7,5604 ha**, w tym:

- grunty orne klas: RII – 2,7691 ha, RIIIa – 1,7642 ha, RIIIb – 0,9247 ha, RIVa – 0,2655 ha, RIVb – 0,8869 ha;
- pastwiska trwałe klas: PsIII – 0,4305 ha, PsVI – 0,2469 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione LzIV – 0,2726 ha,

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki działka nr 1/7 znajduje się na terenie rolniczym (symbol 6R).

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą WA1P/00033639/5.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 61 dt pszenicy.

Wadium wynosi **2.500,00 zł** (słownie: dwa tysiące, pięćset złotych)
Minimalne postąpienie wynosi **5 dt pszenicy**

Pozycja 3

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **0030 PGR Strzykuły**, gmina **Ożarów Mazowiecki**, pow. warszawski zachodni jako działka nr **8/21** o powierzchni **6,5365 ha**, w tym grunty orne klas: RII – 6,5365 ha.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki działka nr 8/21 znajduje się na terenie rolniczym (symbol 3R1).

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą WA1P/00033637/1

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 68 dt pszenicy.

Wadium wynosi **2.500,00 zł** (słownie: dwa tysiące, pięćset złotych)
Minimalne postąpienie wynosi **5 dt pszenicy**

Pozycja 4

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **0026 PGR Gołaszew**, gmina **Ożarów Mazowiecki**, pow. warszawski zachodni jako działka nr **13/5** o powierzchni **7,3055 ha**, w tym łąki trwałe klas: ŁIV – 6,4380 ha, ŁV – 0,2938 ha, grunty pod rowem: W – 0,5737 ha.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki działka nr 13/5 znajduje się na terenie rolniczym (symbol 2R1) oraz terenie rzeki Utraty, rowów i stawu (symbol 3WS).

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą WA1P/00114174/9.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 28 dt pszenicy.

Wadium wynosi **1.000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych)
Minimalne postąpienie wynosi **3 dt pszenicy**

Pozycja 5

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **0026 PGR Gołaszew**, gmina **Ożarów Mazowiecki**, pow. warszawski zachodni jako działka nr **13/8** o powierzchni **5,2930 ha**, w tym

grunty orne: RV – 0,2554 ha, RVI – 0,0061 ha, łąki trwałe klas: ŁIV – 4,7056 ha, ŁV – 0,0846 ha, grunty pod rowem: W – 0,2413 ha.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki działka nr 13/8 znajduje się na terenie rolniczym (symbol 3R1).

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą WA1P/00114174/9.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 21 dt pszenicy.

Wadium wynosi 900,00 zł (słownie: dziewięćset złotych)

Minimalne postąpienie wynosi 2 dt pszenicy

Pozycja 6

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **0026 PGR Gołaszew**, gmina **Ożarów Mazowiecki**, pow. warszawski zachodni jako działka nr **13/10** o powierzchni **5,9111 ha**, w tym łąki trwałe klas: ŁIV – 3,1598 ha, ŁV – 2,2930 ha, grunty pod rowem: W – 0,4583 ha.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki działka nr 13/10 znajduje się na terenie rolniczym (symbol 2R1).

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą WA1P/00114174/9.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 17 dt pszenicy.

Wadium wynosi 800,00 zł (słownie: osiemset złotych)

Minimalne postąpienie wynosi 2 dt pszenicy

Umowy dzierżawy ww. nieruchomości zostaną zawarte na okres 5 lat z możliwością ich przedłużenia na dalszy okres.

KOWR wydzierżawia nieruchomości na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne ustalenie przebiegu granic, wznowienie znaków granicznych, wyznaczanie punktów granicznych odbywa się na koszt i staraniem dzierżawcy, a KOWR nie bierze odpowiedzialności za powstałe różnice w ich powierzchni.

Ponadto, KOWR zastrzega sobie możliwość wyłączenia w trakcie umowy dzierżawy 30% użytków rolnych, o którym mowa w art. 38 ust. 1a UGRN, wówczas stawka czynszu dzierżawnego ulegnie odpowiednio zmniejszeniu.

II. OSOBY, KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:

Zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 oraz art. 29 ust. 3bb pkt 1 UGRN w przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie rolnicy indywidualni** w rozumieniu art. 6 UKUR, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której jest położona nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, 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;

przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego i będących przedmiotem współwłasności zgodnie z UKUR uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadającą 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 rolne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami;

- 2) posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu MRiRW w sprawie kwalifikacji rolniczych,
- 3) co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez te osoby gospodarstwa rolnego.

Do powyższego okresu 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, o którym mowa powyżej.

- 4) prowadzą przez okres co najmniej 5 lat osobiście to gospodarstwo.
Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu UKUR oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą (z Gminą Brwinów graniczą gminy: Błonie, Grodzisk Mazowiecki, Michałowice, Milanówek, Nadarzyn, Ożarów Mazowiecki, Podkowa Leśna, Pruszków).

UWAGA: W przetargu oprócz rolników indywidualnych spełniających ww. warunki może uczestniczyć również osoba, która nie spełnia jedynie wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego **lub** wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku, gdy osoba ta:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyły 41 roku życia), lub
- b) 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.

Zgodnie z art. 29 ust. 3 ba i 3 bc UGNR, w przetargu **nie mogą uczestniczyć** osoby, 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 uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
2. w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu władały lub władają nieruchomościami Zasobu WRSP bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania KOWR nieruchomości tych nie opuściły, lub
3. kiedykolwiek nabyły z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba, że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
4. naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2 lub 3 UGNR (*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 nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego ogłoszenia, tj. w dniu **21.01.2026 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 1467 i 1488 ze zm.), 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 1500, 1488 i 1933),
- 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 2022 r. poz. 395 ze zm.).

III. WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę następujących dokumentów:

1. oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i dokumentacją z nim związaną, treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, a także o spełnieniu warunków dopuszczających do uczestnictwa w przetargu (**wzór 1**),
2. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego i łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczystie oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (**wzór 2**),
3. w przypadku osoby, która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy, tj. w dniu **21.01.2026 r. 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,
4. dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania).

W przypadku zmiany miejsca zameldowania i zamieszkania na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego konieczne jest zachowanie ciągłości 5-letniego okresu zameldowania. W takim przypadku dokumentem potwierdzającym spełnienie warunku są zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały - pokrywające cały 5-letni okres oraz oświadczenie (**wzór nr 4**), z którego wynikać będzie, że w okresie w którym rolnik był zameldowany na terenie danej gminy, posiadał na terenie tej gminy nieruchomości rolne wchodzące w skład jego gospodarstwa rolnego.

Cały 5-cioletni okres posiadania nieruchomości powinien być udokumentowany, co nie dotyczy jedynie rolnika indywidualnego, który ma nie więcej niż 40 lat i prowadzi osobiście gospodarstwo rolne przez okres krótszy niż 5 lat oraz osób, które 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.

Dowody potwierdzające spełnienie warunków wzięcia udziału w przetargu przywołane powyżej powinny być aktualne (w przypadku zaświadczenia o zameldowaniu - wystawione nie wcześniej niż na 2 miesiące przed przetargiem). Dopuszcza się złożenie kopii dokumentu potwierdzającego zameldowanie na pobyt stały, 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.

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

Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2, w godz. 9⁰⁰ - 15⁰⁰, a także na stronie internetowej KOWR <https://www.gov.pl/web/kowr/wzory-dokumentow> (w zakładce: GOSPODAROWANIE ZASOBEM / DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI / WZORY DOKUMENTÓW) oraz stanowią załączniki do niniejszego ogłoszenia.

Ww. dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do uczestnictwa w przetargu należy złożyć w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, Plac Bankowy 2, 00-095 Warszawa, najpóźniej

w dniu **2 marca 2026 r.** w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg ograniczony na dzierżawę Ożarów Mazowiecki, nr ogłoszenia UD/...../...../2026 – NIE OTWIERAĆ” oraz podstawowymi danymi oferenta (imię i nazwisko).

W przypadku przesłania przez zainteresowaną osobę dokumentów za pośrednictwem poczty lub kuriera – wiążąca jest data wpływu do Oddziału.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, **w dniu 06 marca 2026 r.** zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie, pl. Bankowy 2, opublikowana na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR oraz stronie internetowej KOWR - pod ogłoszeniem o przetargu.

Osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu, będą miały możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów, jeżeli najpóźniej **do dnia 13 marca 2026 r.** złożą brakujące dokumenty w siedzibie OT KOWR w Warszawie, pl. Bankowy 2, w zamkniętej kopercie z napisem: „Uzupełnienie - dzierżawa Ożarów Mazowiecki, nr ogłoszenia UD/...../...../2026 - NIE OTWIERAĆ” oraz podstawowymi danymi oferenta (imię i nazwisko).

Osoby, które w wyżej wymienionych terminach i miejscu nie przedłożą wymaganych dokumentów, nie zostaną zakwalifikowane do uczestnictwa w przetargu.

Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych oraz/lub lista osób niezakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona **w dniu 18 marca 2026 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie oraz opublikowana na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR i stronie internetowej KOWR - pod ogłoszeniem o przetargu.

Przetarg odbędzie się również w przypadku, gdy do przetargu zakwalifikowana zostanie tylko jedna osoba spełniająca warunki podane w ogłoszeniu.

**Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 26 marca 2026 r. o godz. 10:00
w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie,
Plac Bankowy 2, piętro 3C, pok. 34 - sala konferencyjna.**

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

W przetargu mogą brać udział osoby, które:

- 1) spełniają warunki podane w ogłoszeniu i zostały zakwalifikowane do udziału w przetargu,
- 2) wpłacą wadium w wymaganej wysokości w terminie, miejscu i formie podanej poniżej, oraz
- 3) stawia się w miejscu przeprowadzenia przetargu osobiście lub w osobie pełnomocnika.

Uczestnicy przetargu powinni stawić się w ww. miejscu na 15 minut przed rozpoczęciem przetargu i zgłosić się w Kancelarii Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie celem pobrania identyfikatora.

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 w pkt I ogłoszenia należy wpłacić na rachunek bankowy:

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

z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na koncie organizatora przetargu najpóźniej **do dnia 20 marca 2026 r.** włącznie **pod warunkiem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.** Na dowódzie wpłaty wadium należy podać tytuł i oznaczenie nieruchomości (wadium, dzierżawa, nazwa obrębu, **działka/i nr ... , pozycja nr ...**).

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra zostanie zwrócone po podpisaniu umowy dzierżawy oraz złożeniu stosownych zabezpieczeń, zaś pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został

rozstrzygnięty. Zastrzega się, że termin zwrotu wadium może być przedłużony do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania, o którym mowa pkt V.1 poniżej, lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt V.3, przez dyrektora oddziału terenowego KOWR albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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, a w szczególności:
 - niespełnienia wymogu określonego w art. 28a ust. 1 ustawy,
 - niezyskania zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości, zgodnie z art. 37 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (Dz.U. z 2017 r., poz. 682 ze zm.).

V. TRYB ODWOŁAWCZY (art. 29 ust. 6 – 14 UGRN)

1. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestnictwa w przetargu, może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestnictwa w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu.
2. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania czynności.
3. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia i publikuje rozstrzygnięcie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej KOWR oraz doręcza osobie, która wniosła zastrzeżenia.
4. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Warszawie rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.
5. Za datę doręczenia rozstrzygnięcia uważa się dzień jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Do obliczania terminów, o których mowa w treści art. 29 ust. 6, 7 i 11 ww. ustawy stosuje się przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

VI. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

W przypadku wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 UGRN – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez dyrektora oddziału terenowego KOWR 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).

Czynsz dzierżawny będzie naliczany od dnia wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym.

Wydanie nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym nastąpi w dniu podpisania umowy dzierżawy.

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczystie oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu, w którym ma zostać podpisana umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie kandydata na dzierżawcę, przy czym wpłacone wadium nie będzie podlegało 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 może wypowiedzieć umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia. 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 2017 r. poz. 682 ze zm.) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do zawarcia umowy dzierżawy potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. W przypadku braku takiej zgody KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, zatem wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

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 znany jest mi stan faktyczny oferowanych w przetargu nieruchomości, obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będę w przyszłości występował z roszczeniami z tego tytułu wobec strony wydzierżawiającej oraz w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę uprawnionego wznowienia granic ww. nieruchomości, wykazano zmiany w danych ewidencji gruntów w stosunku do danych wynikających z wypisu z rejestru gruntów w dniu wydzierżawienia.

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.

Przyszły Dzierżawca będzie zobowiązany 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, i innych obciążeń związanych z jego posiadaniem oraz używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa,
- niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
- dokonywania konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania; z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych na dzierżawionych gruntach oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu tych urządzeń przed zawarciem umowy dzierżawy;
- niedokonywanie działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia i uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o lasach, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zgody Wydzierżawiającego, w której określone będą m. in. warunki usuwania drzew i krzewów oraz wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna, oraz zgody właściwych organów stosownie do obowiązujących przepisów w tym zakresie.

Przyszłemu dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych (kruszywa) z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

VII. ZASTRZEŻENIA ORGANIZATORA PRZETARGU:

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

- a) odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny;
- b) 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.

VIII. 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 9⁰⁰ - 15⁰⁰ w siedzibie Oddziału KOWT lub kontaktując się pod nr **tel. (22) 531-15-48**
2. W związku z realizacją zadań wynikających z UGNR, w tym dzierżawy nieruchomości, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, 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 (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
- 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 zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i aktów wykonawczych do niej wydanych, 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 zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.
Do danych w/w oferentów i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, 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) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 7) Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach, nie przysługuje:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 8) 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.

- 9) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza 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.

Ogłoszenie niniejsze podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

1. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Warszawie, Plac Bankowy 2, p. 3c
2. Urzędu Miejskiego w Ożarowie Mazowieckim,
3. Mazowieckiej Izby Rolniczej Oddział w Parzniewie,

oraz publikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR, pod linkiem <https://www.gov.pl/web/kowr> i <https://www.nieruchomoscikowr.gov.pl/> na okres co najmniej 28 dni, poczynając

od dnia 13 lutego 2026 roku do dnia przetargu, tj. do 26 marca 2026 r.

Ogłoszenie przetargowe nr UD/...../...../2026

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia

w dniach 13.02.2026 r. do 26.03.2026 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia

w dniach 13.02.2026 r. do 26.03.2026 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia

w dniach 13.02.2026 r. do 26.03.2026 r.

.....