

**ZARZĄDZENIE NR 104 /2020/Z**  
**DYREKTORA GENERALNEGO**  
**KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA**

z dnia ..... 20 lipca ..... 2020r.

**w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 481), zarządza się, co następuje:

**§ 1**

Wprowadza się do stosowania „Wytyczne w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa”, stanowiące załącznik do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2**

1. Za realizację Zarządzenia odpowiadają w zakresie powierzonych obowiązków: Dyrektor Departamentu Gospodarowania Zasobem, Dyrektor Biura Prawnego i Zamówień Publicznych, Dyrektor Biura Finansowo-Księgowego, oraz dyrektorzy oddziałów terenowych Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i ich zastępcy.
2. Nadzór merytoryczny nad realizacją Zarządzenia sprawuje Dyrektor Departamentu Gospodarowania Zasobem.

**§ 3**

Traci moc Zarządzenie Nr 74/2019/Z Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie wydzierżawiania nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

**§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Sprawdzono pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA BIURA DYREKTORA GENERALNEGO

Adam Mierzejewski

WA-6358

Ernest Jaworowski

RADCA PRAWNY

Barbara Bartkowska  
nr WA 4215

**p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA  
WSPARCIA ROLNICTWA**

Grzegorz Pięta

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA DEPARTAMENTU GOSPODAROWANIA ZASOBEM

Andrzej Batorski

KIEROWNIK WYDZIAŁU

ODWOŁAŃ I REGULACJI WEWNĘTRZNYCH

Jadwiga Zajączkowska

GŁÓWNY SPECJALISTA

Piotr Jamrożek

DYREKTOR DEPARTAMENTU GOSPODAROWANIA ZASOBEM

Anna Kajta-Plezia

DYREKTOR BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

Anna Daria Chojnowska

<b>1. ZASADY OGÓLNE</b> .....	3
<b>2. PRZYGOTOWANIE NIERUCHOMOŚCI DO DZIERŻAWY</b> .....	3
2.1. Przygotowanie formalno-prawne .....	3
2.2. Przygotowanie pod względem gospodarczym .....	3
2.3. Dzierżawa gruntów nierolnych i o mieszanym przeznaczeniu. ....	5
2.4. Dzierżawa gruntów pod budowę i eksploatację elektrowni wiatrowych .....	5
2.5. Okres dzierżawy .....	6
2.6. Sposób ustalania czynszu dzierżawnego .....	6
2.7. Sposób ustalania zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego. ....	8
<b>3. INFORMACJA</b> .....	8
<b>4. WYKAZ</b> .....	9
<b>5. WYDZIERŻAWIANIE W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM</b> .....	9
5.1. Na podstawie art. 39 ust. 2 pkt 2-5 ustawy .....	9
5.2. Na podstawie art. 39 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy (rekompensata za wyłączenie na cele nierolne) .....	10
5.3. Na podstawie art. 29 ust. 1h w zw. z art. 38 ust. 2 ustawy (poprawa rozłogu) .....	10
5.4. Na podstawie art. 29 ust. 3a w zw. z art. 39 ust. 1 ustawy (brak chętnych) .	11
5.6. Na podstawie art. 24 ust. 5d .....	11
<b>6. WYDZIERŻAWIANIE W TRYBIE PRZETARGOWYM</b> .....	11
6.1. Ogłoszenie przetargu na dzierżawę .....	12
6.2. Powołanie i zasady funkcjonowania komisji przetargowej .....	15
6.3. Ograniczenia dotyczące uczestnictwa w przetargach. ....	16
6.4. Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu ograniczonym .....	16
6.4.1. Udział w przetargu ograniczonym do rolników indywidualnych .....	17
6.5. Na podstawie art. 24b (ośrodek produkcji rolniczej) .....	20
<b>7. TRYB ODWOŁAWCZY art. 29 ust. 6-14</b> .....	21
<b>8. PRZETARG</b> .....	22
8.1. Wadium .....	22
8.2. Przetarg ustny .....	23
8.3. Przetarg ofert pisemnych .....	24
8.3.1 Część jawna .....	24
8.3.2 Część niejawna .....	25
<b>9. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY</b> .....	27
9.1. Szczególne pełnomocnictwo Dyrektora Generalnego KOWR .....	27
9.2. Czynności zmierzające do zawarcia umowy .....	28

<b>10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY PRZYGOTOWANIA DO DZIERŻAWY STAWÓW</b> .....	28
10.1. Typu karpiego	28
10.2. Typu pstrągowego	29
<b>11. ROZDYSPONOWANIE NIERUCHOMOŚCI Z WYKORZYSTANIEM ŚRODKÓW KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ.</b> .....	29
11.1. Ogłoszenie przetargu na dzierżawę	30
11.2. Powołanie i zasady funkcjonowania komisji przetargowej	30
11.3. Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu ograniczonym	30
11.4. Wadium	30
11.5. Przetarg ustny	30
11.6. Przetarg ofert pisemnych	31
11.7. Uczestnik przetargu	31
11.8. Część jawna	31
11.9. Środki komunikacji elektronicznej	31
11.10. Przerwanie komunikacji ze względów technicznych	31
<b>12. NAJEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU WRSP.</b> .....	32
12.1. Określanie wysokości czynszu za najem nieruchomości Zasobu WRSP.	32
12.2. Zawieranie umów najmu w trybie przetargowym.	32
<b>ZAŁĄCZNIKI:</b> .....	33
Załącznik nr 1 - wzór informacji	33
Załącznik nr 2 - wzór wykazu	34
Załącznik nr 3 - wzór wykazu (pod budowę elektrowni wiatrowych)	36
Załącznik nr 4 - Zasady oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych na dzierżawę	37
Załącznik nr 5 - wzór ogłoszenia ograniczonego przetargu ofert pisemnych	44
Załącznik nr 6 - wzór ogłoszenia (pod budowę elektrowni wiatrowych)	59
Załącznik nr 7 - wzór zarządzenia w sprawie powołania komisji przetargowej	63
Załącznik nr 8 - wzór oświadczenia członka komisji przetargowej	65
Załącznik nr 9 - wzór umowy dzierżawy	66
Załącznik nr 10 - wzór umowy dzierżawy na cele budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych	79
Załącznik nr 11 - WZÓR 1 oświadczenie osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym	87
Załącznik nr 12 - WZÓR 2 oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego	90
Załącznik nr 13 - WZÓR 3 oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych	91
Załącznik nr 14 - wzór oferty na przetarg ograniczony do rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne	95
Załącznik nr 15 - wzór wniosku oddziału terenowego KOWR o udzielenie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR na zawarcie umowy dzierżawy	98

## 1. ZASADY OGÓLNE

Wydzierżawianie nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa prowadzone jest przez oddziały terenowe Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR), na zasadach określonych w ustawie z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 396, ze zm.) - zwanej dalej „ustawą”, w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2013 r. poz. 1142, ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 01.08.2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1186). W zakresie nieuregulowanym stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego, jak również ustawy szczególne z zakresu m.in. prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, podatków, prawa wodnego, ubezpieczeń.

Przedmiotem dzierżawy są grunty, budynki, budowle oraz urządzenia trwale z nimi związane, a także nasadzenia wieloletnie. Majątek obrotowy i ruchome środki trwale związane z przedmiotem dzierżawy – podlegają sprzedaży na rzecz dzierżawcy bez możliwości rozłożenia na raty.

Do dzierżawy nie przeznaczają się:

- nieruchomości bezumownie użytkowanych. Nieruchomości użytkowane bezumownie o pow. do 1 ha, gdzie od terminu wygaśnięcia umowy dzierżawy nie upłynęło więcej niż 30 lat – należy przeznaczyć do sprzedaży.
- nieruchomości stanowiących wyłącznie grunty klasy VI albo wyłącznie grunty wymienione w rozporządzeniu MRiRW z dnia 01.08.2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, od których nie jest ustalany czynsz.

## 2. PRZYGOTOWANIE NIERUCHOMOŚCI DO DZIERŻAWY

### 2.1. Przygotowanie formalno-prawne

Przygotowanie nieruchomości do dzierżawy powinno odbywać się na podstawie stosownej dokumentacji geodezyjno–prawnej i ustaleń z dokonanej lustracji gruntów, budynków i budowli wraz z częściami składowymi. Należy również sprawdzić zgodność danych w ewidencji gruntów ze stanem faktycznym na gruncie, w szczególności liczby budynków i czy są dla nich założone książki obiektu budowlanego, sposobu użytkowania gruntów (np. nieużytki wykorzystywane rolniczo lub użytki będące trwałymi nieużytkami). Ustalenie przebiegu granic nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy, z udziałem uprawnionego geodety, jest uzasadnione jedynie w razie uzasadnionych wątpliwości co do ich przebiegu.

Co do zasady, dzierżawę niewydzielonych geodezyjnie części działki ewidencyjnej należy traktować jako sytuację wyjątkową i rozwiązanie tymczasowe. Może ono dotyczyć jedynie umów krótkoterminowych **do dwóch lat** zawieranych na czas przygotowania nieruchomości do docelowego rozdysponowania na rzecz rolników indywidualnych. W przypadku podjęcia decyzji o rozdysponowaniu gruntów w udziałach – należy dołożyć szczególnej staranności aby wydzierżawiane poszczególne udziały jednej działki ewidencyjnej były oznaczone nie tylko na mapach stanowiących załącznik do ogłoszenia przetargowego ale również w terenie.

### 2.2. Przygotowanie pod względem gospodarczym

Przygotowując nieruchomość rolną do wydzierżawienia i dokonując przeglądu gruntów i obiektów budowlanych należy mieć na uwadze przede wszystkim utworzenie takich jednostek gospodarczych, których wielkość, rozłóg i stan obiektów budowlanych, umożliwią dzierżawcy prowadzenie racjonalnej działalności gospodarczej albo będą przeznaczone na powiększenie gospodarstw rodzinnych.

Konfigurując przedmiot przetargu, oddział powinien dążyć do tego, aby nieruchomość rolna przeznaczona do wydzierżawienia w drodze przetargu ofert pisemnych ograniczonego do rolników indywidualnych, stanowiła zwarty rozłóg.

Przegląd gruntów powinien być prowadzony pod kątem dalszego ich rozdysponowania (tj. rolniczego – na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych, nierolnego – dla gruntów o innym przeznaczeniu

tw. gruntów atrakcyjnych, przeznaczonych na realizację celów publicznych itp.). W odniesieniu do gruntów rolnych, które nie były użytkowane rolniczo od ponad 12-miesięcy dokonanie lustracji na miejscu jest bezwzględnie obowiązkowe. W trakcie przeglądu takich gruntów należy dokonać analizy, czy możliwe jest na nich użytkowanie rolnicze i wykonywanie wszystkich zabiegów agrotechnicznych na całej ich powierzchni a jeżeli nie to na jaki okres i w odniesieniu do jakiej powierzchni zachodzi potrzeba zwolnienia przyszłego dzierżawcy z płatności czynszu dzierżawnego w trybie art. 40 ustawy.

Przegląd budynków i budowli należy przeprowadzić, pod względem:

- ich przydatności funkcjonalnej i technicznej dla danej jednostki gospodarczej, w razie gdy będą to obiekty nie powiązane z rolniczą działalnością, należy rozważyć możliwość odrębnego ich zagospodarowania, a w przypadku braku możliwości odrębnego zagospodarowania oraz złego stanu technicznego – należy zabezpieczyć je przed dostępem osób postronnych i przeznaczyć do fizycznej likwidacji,
- wymogów ochrony konserwatorskiej, jak również wynikających z innych przepisów, w tym: ochrony środowiska, przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny. W razie gdy zachodzi potrzeba poniesienia nakładów, należy rozważyć możliwość wykonania ich w ramach realizacji zadań statutowych KOWR lub określenia dodatkowych obowiązków w tym zakresie przyszłego dzierżawcy.

Na podstawie dokonanego przeglądu gruntów i obiektów budowlanych, powinien być sporządzony szczegółowy opis stanu przedmiotu dzierżawy (co w przyszłości pozwoli uniknąć nieporozumień dotyczących w szczególności pogorszenia tego stanu, może być on również przydatny w kontekście współpracy z konserwatorem zabytków, nadzorem budowlanym itp.).

Udokumentowany przegląd zarówno gruntów, jak i obiektów budowlanych powinien stanowić podstawę ustalenia czynszu wywoławczego oraz ewentualnego zwolnienia z czynszu dzierżawnego (art. 40 ust. 2 ustawy).

Zgodnie z art. 40 ust. 2 ustawy, dzierżawcę można zwolnić z opłat czynszowych na warunkach określonych w umowie:

- w okresie pierwszych trzech lat dzierżawy użytków rolnych odłogowanych co najmniej przez okres jednego roku przed dniem zawarcia umowy dzierżawy,
- na okres nie dłuższy niż pięć lat, w wypadkach uzasadnionych stanem przedmiotu dzierżawy lub realizacją inwestycji tworzących nowe miejsca pracy.

Informacja o możliwości zwolnienia z czynszu dzierżawnego (tytuł, okres i warunki zwolnienia) musi być zamieszczona w wykazie, a w szczególności w ogłoszeniu przetargu. W okresie zwolnienia dzierżawca powinien ponieść uzgodnione z KOWR nakłady na przedmiot dzierżawy, wg wykazu rzeczowego i finansowego określonego w umowie. Warunki zwolnienia powinny znaleźć swoje odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy. Celem zwolnienia jest doprowadzenie przedmiotu dzierżawy do umówionej kultury rolnej. Zwolnienie z płatności czynszu dzierżawnego w trybie art. 40 ust. 2 ustawy może mieć miejsce wyłącznie w odniesieniu do nieruchomości, gdzie koszty zabiegów zmierzających do jej przywrócenia do użytkowania rolniczego nie przewyższą równowartości pięcioletniego czynszu dzierżawnego dla tej nieruchomości wyliczonego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 01.08.2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Jeśli zaś koszty przywrócenia do użytkowania rolniczego będą wyższe – należy podjąć działania zmierzające do trwałego rozdysponowania takiej nieruchomości.

Maksymalna powierzchnia nieruchomości rolnej niezabudowanej (grunt) przeznaczanej do dzierżawy powinna być mniejsza niż średnia powierzchnia gruntów rolnych (UR) w gospodarstwie rolnym w województwie wg danych ARIMR za poprzedni rok. W województwach, gdzie średnia powierzchnia gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym jest mniejsza niż 10 ha, należy przyjmować średnią powierzchnię gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w kraju. W szczególnych przypadkach (np. konieczność przeprowadzenia podziałów geodezyjnych, wydzielenie dróg dojazdowych, brak racjonalnego zagospodarowania pozostałych, przyległych działek stanowiących m.in. rowy, grunty zadrzewione czy drogi śródpolne), powierzchnia nieruchomości niezabudowanej może być większa, lecz nie powinna przekraczać więcej niż o 50% podanej średniej. Zamiar przeznaczenia do dzierżawy nieruchomości rolnej niezabudowanej większej niż 150% średniej powierzchni

gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym, powinien być przedstawiony terenowej radzie społecznej działającej przy oddziale.

W przypadku, gdy powierzchnia nieruchomości rolnej zabudowanej przekracza trzykrotność średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie, wg danych ARiMR, przedmiot przetargu powinien być skonsultowany z terenową radą społeczną.

Powyższe ograniczenia areалу nie dotyczą dzierżawy nieruchomości przez spółki objęte wykazem jednoosobowych spółek hodowli roślin uprawnych lub hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w których prawa z udziałów albo akcji wykonuje KOWR, z uwagi na strategiczne znaczenie spółek w postępie biologicznym w rolnictwie w zakresie hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich.

### **2.3. Dzierżawa gruntów nierolnych i o mieszanym przeznaczeniu.**

Nieruchomości położone w całości na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego lub studium na cele inne niż rolne, w tym zgłoszone do KZN lub znajdujące się w specjalnych strefach ekonomicznych, mogą być wydzierżawiane jedynie w drodze przetargów nieograniczonych licytacyjnych na okres nie dłuższy niż do 3 lat przy uwzględnieniu terminów agrotechnicznych. Termin zakończenia umowy dzierżawy przypadający w trakcie okresu wegetacji przed terminem zbiorów jest niedopuszczalny.

Nieruchomości o charakterze mieszanym, gdzie część powierzchni nieruchomości znajduje się w granicach administracyjnych miasta lub jest przeznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego gminy lub studium na cele nierolne, w tym zgłoszona do KZN lub znajduje się w specjalnej strefie ekonomicznej a pozostała jej część stanowiąca użytki rolne, zgodnie z zapisami planu lub studium jest przeznaczona do produkcji rolnej (lub nie jest objęta zapisami planu lub studium), **przy założeniu że nie ma możliwości odrębnego zagospodarowania części nierolnej** – można wydzierżawić w drodze przetargów ograniczonych m.in. do rolników indywidualnych, co do zasady jedynie w drodze licytacji na okres nie dłuższy niż do 3 lat.

Jednocześnie w treści ogłoszeń przetargowych na dzierżawę takich nieruchomości i w umowach dzierżawy, muszą znaleźć się zapisy o możliwości wcześniejszego rozwiązania tych umów w części lub całości. Dodatkowo Oddział powinien rozważyć, złożenie przez dzierżawcę nieodwołalnego pełnomocnictwa do jednostronnego przejęcia przez KOWR nieruchomości Zasobu i sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego, w przypadku złożenia przez KOWR oświadczenia woli, o wyłączeniu części lub całości gruntów z przedmiotu dzierżawy. Nadrzędną zasadą jest, iż nieruchomości o przeznaczeniu nierolnym mają być sukcesywnie trwale rozdysponowane przez jednostki terenowe KOWR w sposób, który zapewni stabilne wpływy do budżetu Skarbu Państwa. Stąd też nietrwale rozdysponowanie takich nieruchomości powinno być traktowane jako incydentalne.

### **2.4. Dzierżawa gruntów pod budowę i eksploatację elektrowni wiatrowych**

Możliwość przeznaczenia nieruchomości do dzierżawy pod budowę i eksploatację elektrowni wiatrowych powinna wynikać wyłącznie z zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (*ustawa z dnia 20.05.2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 981)*). Powierzchnia tych nieruchomości ze względu na etapowość procesu budowy elektrowni wiatrowych, związaną z fazą wstępną (badawczą), może obejmować większy obszar. Należy mieć na uwadze, że po wybudowaniu elektrowni, z dzierżawionej nieruchomości mogą być wyłączone grunty, które nie będą związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, co powinno zostać uregulowane w umowie.

Przetarg na dzierżawę takich gruntów, powinien mieć formę przetargu ofert pisemnych.

Co do zasady umowa dzierżawy gruntu pod ww. cel, powinna zostać zawarta na okres 30 lat z zastrzeżeniem, że jeżeli dzierżawca w okresie nie dłuższym niż do 5 lat od dnia wydania nieruchomości, nie przedłoży pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowych, nastąpi wcześniejsze wygaśnięcie umowy,

w terminie wskazanym w tej umowie. (wzór wykazu, ogłoszenia przetargu oraz umowy dzierżawy gruntów pod budowę i eksploatację elektrowni wiatrowych, stanowią odpowiednio załączniki nr 3, 6 i 10.)

## 2.5. Okres dzierżawy

Zgodnie z ustawą, umowy dzierżawy zawierane są na czas oznaczony. Długość okresu zależy od charakteru i przeznaczenia nieruchomości (rolna zabudowana albo niezabudowana, pod budowę i eksploatację elektrowni wiatrowych, wydobywanie kruszyw itd.). Okres dzierżawy powinien uwzględniać możliwość udziału dzierżawcy w programach finansowanych albo współfinansowanych ze środków pomocowych.

Okres dzierżawy nieruchomości rolnych, co do zasady, powinien wynosić 10 lat **plus okres uwzględniający terminy agrotechniczne**, chyba że z cech nieruchomości (tj. położenia, kierunku zmian planistycznych, występowania złóż itp.) wynika potencjalnie nierolny jej charakter; w takim przypadku okres ten powinien być odpowiednio krótszy. Termin zakończenia umowy dzierżawy przypadający w trakcie okresu wegetacji przed terminem zbiorów plonów rolnych jest niedopuszczalny.

W przypadku przetargów ofert pisemnych okres dzierżawy nie powinien być krótszy niż 3 lata.

Wydzierżawienie nieruchomości na okres dłuższy niż 10 lat, z wyjątkiem nieruchomości pod budowę i eksploatację elektrowni wiatrowych, może nastąpić po wyrażeniu zgody przez Dyrektora Generalnego KOWR. W szczególności może to dotyczyć przypadków, gdy:

- nieruchomość wymaga poniesienia znacznych nakładów finansowych aby możliwe było prowadzenie na niej działalności,
- przedmiotem dzierżawy są nieruchomości stawowe lub też grunty na których znajdują się plantacje kultur wieloletnich,
- przemawiają za tym względy społeczno-gospodarcze (np. możliwość stworzenia nowych miejsc pracy, profil produkcji).

W przypadku, jeśli okres dzierżawy ma być dłuższy niż 10 lat, należy wprowadzić do umowy postanowienie, że KOWR (wydzierżawiający) raz na 10 lat zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu dzierżawnego do wysokości wynikającej z obowiązującego rozporządzenia. Nie dotyczy to czynszów ustalonych od gruntów pod elektrowniami wiatrowymi.

Ustalając datę wygaśnięcia umowy, należy mieć na uwadze terminy zakończenia zbiorów oraz określonego cyklu produkcyjnego. Dla potrzeb systemu ewidencji, termin zakończenia umowy powinien być dniem roboczym przypadającym w pierwszej dekadzie miesiąca.

## 2.6. Sposób ustalania czynszu dzierżawnego

Czynsz dzierżawny za przedmiot dzierżawy ustala się na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 01.08.2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i powinien stanowić on sumę wywoławczego czynszu dzierżawnego od poszczególnych składników przedmiotu dzierżawy:

- gruntów rolnych, z podziałem na rodzaj użytków i klasy, z uwzględnieniem okręgów podatkowych,
- nasadzeń leśnych, z drzewostanem w wieku powyżej 40 lat, jeśli przewiduje się pozyskiwanie drewna,
- plantacji wieloletnich,
- budynków i budowli, z rozbiciem na poszczególne obiekty lub grupy obiektów, w tym urządzenia trwale związane z budynkami i budowlami,
- gruntów nie będących gruntami rolnymi w rozumieniu Kodeksu cywilnego i lasami w rozumieniu przepisów o lasach (w tym od gruntów o specjalnym przeznaczeniu, np. pod budowę elektrowni wiatrowych lub eksploatację złóż kopaliny).

Czynsz ustalony na podstawie rozporządzenia, nie jest powiększany o koszty przygotowania nieruchomości do dzierżawy.

Ostateczny poziom czynszu dzierżawnego ustalany jest w wyniku przetargu. W przetargu ograniczonym ofert pisemnych, o którym mowa w art. 29 ust. 3 ustawy, czynsz wywoławczy za nieruchomości rolne nie podlega zmianie.

W przetargu ustnym (licytacyjnym) postąpienie powinno być ustalone w wysokości nie niższej niż 1% i nie wyższej niż 10% wywoławczego czynszu, zaokrąglone do pełnych decyton pszenicy (nie dotyczy

nieruchomości o powierzchni do 1 ha gdzie wyliczona wysokość czynszu jest niższa niż 1 dt. Ustalenie wartości postąpienia leży w gestii organizatora przetargu).

Nie ustala się czynszu od:

- 1) użytków rolnych klasy VI i VIz;
- 2) gruntów pod rowami oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków, zwanej dalej „ewidencją”, symbolem – W;
- 3) gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oznaczonych w ewidencji symbolem – Lzr;
- 4) nieużytków oznaczonych w ewidencji symbolem – N;
- 5) gruntów leśnych oznaczonych w ewidencji symbolami – Ls i Lz;
- 6) gruntów rolnych zabudowanych oznaczonych w ewidencji symbolem – Br;
- 7) terenów komunikacyjnych oznaczonych w ewidencji symbolami – dr, Tk, Ti oraz Tp.

Czynsz od gruntów rolnych należy ustalać w zależności od rodzaju użytków i klasy gruntów oraz okręgu podatkowego, zgodnie ze stawkami podanymi w załączniku do rozporządzenia, z uwzględnieniem obniżki, o której mowa w § 4 rozporządzenia:

Wysokość czynszu dzierżawnego dla gruntów ornych:

Okręg podatkowy	Klasy gruntów ornych (dt pszenicy/ha)						
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V
I	11,1	10,3	9,4	7,7	6,3	4,6	2,0
II	10,3	9,4	8,6	7,1	5,7	4,3	1,7
III	9,4	8,6	8,0	6,6	5,1	3,7	1,4
IV	8,3	7,7	7,1	5,7	4,6	3,4	1,1

Wysokość czynszu dzierżawnego dla trwałych użytków zielonych:

Okręg podatkowy	Klasy trwałych użytków zielonych (dt pszenicy/ha)				
	I	II	III	IV	V
I	10,0	8,3	7,1	4,3	1,1
II	9,1	7,7	6,6	4,0	1,1
III	8,3	7,1	6,0	3,4	0,9
IV	7,7	6,3	5,4	3,1	0,9

Zgodnie z § 4 ww. rozporządzenia, wysokość czynszu od użytków rolnych położonych:

- 1) na obszarze, na którym zgodnie z przepisami o ochronie środowiska i o ochronie przyrody obowiązują ograniczenia w prowadzeniu produkcji rolnej,
  - 2) w międzywałach i na obszarach zalewowych, stanowiących naturalne obszary retencyjne,
  - 3) na terenach podgórskich i górskich
- ustala się jako równowartość pieniężną ilości pszenicy, przyjmując 75% stawek czynszu dzierżawnego określonych w powyższej tabeli.

**Czynsz za nasadzenia leśne** - czynsz powinien być ustalany każdego roku odrębnie, w wysokości 75% wartości drewna pozyskanego w danym roku przez dzierżawcę, zgodnie z ustaleniami uproszczonego planu urządzenia lasu lub zadaniami gospodarczymi ustalonymi przez nadleśniczego. Wartość drewna, określa się według średniej ceny sprzedaży drewna w nadleśnictwie na terenie którego położony jest las, z uwzględnieniem klasy wymiarowej i rodzaju drewna.

**Czynsz za grunty, wydzierżawione w celu eksploatacji złóż kopalin** - należy ustalać w oparciu o opłatę eksploatacyjną dla danego rodzaju kopaliny. Informacja o ilości wydobytej kopaliny uzyskiwana jest na podstawie dokumentów składanych do organów koncesyjnych, określonych w przepisach Prawo geologiczne i górnicze.

**Czynsz za budynki i budowle**, ustala się, jako 1,8% wartości księgowej netto, nie mniej niż 0,6% wartości początkowej. Wartość księgową netto budynków i budowli ustala się na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego miesiąc ogłoszenia wykazu. Czynsz wyrażony w pieniądzu należy przeliczyć na pszenicę wg średniej krajowej ceny skupu pszenicy (publikowanej przez GUS) za półrocze poprzedzające ogłoszenie wykazu nieruchomości.



Co do zasady czynsz dzierżawny jest naliczany od wszystkich składników (środków trwałych) będących przedmiotem dzierżawy, w tym od budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych. KOWR może odstąpić od naliczania czynszu dzierżawnego za takie obiekty jedynie w przypadku, gdy obiekty te ze względu na zły stan techniczny nie są wykorzystywane przez dzierżawcę i nie nadają się do alternatywnego zagospodarowania, a remont tych obiektów jest nieuzasadniony ekonomicznie, a co za tym idzie dzierżawca obecnie ani w przyszłości nie będzie mógł czerpać żadnych pożytków z tych obiektów. W takim wypadku przyszły dzierżawca powinien zostać zobowiązany w umowie dzierżawy do ponoszenia kosztów ewentualnego ubezpieczenia tych obiektów, obciążeń publiczno-prawnych, a także kosztów ich zabezpieczenia lub dozoru. Analogicznie należy postępować w kwestii ustalenia czynszu od budynków mieszkalnych i związanych z nimi budynków gospodarczych. Jeśli stan techniczny tych budynków umożliwia dzierżawcy czerpanie korzyści wynikających np. z ewentualnego najmu, to czynsz powinien zostać ustalony. W przeciwnym wypadku KOWR może odstąpić od naliczania czynszu. Ocena w tym zakresie należy do KOWR.

**Czynsz za nieruchomości używane na cele sadowniczo-ogrodnicze** – jako sumę czynszu za grunty pod nasadzeniami i nasadzenia wliczony zgodnie z rozporządzeniem.

W przypadku wydzierżawiania gruntów, na których występują nasadzenia w wieku do 5 lat (drzewa owocowe) lub do 3 lat (krzewy owocowe) – czynsz za te składniki powinien być naliczony po osiągnięciu przez te nasadzenia odpowiednio wieku 5 i 3 lat. Zarówno w wykazie, ogłoszeniu przetargowym, jak też w umowie dzierżawy powinny znaleźć się stosowne zapisy w tym zakresie.

**Czynsz dzierżawny za składniki przedmiotu dzierżawy inne** niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia (np. nieruchomość pod budowę i eksploatację elektrowni wiatrowych) ustala się jako sumę pieniężną stanowiącą nie więcej niż 10% wartości pożytków, które rocznie stanowiłyby normalny dochód brutto z tych składników zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki albo jako odpowiednią ilość pszenicy stanowiącą równowartość tej sumy pieniężnej.

**Czynsz dzierżawny za grunty zabudowane i zurbanizowane, oznaczone symbolem B, Ba, Bi, Bp, Bz itp.:**

- jeżeli są wykorzystywane na cele inne niż rolne – ustala się jako 5-krotność stawki czynszu za grunty IVa w danym okręgu podatkowym.
- jeśli grunty te, mimo oznaczenia, wykorzystywane są rolniczo – czynsz ustala się tak jak za grunty rolne klasy IVa, w zależności od okręgu podatkowego.

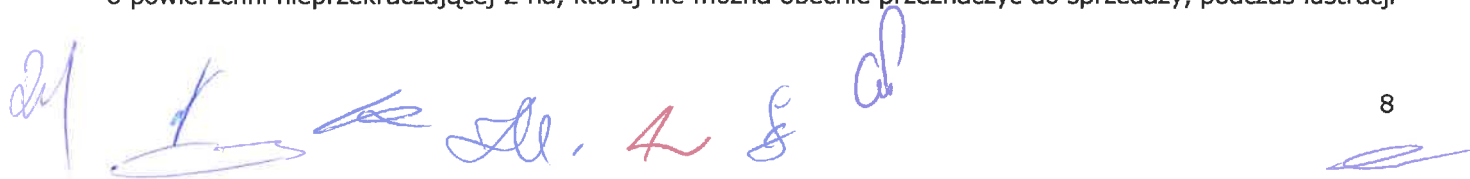
## **2.7. Sposób ustalania zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego.**

Ustalanie zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego odbywa się wg regulacji zawartych w Zarządzeniu Dyrektora Generalnego KOWR nr 173/2018/Z ze zm. w sprawie zabezpieczania należności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tytułu umów dzierżawy lub sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. W załączniku nr 1, przy wniosku o udzielenie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR na zawarcie umowy dzierżawy muszą być zawarte wszystkie wymagane tym zarządzeniem dokumenty niezbędne do wydania przez Biuro Finansowo-Księgowe (BFK) Centrali KOWR opinii dot. przyjętych przez jednostkę terenową KOWR zabezpieczeń płatności czynszu dzierżawnego oraz wiarygodności finansowej przyszłego dzierżawcy. BFK swoją opinię wydaje w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania kompletnego wniosku o opinię z Departamentu Gospodarowania Zasobem.

## **3. INFORMACJA**

W odniesieniu do nieruchomości, za którą roczna wysokość wywoławczego czynszu dzierżawnego wyrażona w decytonach pszenicy przekracza równowartość 10 tys. kwintali żyta, ustaloną stosownie do przepisów o podatku rolnym (zastosowany odpowiednio przepis art. 28 ust 3 ustawy) - należy dodatkowo ogłaszać informację o zamiarze jej wydzierżawienia w prasie o zasięgu co najmniej wojewódzkim.

W celu poszerzenia dostępności informacji o planowanym przetargu na dzierżawę nieruchomości o powierzchni nieprzekraczającej 2 ha, której nie można obecnie przeznaczyć do sprzedaży, podczas lustracji



tej nieruchomości można umieścić na jej terenie w widocznym miejscu tablicę z informacją o zamiarze jej wydzierżawienia.

#### 4. WYKAZ

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy ogłaszany jest przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu lub planowanym terminem wydzierżawienia w innym trybie niż przetarg. W jednym wykazie może być więcej niż jedna nieruchomość.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy - Krajowy Ośrodek sporządza wykaz nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy i ogłasza go na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, w siedzibie właściwej miejscowo izby rolniczej oraz właściwym miejscowo urzędzie gminy przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu lub planowanym terminem dzierżawy w innym trybie niż przetarg. Dodatkowo wykaz może być ogłoszony w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym, w którym położona jest nieruchomość.

Fakt opublikowania wykazu w urzędzie gminy i Izbie Rolniczej, w sposób określony wyżej, wymaga - opatrzonego stosownymi pieczęciami - pisemnego potwierdzenia wraz z adnotacją, przez jaki okres czasu miała miejsce ta publikacja.

Wykaz (zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy) powinien zawierać:

- 1) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości według danych z ewidencji gruntów;
- 2) rodzaj użytków i ich klasy;
- 3) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 4) opis budynków i innych składników majątkowych przeznaczonych do dzierżawy;
- 5) czynsz dzierżawny wyliczony wg. rozporządzenia MRiRW i zasad określonych w rozdziale 2.5;
- 6) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla nieruchomości; w przypadku braku planu lub studium - informacja o sposobie użytkowania nieruchomości.

W wykazie, poza informacjami wyżej wymienionymi, powinny być zamieszczone inne ważne informacje o nieruchomości istotne z punktu widzenia potencjalnego dzierżawcy danej nieruchomości, dotyczące np.: możliwości zwolnienia z czynszu na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy, wydanych decyzji administracyjnych, obciążeń związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym m.in. umowy najmu lokalu lub służebności.

(wzór informacji stanowi załącznik numer 1)

(wzór wykazu stanowi załącznik numer 2)

#### 5. WYDZIERŻAWIANIE W TRYBIE BEZPRZETARGOWYM

##### 5.1. Na podstawie art. 39 ust. 2 pkt 2-5 ustawy

Zamiar wydzierżawienia nieruchomości Zasobu na podstawie ww. przepisów powinien być poprzedzony publikacją wykazu, na zasadach opisanych we wcześniejszych rozdziałach. Czynsz dzierżawny ustalany jest na zasadach określonych rozdziale 2.5.

Zgodnie z art. 39 ust. 2. ustawy, przetargu nie stosuje się, jeżeli:

- 1) dotychczasowy dzierżawca złożył KOWR oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z KOWR, z tym że czynsz nie może być niższy niż dotychczasowy - *zagadnienie to zostało uregulowane w wytycznych dotyczących wykonywania umowy dzierżawy nieruchomości ZWRSP;*
- 2) nieruchomość jest wydzierżawiana jednoosobowej spółce Skarbu Państwa utworzonej przez Agencję Nieruchomości Rolnych - *w praktyce dotyczy spółek objętych wykazem jednoosobowych spółek hodowli roślin uprawnych lub hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w których prawa z udziałów albo akcji wykonuje KOWR biorąc pod uwagę strategiczne znaczenie spółek w postępie biologicznym w rolnictwie w zakresie hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich ;*

- 3) nieruchomość, której użytkowanie wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r., jest wydzierżawiana spółdzielni produkcji rolnej nadal faktycznie władającej tą nieruchomością;
- 4) nieruchomość przeznaczona przez KOWR pod ogródek przydomowy jest wydzierżawiana osobie korzystającej dotychczas z takiego ogródka bez tytułu prawnego w związku z utratą mocy obowiązującej układu zbiorowego pracy albo zakładowej umowy zbiorowej;
- 5) nieruchomość będąca dotychczas w administrowaniu lub jej część jest wydzierżawiana spółce, a łącznie spełnione są warunki określone w art. 39 ust. 2 pkt 5 lit. a-d ustawy.

## **5.2. Na podstawie art. 39 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy (rekompensata za wyłączenie na cele nierolne)**

W myśl art. 39 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy - przetargu nie stosuje się jeżeli wydzierżawienie następuje w związku z:

- 1) wyłączeniem, za zgodą dzierżawcy, z przedmiotu umowy dzierżawy całości gruntów albo ich części, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, z zastrzeżeniem, że powierzchnia wydzierżawianej bez przetargu nieruchomości wyrażona w hektarach przeliczeniowych nie powinna być większa od wyłączonej z umowy dzierżawy.
- 2) wyłączeniem z przedmiotu umowy dzierżawy całości gruntów albo ich części w wyniku powstałego na tych gruntach, na podstawie art. 24 ust. 7 i 7c ustawy, trwałego zarządu, z zastrzeżeniem, że powierzchnia wydzierżawianej bez przetargu nieruchomości wyrażona w hektarach przeliczeniowych nie powinna być większa od wyłączonej z umowy dzierżawy.

Dla zachowania jawności postępowania w powyższym zakresie, wykaz należy ogłosić i podać do publicznej wiadomości wg regulacji określonych w treści rozdziału 4.

Warunki dzierżawy (w tym m.in. dotyczące wysokości czynszu i możliwości jego podwyższenia, możliwości wyłączania gruntów do odrębnego rozdysponowania, okresu dzierżawy) powinny być ustalone na takich samych zasadach jak w odniesieniu do gruntów wyłączanych. Wydzierżawione grunty i włączone do umowy dzierżawy w powyższym trybie mogą podlegać zwolnieniu z opłat czynszowych zgodnie z art. 40 ust. 2 ustawy, bowiem celem tego przepisu jest wyeliminowanie strat jakie dzierżawca, zobowiązany do płacenia czynszu, poniósłby w pierwszym okresie dzierżawienia gruntów, w związku z ich wcześniejszym odłogowaniem.

Nabycie takich gruntów przez dzierżawcę w drodze pierwszeństwa może nastąpić po upływie trzech lat dzierżawy (licząc od dnia zawarcia umowy pierwotnej), co wynika z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy.

Do wydzierżawienia nieruchomości w powyższym trybie, nie powinno przeznaczać się gruntów, które są przeznaczone na cele nierolne oraz takich, które ze względu na swoje położenie mogą być w przyszłości przeznaczone na cele, które zgodnie z obowiązującymi zasadami, eliminują je ze sprzedaży w ramach pierwszeństwa nabycia.

## **5.3. Na podstawie art. 29 ust. 1h w zw. z art. 38 ust. 2 ustawy (poprawa rozłogu)**

Na podstawie art. 29 ust. 1h, w zw. z art. 38 ust. 2 ustawy - przetargu nie stosuje się jeżeli wydzierżawienie nieruchomości następuje w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osoby chcącej dzierżawić tę nieruchomość lub jej część, o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie. Jeżeli nieruchomość składa się wyłącznie z gruntów, od których nie pobiera się czynszu, nie powinna być przeznaczana do dzierżawy.

KOWR informuje właścicieli nieruchomości przyległych o zamiarze przeznaczenia do dzierżawy nieruchomości Zasobu, która nie może być zagospodarowana samodzielnie, poprzez ogłoszenie wykazu dla tej nieruchomości.

W wykazie, poza informacjami wskazanymi w rozdziale 3, należy wskazać tryb, w jakim wydzierżawienie nastąpi (tj. informację że wydzierżawienie następuje w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela nieruchomości przyległej) oraz termin, w jakim osoba zainteresowana dzierżawą tej nieruchomości, powinna poinformować o tym KOWR (co do zasady termin ten nie powinien być krótszy niż 14 dni od dnia wywieszenia wykazu). Czynsz dzierżawny za ww. przedmiot dzierżawy ustalany jest na zasadach określonych rozdziale 2.5.

Jeżeli zainteresowanie dzierżawą nieruchomości rolnej zgłosili właściciele co najmniej dwóch nieruchomości przyległych, pierwszeństwo ma rolnik indywidualny, a jeżeli zainteresowanie zgłosi więcej niż

jeden rolnik indywidualny, wówczas nieruchomość podlegać będzie wydzierżawieniu **w formie licytacji pomiędzy zainteresowanymi rolnikami (właścicielami nieruchomości przyległych)**.

Jeżeli zainteresowanie dzierżawą nieruchomości zgłosi jeden właściciel nieruchomości przyległej, wówczas nieruchomość podlega wydzierżawieniu w trybie bezprzetargowym, KOWR wyznacza termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy.

#### **5.4. Na podstawie art. 29 ust. 3a w zw. z art. 39 ust. 1 ustawy (brak chętnych)**

W sytuacji, gdy w przetargu nieograniczonym ogłoszonym po przetargu/przetargach ograniczonych nie został wyłoniony kandydat na dzierżawcę - KOWR ogłaszając kolejny przetarg, może obniżyć wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego jednorazowo nie więcej niż o 20% wywoławczej wysokości czynszu. Łączna obniżka wywoławczego czynszu dzierżawnego ustalonego do pierwszego przetargu, nie może przekraczać 50%. Okres od daty pierwszego nierozstrzygniętego przetargu do daty ogłoszenia ostatniego przetargu nie może być dłuższy niż 6 miesięcy.

Jeżeli, pomimo obniżki czynszu o 50% kolejny przetarg nie doprowadzi do wyłonienia dzierżawcy, KOWR może wydzierżawić nieruchomość bez przetargu za czynsz nie niższy niż wywoławcza wysokość czynszu ostatniego przetargu.

#### **5.6. Na podstawie art. 24 ust. 5d**

Za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, Krajowy Ośrodek może bez przeprowadzenia przetargu, w drodze umowy, wydzierżawić lub wynająć na rzecz:

- 1) jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli nieruchomość przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku miejscowego planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele związane z realizacją i rozbudową obiektów użyteczności publicznej, tworzeniem nowych miejsc pracy oraz rozwojem lokalnym realizowanym przez jednostki samorządu terytorialnego, w tym w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
- 2) państwowych osób prawnych na cele związane z realizacją ich zadań statutowych.

Do wniosku kierowanego do Dyrektora Generalnego KOWR w tej sprawie należy załączyć niżej wymienione dokumenty:

- a) kopię wniosku samorządu terytorialnego,
- b) wypis z rejestru gruntów,
- c) zaświadczenie o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- d) zaświadczenie o przeznaczeniu w miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy,
- e) kopia ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- f) protokół z oględzin nieruchomości.

### **6. WYDZIERŻAWIANIE W TRYBIE PRZETARGOWYM**

W myśl art. 39 ust. 1 ustawy, umowę dzierżawy zawiera się po przeprowadzeniu przetargu ofert pisemnych lub publicznego przetargu ustnego.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 pkt 1 ustawy, każdy pierwszy przetarg na dzierżawę nieruchomości rolnej, powinien być przetargiem ograniczonym, skierowanym do osób, o których mowa w art. 29 ust. 3b pkt 1 lub 2 ustawy z wyłączeniem nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 1 ha oraz nieruchomości rolnych przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy na cele inne niż rolne, a w przypadku braku miejscowego planu – na cele niezwiązane z kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W przypadku, gdy pierwszy przetarg ograniczony nie zostanie rozstrzygnięty, KOWR ogłasza drugi przetarg ograniczony tylko w sytuacjach, gdy wpłyną pisemne wnioski co najmniej dwóch osób należących do jednej z kategorii podmiotów wymienionych w art. 29 ust. 3b pkt. 2-7 ustawy. W takich wypadkach przetarg ten będzie przetargiem ograniczonym licytacyjnym dla rolników indywidualnych oraz dla tej kategorii podmiotów,

gdzie zgłoszone zostało udokumentowane zainteresowanie. Przetarg ograniczony do tej samej kategorii uczestników może być przeprowadzony tylko jeden raz. W przypadku jeśli po rozstrzygniętym przetargu ograniczonym wyłącznie do rolników indywidualnych, nie dojdzie do zawarcia umowy dzierżawy, kolejny przetarg na daną nieruchomość, powinien być przetargiem ograniczonym do osób wymienionych w art. 29 ust. 3b pkt 1 i 2 ustawy.

Przetarg ograniczony ofert pisemnych, organizowany na podstawie art. 29 ust. 3b ustawy, ze względu na przyjęte w załączniku nr 4 kryteria wyboru i sposób ich oceny powinien być ograniczony wyłącznie do rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne (art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy). Wówczas nieruchomość rolna wdzierżawiana jest za czynsz wywoławczy ustalony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 01.08.2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, a kryteriami wyboru najkorzystniejszej oferty są kryteria i punktacja zatwierdzone przez Dyrektora Generalnego KOWR.

Co do zasady, przetargi ograniczone ofertowe powinny być organizowane jeżeli z wnioskiem takim wystąpią rolnicy indywidualni, organizacje rolnicze lub terenowa rada społeczna. W sytuacji kiedy rozdysponowana nieruchomość pochodzi z dotychczasowej umowy dzierżawy, która decyzją Dyrektora OT KOWR nie została wydłużona czynsz dzierżawny obowiązujący w wygasłej umowie za tę nieruchomość przewyższał czynsz wyliczony na podstawie ww. Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – wówczas należy rozważyć rozdysponowanie nieruchomości pochodzących z dotychczasowego przedmiotu dzierżawy takiej umowy w drodze przetargów licytacyjnych.

*(Zasady oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych stanowią załącznik nr 4)*

## **6.1. Ogłoszenie przetargu na dzierżawę**

Ogłoszenie przetargu podawane jest do wiadomości co najmniej na okres 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu nieograniczonego i co najmniej na 21 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu ograniczonego, a w przypadku przetargu ograniczonego do osób wymienionych w art. 29 ust. 3b pkt 1 - 5 ustawy – co najmniej na 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu.

Zgodnie z treścią § 5 ust. 1 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 - ogłoszenie przetargu, podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości, w której jest położona nieruchomość. Ogłoszenie ponadto należy opublikować w miejscach opublikowania wykazu.

Ogłoszenia przetargów na dzierżawę, a także informacje o odwołaniu przetargów podlegają publikacji na portalu internetowym KOWR.

W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.

W przypadku, gdy z uwagi na występujący problem zajmowania gruntów przez osoby nieuprawnione, bądź w celu umożliwienia dzierżawcy uzyskania płatności bezpośrednich – Oddział zamierza zawrzeć umowę dzierżawy i wydać nieruchomość niezwłocznie po przetargu - w ogłoszeniu należy zawrzeć informację, że umowa zostanie zawarta niezwłocznie po zakończeniu procedury przetargowej i rozstrzygnięciu ewentualnych zastrzeżeń do tej procedury w myśl art. 29 ust. 14 ustawy oraz, że w tym dniu podpisane zostaną weksle in blanco. Natomiast dzierżawca zobowiązany będzie do uzupełnienia zabezpieczeń w terminie określonym w umowie (np. 3 miesiące) pod rygorem jej rozwiązania.

W ogłoszeniu przetargu należy zamieszczać:

- 1) informację o rodzaju przetargu i sposobie kwalifikowania (tj. wymienić jakie dokumenty powinien złożyć podmiot zamierzający uczestniczyć w przetargu);
- 2) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków i ich klasy według danych z ewidencji gruntów i budynków (kataster nieruchomości), okręg podatkowy;
- 3) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości albo informację, że księga nie jest prowadzona;

- 4) opis nieruchomości i jej części składowych, w tym przeznaczenie określone w planie zagospodarowania przestrzennego lub studium, z podaniem ograniczeń lub obowiązków wynikających z przepisów szczególnych, w tym w zakresie ochrony dóbr kultury, oraz terminu, w jakim można dokonać jej oględzin;
- 5) datę i numer decyzji o wpisie do rejestru zabytków, jeżeli przedmiotem przetargu albo jego częścią składową jest nieruchomość zabytkowa;
- 6) okres dzierżawy;
- 7) termin i miejsce przetargu;
- 8) w przypadku publicznego przetargu ustnego - wywoławczą wysokość czynszu oraz minimalną wysokość postąpienia;
- 9) w przypadku przetargu ofert:
  - a) nieograniczonym - wywoławczą wysokość czynszu lub
  - a') ograniczonym - wysokość czynszu, wraz z informacją o konieczności złożenia przez oferenta informacji zapoznaniu się z wysokością czynszu podaną w ogłoszeniu przetargu i okresem dzierżawy,
  - b) informację, co powinna zawierać oferta,
  - c) termin i miejsce złożenia oferty,
  - d) zastrzeżenie, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert,
  - e) kryteria i wagi oceny ofert;
- 10) wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia;
- 11) szacunkową wartość przynależności w postaci majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych, jeżeli warunkiem wydzierżawienia nieruchomości jest sprzedaż przynależności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu;
- 12) informację o procedurze przeprowadzania przetargu;
- 13) informację, że organizator przetargu bez podania przyczyn może:
  - a) przed rozpoczęciem przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia,
  - b) nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert;
- 14) pouczenie o przypadkach, w których wadium nie podlega zwrotowi;
- 15) w przypadku przetargu ograniczonego – pouczenie, że kandydat na dzierżawcę w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, nie przekroczą powierzchni 300 ha użytków rolnych oraz, że w przypadku przekroczenia tej powierzchni zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie kandydata na dzierżawcę oraz że wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi;
- 16) informację o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed przetargiem z dokumentacją dotyczącą przedmiotu dzierżawy i z postanowieniami projektu umowy dzierżawy, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu;
- 17) informację dotyczącą zabezpieczania zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy;
- 18) informację o konieczności uzyskania przez organizatora przetargu pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR na zawarcie umowy, jeżeli takie pełnomocnictwo jest wymagane;
- 19) w wypadkach, o których mowa w art. 40 ust. 2 ustawy, informację o aktualnym stanie nieruchomości oraz o okresie zwolnienia z czynszu, połączonego z obowiązkiem przywrócenia w tym czasie przedmiotu dzierżawy do stanu nadającego się do umówionego użytku, na warunkach określonych w umowie;
- 20) informację, że oferta nie będzie mogła być uzupełniona lub zmieniona w trakcie przetargu w zakresie, w którym może być uznana za nową ofertę,
- 21) ewentualnie informację, że KOWR zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym, w przypadku, gdy w jednym z przetargów osoba ta została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę,
- 22) informację dotyczącą przetwarzania danych osobowych.  
Ponadto, ogłoszenie przetargu powinno zawierać w miarę potrzeb m.in.:
  - 1) opis drzewostanów leśnych i innych kultur wieloletnich,
  - 2) informację, że działki nr .... o powierzchni ..... zostały zgłoszone do dopłat,

- 3) informację o stanie najmu mieszkań,
- 4) informację o konieczności przeniesienia w formie aktu notarialnego na rzecz dzierżawcy obowiązku eksploatacji instalacji oraz urządzeń, zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska.

W ogłoszeniu przetargu ofert pisemnych należy zamieścić jakie informacje powinna zawierać oferta. W przypadku przetargu ograniczonego do rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne 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 z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, wchodzącej w skład gospodarstwa rodzinnego położonej najbliżej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz działki, na terenie której oferent zameldowany jest na pobyt stały: nr ewidencyjny, obręb geodezyjny, gmina, powiat, nr Księgi Wieczystej;
4. Oświadczenie o powierzchni gruntów (użytków rolnych) z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa kiedykolwiek nabytych na własność lub dzierżawionych 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 (UR) odpowiadającą udziałowi we współwłasności. W przypadku nabycia gruntów na współwłasność łączną należy podać łączną powierzchnię nabytych gruntów (UR). W przypadku współdzierżawienia gruntów należy podać powierzchnię gruntów (UR) będących w faktycznym użytkowaniu oferenta;
5. Oświadczenie o liczbie zwierząt poszczególnych gatunków, ich płci i wieku, utrzymywanych w gospodarstwie oferenta, według średniorocznego stanu za poprzedni rok. *W przypadku zwierząt, dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję, informacja ta powinna być wydana przez ARiMR w Dużych Jednostkach Przeliczeniowych – DJP. Jeżeli stado zwierząt stanowi współwłasność małżonków, oświadczenie o intensywności produkcji zwierzęcej w gospodarstwie rodzinnym może złożyć również ten małżonek, na którego zwierzęta te nie są zarejestrowane w Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Informację z ARiMR wydaną na małżonka nie przystępującego do przetargu, należy uwzględnić przy rozpatrywaniu oferty współmałżonka.*
6. Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka na dzień składania oferty (w ha do czterech miejsc po przecinku);
7. Koncepcję prowadzenia działalności na wydzierżawionej nieruchomości (krótko opisać w jaki sposób będzie użytkowana nieruchomość przeznaczona do dzierżawy);
8. Oświadczenie, że sytuacja finansowa oferenta umożliwia mu należyte prowadzenie działalności na wydzierżawionej nieruchomości, wywiązuje się z zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i udzielonych poręczeń (albo że nie posiada zaciągniętych kredytów, pożyczek i nie udzielał poręczeń) oraz że nie jest prowadzone przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne;
9. Propozycję zabezpieczenia zapłaty czynszu (za 15-miesięczny okres dzierżawy i ewentualnie bezumowne korzystanie), zgodnie z informacją podaną w ogłoszeniu w części ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY;
10. *Inne informacje niezbędne do oceny ofert*, np. oświadczenie oferenta, że nie jest ubezpieczony w KRUS;
11. Oświadczenie o świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

W ogłoszeniu należy zamieszczać również informację dot. załączników do oferty:

- a) *w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika uczestnika przetargu* – kopię pełnomocnictwa,
- b) kopię dowodu wpłaty wadium,
- c) kopię wypisu z ewidencji gruntów i inne dokumenty dla działki wchodzącej w skład gospodarstwa rodzinnego, położonej najbliżej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz dokument potwierdzający tytuł prawny oferenta do działki na której znajduje się siedziba gospodarstwa,
- d) informację o średniorocznym stanie inwentarza żywego w DJP, wydaną przez ARiMR (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję) oraz o siedzibie gospodarstwa,

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

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

*(wzór oferty stanowi załącznik nr 12)*

*(wzór ogłoszenia stanowi załącznik numer 5)*

## **6.2. Powołanie i zasady funkcjonowania komisji przetargowej**

Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja. Organizatorem przetargu może być tylko jednostka organizacyjna KOWR. Komisję przetargową powołuje dyrektor oddziału terenowego lub upoważniona przez niego osoba w drodze stosownego zarządzenia. Przy powoływaniu pracowników do uczestnictwa w pracach komisji przetargowych, należy stosować wymienialność pracowników, w celu ograniczenia ryzyka zagrożeń korupcyjnych. W zarządzeniu tym, organizator przetargu do kierowania komisją wyznacza przewodniczącego, który wskazuje protokolanta spośród pozostałych członków komisji.

*(wzór zarządzenia stanowi załącznik numer 7)*

Komisja powinna składać się z 3 do 7 członków, w tym przewodniczącego, którym w każdym przypadku jest pracownik KOWR. Na wniosek terenowej rady społecznej działające przy oddziale, w skład komisji mogą wchodzić również osoby nie będące pracownikami KOWR, m.in. przedstawiciele samorządów terytorialnych, służb ochrony zabytków oraz osoby reprezentujące społeczno-zawodowe organizacje rolnicze (np. izby rolnicze, związki zawodowe i rolnicze, organizacje zrzeszające dzierżawców i producentów rolnych) nie więcej jednak niż 50% składu komisji; wówczas w zarządzeniu należy podać nazwę jednostki (organizacji) reprezentowanej oraz pełnioną funkcję. O składzie komisji należy informować uczestników przetargu. Członkowie komisji zobowiązani są do złożenia oświadczenia, że są świadomi, iż informacje zawarte w ofertach oraz zgłoszone do protokołu dodatkowego w części niejawnej przetargu, stanowią tajemnicę oferenta.

*(wzór oświadczenia stanowi załącznik numer 8)*

Przed przetargiem członkowie komisji powinni zapoznać się z dokumentacją dotyczącą przedmiotu przetargu. W tym z dokumentacją z przeprowadzonej wcześniej lustracji.

W przypadku zgłoszenia przez członka komisji oddelegowanego przez terenową radę społeczną wniosku o odstąpienie od przetargu, w związku z uzasadnionymi wątpliwościami odnośnie osób mających uczestniczyć w przetargu, ostateczną decyzję odnośnie odstąpienia od przetargu podejmuje organizator przetargu.

Komisja działa w składzie określonym w zarządzeniu organizatora przetargu w sprawie powołania komisji przetargowej. Jeśli w chwili rozpoczęcia przetargu którakolwiek z wymienionych w tym zarządzeniu osób będzie nieobecna lub powiązana z kandydatem na dzierżawcę „rodzinnie”, czy też „biznesowo”, skład komisji ulega zmniejszeniu do osób obecnych, z tym że komisja nie może składać się z mniej niż trzech osób, w tym przewodniczącego (*postanowienie takie powinno być zawarte w zarządzeniu organizatora przetargu w sprawie powołania komisji przetargowej*).

Członkiem komisji nie może być osoba:

- która uczestniczy w przetargu jako uczestnik przetargu,
- której małżonek, krewny lub powinowaty do drugiego stopnia pokrewieństwa uczestniczy w przetargu jako uczestnik przetargu,
- która jest wspólnikiem lub pełnomocnikiem uczestnika przetargu,
- która jest pracownikiem uczestnika przetargu albo jest członkiem organu osoby prawnej, będącej uczestnikiem przetargu.

Oświadczenia o braku takich powiązań, złożone przez każdego z członków tej komisji, powinny stanowić załącznik do protokołu przetargu. Oznacza to, że jeśli rozpocznie się przetarg w dalszej części w pracach komisji mogą brać udział tylko ci jej członkowie, którzy w tym momencie uczestniczyli. W wypadku, jeśli skład komisji



uległ zmniejszeniu w trakcie jej prac, tj. przed sporządzeniem i podpisaniem przez komisję protokołu przetargu - komisja może kontynuować pracę pod warunkiem, iż w składzie komisji pozostanie przewodniczący i co najmniej dwóch członków. Fakt i przyczyny zmniejszenia się składu komisji należy odnotować w protokole przetargu. W uzasadnionych przypadkach – Dyrektor Oddziału Trenowego KOWR, w drodze Zarządzenia może zmienić skład komisji przetargowej.

### 6.3. Ograniczenia dotyczące uczestnictwa w przetargach.

W myśl art. 29 ust. 3ba ustawy, w przetargach na dzierżawę nieruchomości Zasobu skierowanych do podmiotów, o których mowa w art. 29 ust. 3b ustawy nie może uczestniczyć podmiot, który:

- 1) kiedykolwiek nabył 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
- 2) naruszył chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy, lub
- 3) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka posiadał udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego 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 2019 r. poz. 505, ze zm.), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
  - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2020 r. poz. 89, ze zm.),
  - 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 2018 r. poz. 1026).

W myśl art. 29 ust. 3bc ustawy, w przetargu na dzierżawę nieruchomości Zasobu organizowanym przez KOWR, nie mogą brać udziału 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 uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

Oznacza to, że w każdej kategorii przetargu, nie może brać udziału podmiot, w stosunku do którego zostały spełnione jednocześnie następujące przesłanki:

- miało miejsce władanie przez dany podmiot nieruchomością Zasobu bez tytułu prawnego,
- podmiot ten został skutecznie wezwany przez KOWR/ANR do wydania nieruchomości Zasobu,
- w terminie wskazanym przez KOWR/ANR, podmiot ten nie zwrócił (opuścił) posiadanej nieruchomości Zasobu, ani nie ustalono zgodnie, najpóźniej w terminie, w którym nieruchomość miała być zwrócona, innego uzasadnionego terminu jej zwrotu.

Ze względu na użytą formę przeszłą „władają”, do udziału w przetargach nie mogą być dopuszczone również podmioty, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 14.04.2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 869 ), zostały spełnione jednocześnie powyższe przesłanki.

Powyższy przepis nie wyklucza z udziału w przetargu podmiotów, które władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nieruchomości te opuściły na wezwanie KOWR/ANR.

### 6.4. Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu ograniczonym

KOWR organizując przetargi na dzierżawę, może zastrzec, że w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w art. 29 ust. 3b ustawy. Kwalifikacja uczestników do przetargu

ograniczonego następuje na podstawie złożonych przez nich dokumentów, wskazanych w ogłoszeniu przetargowym.

Niezależnie od ograniczeń, o których mowa w rozdz. 6.3., w przetargach ograniczonych nie może uczestniczyć osoba, która (art. 29 ust. 3ba ustawy):

- 1) kiedykolwiek nabyła 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
- 2) (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) naruszyła chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy, lub
- 3) w dniu opublikowania wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy, posiadała udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1636, z późn. zm.).

Dodatkowo istnieje możliwość (na podstawie art. 29 ust. 3bd ustawy) zastrzeżenia przez KOWR, że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu ograniczonym, w przypadku gdy:

- 1) w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę oraz
- 2) poszczególne przetargi zorganizowano w celu wydzierżawienia:
  - a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu lub
  - b) kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego.

W ogłoszeniu przetargu należy podać tylko jeden przypadek wymieniony w lit. a) albo b)

#### **6.4.1. Udział w przetargu ograniczonym do rolników indywidualnych**

Zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy 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 ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. UKUR.***

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 UKUR tj. osoby, które spełniają łącznie niżej wymienione warunki:

- 1) są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych - 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 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. Do powierzchni tej nie wlicza się nieruchomości Zasobu, na które rolnik został wyłoniony jako kandydat na dzierżawcę lub nabywcę gruntów Zasobu.

Użytki rolne stanowią: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, 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 od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie. Wymóg 5 letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, nie dotyczy osób które:
- a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat lub
  - b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.
- 5) uznaje się, że rolnik może brać udział w przetargu ograniczonym na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, pomimo zmiany powierzchni UR w gospodarstwie (jednak nie mniejszej niż 1 ha gruntów rolnych i nie większej niż 300 ha użytków rolnych).

Ze względu na istotę przetargu, mającą na celu powiększenie gospodarstw rodzinnych, w niektórych przypadkach oddanie części gruntów do rolniczego korzystania albo sprzedaż części gruntów nabytych wcześniej z Zasobu, może prowadzić do uznania, że rolnik ten nie spełnia warunku 5-letniego osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, a w przypadku sprzedaży gruntów, nie realizuje zamiaru powiększania gospodarstwa rodzinnego i w konsekwencji może on zostać niedopuszczony do przetargu. Decydujące znaczenie dla ustalenia, czy osoba która dokonała zbycia nabytej z ZWRSP nieruchomości rolnej w istocie była zainteresowana powiększaniem swojego gospodarstwa, mają okoliczności, które do tego wyzbycia się doprowadziły.

Każda sprawa powinna więc być przez Oddział badana indywidualnie, gdyż z samego faktu zbycia nieruchomości rolnej wcześniej nabytej z Zasobu albo oddania do korzystania części gruntów gospodarstwa, nie można wywodzić negatywnych skutków dla osób ubiegających się o zakwalifikowanie do przetargu ograniczonego. Sprzedaż przez rolnika części gruntów - innych niż nabyte z Zasobu w trybie przetargu ograniczonego na powiększenie gospodarstw rodzinnych - pomimo zmniejszenia powierzchni gospodarstwa rodzinnego, nie wpływa na możliwość uczestnictwa rolnika w przetargach ograniczonych na powiększenie gospodarstw rodzinnych;

- 6) mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Zgodnie z treścią art. 6 ust. 3a UKUR, za staż pracy, o którym mowa w treści art. 6 ust 2 tej ustawy, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna również pracowała w indywidualnym gospodarstwie rolnym. Potwierdzeniem takiego stażu pracy w rolnictwie jest zaświadczenie wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. 1990 54 poz. 310).

Zgodnie z interpretacją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, przesłaną do Centrali KOWR pismami znak: Gz.mr.073.31.2020 z dnia 22.04.2020r. oraz 25.05.2020r. - dowodami stażu pracy, o którym mowa w art. 6 ust. 3a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego, mogą być **wyłącznie zaświadczenia wydane zgodnie z zasadami przewidzianymi w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 1990r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy**. Na gruncie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego art. 3 ust. 2 i 3 ww. ustawy nie ma zastosowania.

**ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej, aby zostać zakwalifikowani do udziału w przetargu powinni złożyć następujące oświadczenia/dokumenty:**

- 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 przetargu (art. 29 ust. 3ba i 3bc ustawy) [wzór 1],

- oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych w całości oraz będących w samoistnym posiadaniu, a także dzierżawionych przez rolnika indywidualnego [**wzór 2**],
- kopię świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, a w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i 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,
- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę)<sup>1</sup>, w przypadku zmiany miejsca zameldowania i zamieszkania 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 oraz dokumenty, z których 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, (np. dowód opłaty podatku rolnego, decyzja o przyznaniu płatności wraz z dokumentami pozwalającymi zidentyfikować położenie działek, odpis albo wyciąg z księgi wieczystej, oświadczenie rolnika, zeznania trzech świadków złożone pod rygorem odpowiedzialności za fałszywe zeznania – w przypadku samoistnego posiadania). Cały 5-letni okres posiadania nieruchomości powinien być udokumentowany (nie dotyczy rolnika indywidualnego który ma nie więcej niż 40 lat i prowadzi gospodarstwo rodzinne 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.).

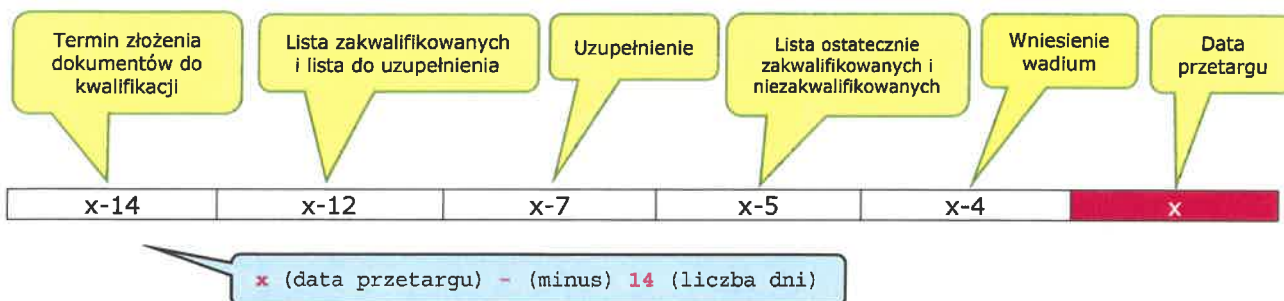
W przypadku małżonków, pomiędzy którymi istnieje wspólność majątkowa, wnioski o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu może być złożony tylko przez jednego ze współmałżonków, również w przypadku gdy część nieruchomości należy do jednego ze współmałżonków (majątek odrębny). Jeżeli stado zwierząt stanowi współwłasność małżonków, oświadczenie o średnim stanie rocznym zwierząt w gospodarstwie rodzinnym może złożyć również ten małżonek, na którego zwierzęta te nie są zarejestrowane w Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Informację z ARiMR wydana na małżonka nie przystępującego do przetargu, należy uwzględnić przy rozpatrywaniu oferty współmałżonka.

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 oddział KOWR, z jednoczesnym wskazaniem na piśmie, do jakiego przetargu został złożony oryginalny dokument(ów) potwierdzających 5-cio letni okres zameldowania.

Listę osób zakwalifikowanych do przetargu oraz osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem faktu posiadania zadłużenia wobec KOWR (bez podawania kwoty), jeżeli w oświadczeniu (wzór 1) zaznaczone było, że osoba ta nie ma zadłużenia i brakujących dokumentów (odrębnie dla każdej osoby), należy opublikować na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, oraz w siedzibie oddziału wyznaczając termin do uzupełnienia dokumentów (przypadający nie później niż na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu). Z postępowania kwalifikacyjnego do uczestnictwa w przetargu ograniczonym, komisja sporządza protokół.

<sup>1</sup> Wydanie zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały następuje we właściwym urzędzie, stosownie do przepisów ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności w trybie art. 45. Uznaje się, że przedmiotowe zaświadczenie ważne jest dwa miesiące.

Listę osób ostatecznie zakwalifikowanych jak również niezakwalifikowanych do udziału w przetargu należy opublikować na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, oraz w siedzibie oddziału (nie później niż na 5 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu).



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

### 6.5. Na podstawie art. 24b (ośrodek produkcji rolniczej)

Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka, za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, może wyodrębnić z Zasobu nieruchomości, które wraz z innymi składnikami mienia, tworzą nierozdzielalną, zorganizowaną całość gospodarczą, o powierzchni przekraczającej 50 ha, której podział byłby nieuzasadniony ekonomicznie, zwane dalej „ośrodkami produkcji rolniczej”. Przez „**Ośrodek produkcji rolniczej**” - należy rozumieć zorganizowany kompleks majątkowy, posiadający wiele różnorodnych składników majątkowych (nieruchomości i innego mienia). Masa majątkowa jest połączona funkcjonalnie, zmienna ilościowo i rodzajowo. Pomiedzy składnikami **ośrodka produkcji rolniczej** powinna istnieć więź funkcjonalna o charakterze celowym (cel produkcyjny) i ekonomicznym. Funkcjonalne związki między elementami powinny być na tyle mocne, aby masa majątkowa mogła służyć wytwórczej produkcji rolniczej i predysponowała **ośrodek produkcji rolniczej** do określonego działu produkcyjnego, w zależności od posiadanych nieruchomości (ośrodek gospodarczego – ośrodków gospodarczych oraz gruntów rolnych) i mienia, ukierunkowany byłby na określoną produkcję towarową przeznaczoną na rynek tj. produkcję roślinną lub produkcję zwierzęcą.

#### Ośrodek produkcji rolniczej posiada następujące cechy:

- Stan techniczny i funkcjonalny budynków umożliwia prowadzenie w nich działalności rolniczej.
- Powierzchnia gruntów rolnych, rodzaj ich użytków i bonitacja jest dostosowana do profilu produkcji przewidzianego dla budynków gospodarczych, w taki sposób aby budynki gospodarcze mogły być wykorzystane do działalności rolniczej jak również w przypadku produkcji zwierzęcej zapewni zagospodarowanie uzyskiwanych odchodów od maksymalnej obsady utrzymywanych zwierząt zgodnie z art. 105 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne oraz innych wymogów prawnych wynikających z profilu **ośrodka produkcji rolniczej**.
- Powierzchnia **ośrodka produkcji rolniczej** umożliwi zagospodarowanie obiektów rolno-przemysłowo-usługowych i zespołów dworskich i pałacowo-parkowych. Połączenie (powiązanie) elementów produkcyjnych z pozostałą bazą budynkową (która wymaga nakładów na ich utrzymanie), jest elementem tworzenia „**ośrodków produkcji rolniczej**” z optymalnym wykorzystaniem mienia ZWRSP.
- Ośrodek gospodarczy** powinien być położony w takiej konfiguracji do użytków rolnych wchodzących w skład **ośrodka produkcji rolniczej**, a zwłaszcza gruntów ornych aby umożliwiło to racjonalne powiązanie wszystkich pól z ośrodkiem gospodarczym (ośrodkami gospodarczymi) niezależnie od ukierunkowania produkcyjnego ośrodka produkcji rolniczej.

Krajowy Ośrodek gospodaruje ośrodkiem produkcji rolniczej w drodze oddania na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym na zasadach określonych w rozdziale 8 ustawy.

Krajowy Ośrodek zawiera umowę dzierżawy ośrodka produkcji rolniczej po przeprowadzeniu przetargu, w którym uczestniczyć może osoba fizyczna lub prawna, która:

- 1) nie ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskała przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 2) nie została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślne określone w rozdziale XXII lub XXXVI Kodeksu karnego albo przestępstwo umyślne określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2020 r. poz. 638), a w przypadku osoby prawnej żaden z członków organu zarządzającego ani nadzorczego nie został skazany prawomocnym wyrokiem za te przestępstwa.
- 3) nie włada lub nie władała nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściła,
- 4) nie jest podmiotem, w którym współnikami są osoby które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły bądź w organach którego uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

Umowa dzierżawy Ośrodka produkcji rolniczej jest zawierana w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawiera w szczególności postanowienia określające:

- 1) warunki prowadzenia działalności rolniczej na przedmiocie dzierżawy;
- 2) przypadki powodujące możliwość wypowiedzenia umowy przed upływem okresu, na jaki została zawarta;
- 3) przypadki powodujące zmianę wysokości czynszu;
- 4) minimalną liczbę pracowników, jaką obowiązany będzie zatrudniać dzierżawca.

Wniosek Oddziału wraz z uzasadnieniem kierowany jest za pośrednictwem Dyrektora Generalnego KOWR do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi celem uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do wniosku należy załączyć w szczególności:

- a) projekt ogłoszenia przetargowego,
- b) projekt umowy dzierżawy,
- c) wypis z rejestru gruntów,
- d) zaświadczenie o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub zaświadczenie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- e) zaświadczenie w miejscowym planie rewitalizacji albo w miejscowym planie odbudowy,
- f) kopię ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- g) protokół z oględzin nieruchomości,
- h) mapę rozłogu planowanego ośrodka produkcji rolniczej wraz z naniesionymi budynkami i budowlami.

## **7. TRYB ODWOŁAWCZY art. 29 ust. 6-14**

**7.1.** Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka 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 osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Ogłoszenie zamieszcza się na co najmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu.

**7.2.** Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa w pkt. 7.1 i 7.2, w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia.

**7.3.** Dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka:

nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy a w wypadku gdy nie ma takiego mienia – zwraca się niezwłocznie po zawarciu umowy.

Wadium nie podlega zwrotowi:

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu albo żaden z uczestników nieograniczonego przetargu ofert nie zaoferuje co najmniej wywoławczej wysokości czynszu,
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
- 4) do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania o którym mowa pkt 7.1 i 7.2 lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt 7.3, przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

Kwota wadium niepodlegającego zwrotowi stanowi przychód z gospodarowania mieniem Zasobu.

## 8.2. Przetarg ustny

W publicznym przetargu ustnym mogą uczestniczyć osoby, które we wskazanym terminie i we właściwy sposób wniosły wadium. Przetarg przeprowadza się, jeżeli stawi się chociażby jeden uczestnik przetargu.

Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu, prostuje ewentualne błędy (drobne, nie oznaczające, że ulega istotnej zmianie przedmiot lub warunki przetargu), a następnie przekazuje uczestnikom przetargu informacje, m.in. na temat oznaczenia, powierzchni i opisu nieruchomości, okresu dzierżawy, wywoławczej wysokości czynszu i minimalnej wysokości postąpienia, wymienia przypadki, kiedy wadium nie podlega zwrotowi, odczytuje listę uczestników przetargu, sprawdza ich obecność i tożsamość oraz sprawdza, czy wadia zostały wniesione we właściwym terminie, miejscu i formie. W razie konieczności uzupełnienia składu komisji, jeżeli zachodzą wątpliwości co do bezstronności któregośkolwiek członka komisji lub w związku z jego rezygnacją – przewodniczący zawiesza przetarg i informuje uczestników przetargu o terminie i miejscu wznowienia przetargu.

Jeżeli nie zachodzą okoliczności uzasadniające wstrzymanie przetargu, przewodniczący komisji wywołuje licytację ogłaszając wywoławczą wysokość czynszu dzierżawnego i wzywa uczestników przetargu do zgłaszania postąpień. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia wywoławczej wysokości czynszu żaden z uczestników nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka przetarg. W przeciwnym wypadku przewodniczący komisji ogłasza kolejne postąpienia, zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej wysokości czynszu, nie ma dalszego postąpienia. W przypadku braku dalszych postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wysokości czynszu dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą wysokość czynszu i zamyka licytację. Licytację wygrywa uczestnik przetargu, który zgłosił najwyższą wysokość czynszu. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko albo nazwę (firmę) uczestnika przetargu, który wygrał licytację.

W trakcie licytacji protokolant odnotowuje na piśmie kolejne wyższe wysokości czynszu oraz osoby, które je zgłosiły. Pozostali uczestnicy przetargu powinni zostać poinformowani o zwrocie wadium. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych.

Protokół powinien zawierać w szczególności:

- datę i miejsce przetargu oraz datę sporządzenia protokołu,
- oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i budynków (kataster nieruchomości) oraz księgi wieczystej, jeżeli jest prowadzona,
- skład komisji i ewentualne zmiany w jej składzie,
- ewentualne informacje o sprostowaniu błędów,
- informację o osobach dopuszczonych i nie dopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem, oraz innych istotnych zdarzeniach charakteryzujących przebieg przetargu,
- oświadczenia uczestników przetargu i członków komisji,
- przebieg licytacji i najwyższą wysokość czynszu osiągniętą w przetargu,

- 1) powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg – w przypadku uwzględnienia choćby jednego z zastrzeżeń, o którym mowa w pkt 7.1 i 7.2;
- 2) oddała zastrzeżenia – w przypadku ich nieuwzględnienia;
- 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpoznania – w przypadku ich wniesienia po terminie, o którym mowa w pkt 7.1 i 7.2, albo przez osobę inną niż osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, lub uczestnik przetargu.

**7.4.** Rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt 7.3, doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt 7.3, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenie, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.

**7.5.** Na rozstrzygnięcie, o którym mowa w pkt 7.3, osobom, o których mowa w pkt 7.1 i 7.2, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

**7.6.** Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, o których mowa w pkt 7.5, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka:

- 1) utrzymuje w mocy rozstrzygnięcie dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka;
- 2) zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo unieważnia przetarg;
- 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpoznania – w przypadku wniesienia zastrzeżeń po terminie, o którym mowa w pkt 7.5, albo przez osobę inną niż wskazana w pkt 7.1 i 7.2, albo w przypadku stwierdzenia okoliczności, o których mowa w pkt 7.3 pkt 3. Informację o sposobie rozstrzygnięcia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego (bez danych wrażliwych) są publikowane przez Oddział na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.

**7.7.** Do obliczania terminów, o których mowa w pkt 7.1 i 7.2 i 7.5, stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

**7.8.** Do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt 7.3, przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.

## **8. PRZETARG**

### **8.1. Wadium**

W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli wniosą wadium w wysokości, terminie, miejscu i w formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu.

Wadium wnoszone jest przelewem na podany w ogłoszeniu o przetargu numer rachunku bankowego organizatora przetargu – w taki sposób aby środki pieniężne znalazły się na wskazanym koncie KOWR najpóźniej na cztery dni przed rozpoczęciem przetargu tak, aby przed rozpoczęciem przetargu można było potwierdzić, że wadium takie zostało faktycznie wniesione i zweryfikować czy osoba wpłacająca wadium nie jest dłużnikiem KOWR stosownie do treści art. 29 ust. 3bc pkt 1 ustawy. Dokumenty potwierdzające dokonanie wpłaty wadium (m.in. opatrzone datą stwierdzoną pieczęcią poczty, banku lub innej placówki przyjmującej wpłatę) uznane powinny być jako dowód terminowej wpłaty wadium, należy przedłożyć komisji przetargowej najpóźniej w dniu przetargu.

Wysokość wadium na przetarg na dzierżawę – powinno wynosić równowartość rocznego czynszu, nie więcej niż 5 tys. zł, w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek zł.

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



- imię i nazwisko i adres albo nazwę (firmę) i siedzibę osoby, wskazanej przez komisję przetargową do zawarcia z KOWR umowy dzierżawy nieruchomości,
- imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.

Integralną część protokołu stanowi wykaz, ogłoszenie przetargu, zarządzenie o powołaniu komisji oraz oświadczenia członków komisji. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zamknięcia przetargu. Protokół przetargu ustnego stanowi podstawę do zawarcia umowy, z zastrzeżeniem, że jeżeli zostanie stwierdzone, że przetarg przeprowadzony został z naruszeniem prawa, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty jeżeli nikt nie stawił się na przetarg ustny lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu.

### **8.3. Przetarg ofert pisemnych**

Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy, umowa dzierżawy może być zawarta po przeprowadzeniu przetargu ofert pisemnych. Przetargi takie co do zasady, powinny być organizowane na wniosek organizacji rolniczej, w tym izby rolniczej lub rady społecznej.

W myśl art. 29 ust. 3 w związku z art. 39 ust. 1 ustawy, KOWR może przeprowadzić przetarg ofert pisemnych (konkurs ofert) na dzierżawę nieruchomości rolnej, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b ustawy, nieruchomość jest wydzierżawiana za czynsz podany w wykazie i ogłoszeniu przetargu. Przetarg ofert składa się z części jawnej i niejawnej. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w odpowiednio opisanej i zaklejonej kopercie, w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu przetargu. Pracownik KOWR przyjmujący ofertę powinien sprawdzić, czy koperta z ofertą jest zaklejona i nienaruszona oraz czy została odpowiednio opisana. W przypadku ofert składanych bezpośrednio w KOWR, pracownik przyjmujący ofertę, w przypadku stwierdzenia uszkodzenia koperty lub braków w jej opisie, powinien zwrócić na to uwagę osobie, która składa ofertę i poprosić tę osobę o usunięcie lub uzupełnienie braków. Kopertę z ofertą należy ostemplować pieczęcią z datą oraz zapisać godzinę i minutę, w której została złożona. Pod pieczęcią z datą, osoba przyjmująca ofertę powinna złożyć własnoręczny podpis. Oferty należy przechowywać w pomieszczeniu, odpowiednio zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych.

Przetarg przeprowadza się chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu przetargu. Przetarg uważa się za nieskuteczny, jeżeli nie wpłynęła żadna oferta.

Uczestnikiem przetargu ofert jest osoba, która w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wpłaciła wadium oraz złożyła ofertę.

Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.

#### **8.3.1 Część jawna**

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

Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu, prostuje ewentualne błędy (drobne, nie oznaczające, że ulega istotnej zmianie przedmiot lub warunki przetargu). Następnie przekazuje uczestnikom przetargu informacje m.in. na temat oznaczenia, powierzchni i opisu nieruchomości, okresu dzierżawy, wywoławczej wysokości czynszu, wymienia przypadki, kiedy wadium nie podlega zwrotowi. W razie konieczności uzupełnienia składu komisji, jeżeli zachodzą wątpliwości co do bezstronności któregośkolwiek członka komisji lub w związku z jego rezygnacją – przewodniczący zawieszka przetarg i informuje uczestników przetargu o terminie i miejscu wznowienia przetargu.

Ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wniesione we wskazanym terminie, miejscu i formie.

Kontynuując przetarg przewodniczący komisji przetargowej ustala, ile ofert zostało złożonych w przetargu, a następnie dokonuje ich otwarcia. Wskazany przez przewodniczącego komisji przetargowej jej członek numeruje i parafuje wszystkie strony ofert i dokumentów do nich załączonych, które zostały złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu przetargu, a oferenci wpłacili wadium - które następnie będą w dalszej części rozpatrywane. Nie dokonuje się otwarcia oferty złożonej po terminie składania ofert. W takim przypadku organizator zwraca ofertę bez jej otwarcia, wskazując przyczynę zwrotu oferty. Komisja

przetargowa w protokole z posiedzenia jest obowiązana wskazać, ile ofert zostało złożonych do upływu terminu składania ofert, według kolejności wpływu ofert (wraz z oznaczeniem oferenta). Jeżeli oferta została złożona po terminie składania ofert, fakt ten również powinien znaleźć odzwierciedlenie w treści protokołu.

Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:

- złożona została po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez osobę, która nie wniosła wadium,
- nie zawiera informacji wymienionych w ogłoszeniu przetargu, lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą inną wątpliwość, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę,
- uczestnik przetargu nieograniczonego nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu.

Jeśli oferta nie zawiera informacji wymienionych w ogłoszeniu przetargu, lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą inną wątpliwość komisja wzywa oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów lub złożenia wyjaśnień w terminie 7 dni od otrzymania wezwania.

O odrzuceniu oferty organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie oferenta.

Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli żaden z uczestników nieograniczonego przetargu ofert nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu lub komisja z przyczyn formalnych odrzuciła wszystkie oferty.

Jeżeli nie zachodzą okoliczności uzasadniające wstrzymanie przetargu następuje część niejawną przetargu, w której uczestniczą wyłącznie członkowie komisji.

### 8.3.2 Część niejawną

Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja szczegółowo analizuje. Komisja może wezwać uczestnika przetargu do założenia dodatkowych wyjaśnień o charakterze deklaratywnym, tj. potwierdzających określony stan faktyczny lub prawny.

Komisja przetargowa przyznaje zero punktów za dane kryterium oceny ofert, np. jeżeli złożone dokumenty nie potwierdzają informacji zawartej w ofercie.

W razie złożenia więcej niż jednej oferty komisja powinna dokonać zestawienia danych zawartych w ofertach przez kolejnych oferentów i ocenić je zgodnie z zatwierdzonymi kryteriami, a następnie dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej. 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 zgodnie z regułami matematyki.

Komisja podejmuje rozstrzygnięcie w drodze głosowania. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

Jeżeli ze względu na równorzędność ofert w dalszym ciągu, wybór jest utrudniony, komisja przeprowadza dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Komisja zawiadamia równorzędnych oferentów o terminie i miejscu przetargu ustnego. Do dodatkowego przetargu ustnego stosuje się odpowiednio zasady określone dla przetargu ustnego, z tym że przedmiotem przetargu jest jedynie poziom dodatkowego czynszu.

Dodatkowy przetarg ustny uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości dodatkowego czynszu.

Z przetargu komisja sporządza protokół, który powinien odzwierciedlać przebieg posiedzenia. W szczególności protokół powinien zawierać następujące informacje:

- termin, miejsce i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu,
- oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według danych ewidencji gruntów i budynków i księgi wieczystej, jeżeli jest prowadzona,
- wykaz osób dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem,
- o innych istotnych zdarzeniach charakteryzujących przebieg przetargu, w tym powodu ewentualnego zawieszenia czynności przetargowych,
- informację o złożonych ofertach zawierającą ocenę sytuacji finansowej oferentów, wniosek wraz z uzasadnieniem w sprawie wyboru najkorzystniejszej z nich albo informację o nie wybraniu żadnej z ofert,
- imię, nazwisko i adres osoby wskazanej przez komisję przetargową do zawarcia z KOWR umowy dzierżawy nieruchomości,

– imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji,

ewentualnie:

– informację o sprostowaniu błędów,

– postanowienie komisji o uznaniu, że ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony i zorganizowaniu dodatkowego przetargu ustnego z podaniem miejsca i terminu przetargu, protokół z dodatkowego przetargu ustnego.

Ponadto do protokołu należy dołączyć dokumenty, które stanowią integralną część protokołu: oferty, oświadczenia oferentów, zestawienie porównawcze ofert, informację prasową o zamiarze wydzierżawienia, wykaz, ogłoszenie, zarządzenie o powołaniu komisji przetargowej, oświadczenia członków komisji, projekt umowy dzierżawy.

Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zamknięcia przetargu. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli nie wpłynęła żadna oferta albo komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty. Wniosek komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu. W celu zapewnienia transparentności przebiegu przetargu ofert pisemnych, wskazane jest dokumentowanie powodów niezatwierdzenia przez organizatora przetargu wniosku komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty. W razie nie zatwierdzenia wniosku organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium. O wyniku przetargu jego organizator niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu.

Komisja przetargowa analizując oświadczenia oferentów dot. powierzchni użytków rolnych ich gospodarstw rodzinnych, powierzchni gruntów nabytych/dzierżawionych przez nich z Zasobu WRSP itd. - zobowiązana jest wszelkie niestaranności, polegające na określaniu powierzchni z pominięciem dokładności do jednego metra kwadratowego wyjaśniać na bieżąco, również w oparciu o dokumenty z ewidencji gruntów i budynków, a w ostateczności klasyfikować je, jako omyłkę pisarską o ile uszczegółowienie danych dotyczących powierzchni nie miałyby wpływu na przebieg punktacji. W przypadku, gdy deklarowana przez oferenta powierzchnia nieruchomości rolnych jest mniejsza niż deklarowana w poprzednich przetargach co mogłoby wskazywać, iż oferent mógł wydzierżawić część gruntów własnego gospodarstwa rodzinnego, co może wiązać się z utratą statusu rolnika indywidualnego w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego - należy wezwać taką osobę do wyjaśnienia powstałych rozbieżności. Ze względu na istotę przetargu, mającą na celu powiększenie gospodarstw rodzinnych, w niektórych przypadkach oddanie części gruntów do rolniczego korzystania, może prowadzić do uznania, że rolnik ten nie spełnia warunku osobistego prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, co w konsekwencji wyklucza możliwość jego uczestnictwa w przetargu. Nie mniej jednak wykluczenie takiej osoby z udziału w przetargu ograniczonym do rolników indywidualnych musi zostać poprzedzone postępowaniem wyjaśniającym. Przyjmuje się, iż wydzierżawienie przez rolnika gruntów rolnych w uzasadnionych indywidualnych sytuacjach rodzinnych lub losowych można uznać za dopuszczalne.

Treść normy § 16 rozporządzenia 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 przewiduje możliwość uwzględnienia przez komisję wyjaśnień, jeżeli nie prowadzą one do uznania oferty za nową. Przepis ten nie wskazuje, o jakie elementy oferty chodzi, ani co należy rozumieć pod pojęciem uznania oferty za nową. Należy jednak przyjąć, że niedopuszczalne jest uwzględnienie wyjaśnień, które zmieniałyby treść oferty w tych jej elementach, które dotyczą danych stanowiących o punktacji. Z literalnej treści § 17 ust. 2 ww. rozporządzenia komisja może odrzucić jedynie te dodatkowe wyjaśnienia, które prowadzą do zmiany oferowanej wysokości czynszu dzierżawnego i warunków jego zapłaty, warunków wykupu przynależności oraz deklarowanego poziomu zatrudnienia pracowników. Oznacza, to że komisja zobligowana jest przyjąć wszelkie dodatkowe wyjaśnienia, które nie dotyczą wskazanych powyżej elementów. Z uwagi jednak na zmianę treści art. 29 ust. 3 ustawy wskazane w § 17 ust. 2 ww. rozporządzenia elementy nie stanowią obecnie kryteriów oceny ofert. Z uwagi na powyższe zaleca się, aby w przypadku uzasadnionych wątpliwości i braku możliwości potwierdzenia informacji zawartych w ofercie, zamiast odrzucać ofertę, Oddział powinien przyznać zero punktów za dane kryterium. W przypadku, gdy do oferty nie został załączony dokument potwierdzający szczegółową informację podaną w ofercie, Oddział może wezwać oferenta do jego dostarczenia np. wypisu z rejestru gruntów dla działki wskazanej w ofercie, w skład, której wchodzi użytki rolne. Należy

jednak pamiętać, że oferta nie może być uzupełniona o dokumenty, które zawierają szczegółowe dane (które nie są podawane w ofercie), na podstawie których przyznawane są punkty np. informacja z ARiMR o średniorocznym stanie inwentarza żywego.

## 9. ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

**W przypadku wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ustawy - do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**

W odniesieniu do nieruchomości na wdzierżawianie których wymagane jest szczególne pełnomocnictwo Dyrektora Generalnego KOWR, w przypadku, gdy do rozstrzygniętego przetargu, w wyniku którego wyłoniono kandydata na dzierżawcę - zgłoszone zostaną zastrzeżenia wymagające przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, a ze względu na terminy agrotechniczne nieruchomość powinna być niezwłocznie przekazana dzierżawcy - **jedynie w przypadku rozstrzygnięcia wniesionych zastrzeżeń tj. ich odrzuceniu** ale przed udzieleniem szczególnego pełnomocnictwa, możliwe jest zawarcie umowy dzierżawy na okres wskazany w ogłoszeniu przetargowym, pod warunkiem rozwiązującym, iż w przypadku braku pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego na zawarcie przedmiotowej umowy - umowa ta ulega rozwiązaniu po zbiorach. W umowie należy wskazać konkretną datę oraz zobowiązać dzierżawcę do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji co do wydania nieruchomości.

W nowo zawieranych umowach dzierżawy, zgodnie z art. 38 ust. 1a ustawy zamieszcza się postanowienie o możliwości wypowiedzenia przez KOWR umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Postanowienie to należy zamieszczać niezależnie od powierzchni dzierżawionych użytków rolnych. Szczegółowe zapisy dotyczące wyłączeń zawarte są we wzorze umowy dzierżawy (§ 3 ust. 3).

### 9.1. Szczególne pełnomocnictwo Dyrektora Generalnego KOWR

Na wdzierżawianie nieruchomości o powierzchni przekraczającej 100 ha, wymagane jest szczególne pełnomocnictwo Dyrektora Generalnego KOWR (wzór wniosku stanowi zał. Nr 15). Wnioski o szczególne pełnomocnictwo z którymi występuje dyrektor Oddziału, powinny być przesyłane niezwłocznie po zakończeniu przetargu:

Do wniosku na zawarcie umowy dzierżawy należy załączyć:

- 1) wykaz, o którym mowa w art. 28 ustawy, obejmujący nieruchomość przeznaczoną do dzierżawy wraz z informacją gdzie i w jakich terminach był udostępniony do publicznej wiadomości,
- 2) informację prasową, o której mowa w rozdziale 3,
- 3) ogłoszenie przetargu wraz z informacją gdzie i w jakich terminach było udostępnione do publicznej wiadomości,
- 4) dokumenty złożone na przetarg przez kandydata na dzierżawcę, a w przypadku przetargu ustnego, także dokumenty złożone przez uczestnika przetargu, który zaoferował przedostatnie postąpienie,
- 5) protokoły z czynności przetargu,
- 6) oświadczenie dyrektora Oddziału, że procedura przetargowa została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i że nie ma przeciwwskazań do zawarcia umowy dzierżawy z kandydatem ustalonym na dzierżawcę,
- 7) projekt umowy dzierżawy wraz z załącznikami - każda strona umowy i załączniki powinny być parafowane przez pracownika przygotowującego dokumenty (wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 9),
- 8) wypisy z rejestru gruntów,
- 9) informację o aktualnym stanie nieruchomości, w tym dokumentację fotograficzną dotyczącą gruntów i obiektów budowlanych, umieszczoną na nośniku elektronicznym,
- 8) dokumenty dotyczące ustalonego sposobu i formy zabezpieczenia należności KOWR,
- 9) ocenę wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę wraz ze stosownymi dokumentami,
- 10) opinię terenowej rady społecznej, stosownie do uregulowań zawartych w rozdziale 2,

11) inne, istotne wg Oddziału informacje dotyczące wydierżawianej nieruchomości lub które mogą mieć wpływ na udzielenie przez Dyrektora Generalnego KOWR szczególnego pełnomocnictwa.

## 9.2. Czynności zmierzające do zawarcia umowy

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy ustalany jest z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu.

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy, zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa. W przypadku przetargu ograniczonego, 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 wpłacone w związku z uczestnictwem w przetargu nie podlega zwrotowi.

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

- a) świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskanie kwalifikacji rolniczych,
- b) dokumentu potwierdzającego, że podana w ofercie działka od której mierzona była odległość, wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika albo podać numer księgi wieczystej z której wynika tytuł prawny do działki wskazanej w ofercie,
- c) w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika – oryginału pełnomocnictwa,
- d) potwierdzających wiarygodność finansową kandydata na dzierżawcę.

Jednym z warunków zawarcia umowy z kandydatem na dzierżawcę wyłonionym w przetargu, jest przedłożenie przez niego dokumentów potwierdzających wiarygodność finansową (np. opinię banku prowadzącego rachunek, zaświadczenia z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o niezaleganiu z płatnościami) i ustalenie zabezpieczenia płatności czynszu dzierżawnego – w terminie wyznaczonym przez KOWR. Kwestie te szczegółowo reguluje Zarządzenie Dyrektora Generalnego KOWR nr 173/2018/Z ze zm. w sprawie zabezpieczania należności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z tytułu umów dzierżawy lub sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Niedotrzymanie tego warunku, 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.

- e) dokumenty do ustalenie formy zabezpieczenia należności z tytułu czynszu dzierżawnego  
KOWR stosuje zabezpieczenia przewidziane prawem cywilnym, wekslowym oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym, szczegółowo wymienione w wytycznych Dyrektora Generalnego KOWR w sprawie zabezpieczania należności KOWR.

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (*Dz.U. z 2019 r. poz. 2086*) do dokonania czynności prawnej prowadzącej m.in. do wydierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Dlatego też małżonek kandydata na dzierżawcę zostanie wezwany, do złożenia pod umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia, należy uznać że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, co skutkuje przepadkiem wadium.

## 10. SZCZEGÓLNE ZASADY PRZYGOTOWANIA DO DZIERŻAWY STAWÓW

### 10.1. Typu karpiego

Wydierżawianiu podlegają całe obiekty stawowe (kompleksy) usytuowane w jednej zlewni, zaopatrywane w wodę z jednego ciekłu.

Przedmiotem dzierżawy są grunty pod stawami, inne grunty wchodzące w skład obiektu stawowego, budowle ziemne, urządzenia do piętrzenia wody oraz może być materiał obsadowy.

Wywoławczy czynsz dzierżawny za grunty rolne nie wchodzące w skład obiektu stawowego, ustala się jak w rozdziale 2.5.

Wywoławczy czynsz dzierżawny ustala się od następujących składników obiektu stawowego typu karpiego:

- a) gruntów pod stawami - jako sumę pieniężną stanowiącą 20% iloczynu średniej wieloletniej wydajności naturalnej wyrażonej w kilogramach ryb z lustra wody i średniej ceny zbytu karpia handlowego w roku kalendarzowym poprzedzającym rok ogłoszenia wykazu,
- b) budowli ziemnych - jako sumę pieniężną stanowiącą 1% wartości początkowej,
- c) mniczków i zastawek - jako sumę pieniężną stanowiącą 5% wartości księgowej netto,
- d) jazów, tam i innych budowli hydrotechnicznych - jako sumę pieniężną stanowiącą 2% wartości początkowej;
- e) materiału obsadowego - 5% wartości według średniej ceny zbytu z roku kalendarzowego poprzedzającego ogłoszenie wykazu, materiał obsadowy może podlegać wykupowi.

Wysokość czynszu określona powinna być w umowie w dt pszenicy lub w mierniku pieniężnym.

Czynsz dzierżawny płatny powinien być dwa razy w roku wg zasad i w terminach, jak w przypadku dzierżawy gospodarstw rolnych.

Pozostałe mienie podlega wykupowi na warunkach ogólnie stosowanych przy dzierżawie gospodarstw rolnych.

Z uwagi na sezonowość produkcji optymalnym terminem wydzierżawiania stawów jest okres po odłowach i przed ponownym obsadzeniem stawów, tj. miesiące listopad - marzec.

## 10.2. Typu pstrągowego

Wydzierżawieniu podlegają całe obiekty (kompleksy) stawowe zasilane wodą z tego samego ujęcia. Przedmiotem dzierżawy powinny być powierzchnie gruntów pod obiektem stawowym, baseny stawowe wraz z urządzeniami do regulacji wody, budowle hydrotechniczne, budynki i budowle związane bezpośrednio z produkcją oraz ewentualnie materiał obsadowy, tj: narybek jednoroczny, selekty i tarlaki.

Oczekiwany czynsz dzierżawny ustala się od następujących składników obiektu stawowego typu pstrągowego:

- a) gruntów pod stawami - jako równowartość pieniężną ilości pszenicy za użytki rolne, z tym że w razie braku klasyfikacji gruntów stawki czynszu ustala się jak dla użytku zielonego klasy I,
- b) budowli stawowych - jako sumę pieniężną stanowiącą 2% wartości początkowej,
- c) budowli hydrotechnicznych - jako sumę pieniężną stanowiącą 2% wartości początkowej;
- d) materiału obsadowego - 5% wartości według średniej ceny zbytu z roku kalendarzowego poprzedzającego ogłoszenie wykazu, materiał obsadowy może podlegać wykupowi.

Wysokość czynszu określona powinna być w umowie w dt pszenicy, lub w mierniku pieniężnym.

Czynsz dzierżawny płatny powinien być dwa razy w roku wg zasad i w terminach, jak w przypadku dzierżawy gospodarstw rolnych.

Pozostałe mienie podlega wykupowi na warunkach ogólnie stosowanych przy sprzedaży majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych.

## 11. ROZDYSPONOWANIE NIERUCHOMOŚCI Z WYKORZYSTANIEM ŚRODKÓW KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach - organizator przetargu może zdecydować o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, co obejmuje w szczególności:

1. Transmisję przetargu w czasie rzeczywistym pomiędzy uczestnikami przetargu oraz członkami komisji przetargowej,
2. Wielostronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której uczestnicy przetargu oraz członkowie komisji przetargowej mogą brać w nim udział  
- przy zachowaniu niezbędnych zasad bezpieczeństwa i możliwości identyfikacji uczestników przetargu oraz członków komisji przetargowej.

### **11.1. Ogłoszenie przetargu na dzierżawę**

W przypadku przetargu przeprowadzanego za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej w treści ogłoszeń przetargowych, poza informacjami wymienionymi w treści rozdziału 6, należy zamieszczać wszystkie niezbędne informacje dotyczące również minimalnych wymagań sprzętowych oraz minimalnej prędkości łącza internetowego, które umożliwią udział w przetargach poprzez wybrane przez organizatora przetargu środki komunikacji elektronicznej umożliwiające licytowanie wysokości czynszu dzierżawnego lub wgląd w prace jawne komisji przetargowej w przypadku przetargu ofert pisemnych.

Jednocześnie w treści ogłoszeń przetargowych należy zamieścić informację, iż udział w przetargach przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest równoznaczny z wyrażeniem zgody na rozpowszechnianie wizerunku osoby uczestniczącej w przetargu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

### **11.2. Powołanie i zasady funkcjonowania komisji przetargowej**

W sytuacjach wyjątkowych, o których mowa w pkt. 11 możliwe jest odstępstwo od zasad wynikających z treści rozdziału 6.2 polegające na wprowadzeniu ograniczeń liczby członków komisji przetargowych do niezbędnego minimum stosownie do przepisów prawa i zaleceń oraz prowadzeniu postępowań przetargowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

### **11.3. Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu ograniczonym**

W przypadku przetargów przeprowadzanych przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - organizator przetargu jest uprawniony do żądania danych niezbędnych do identyfikacji osób, które chcą uczestniczyć w przetargu. W przypadku odmowy albo niedostarczenia wskazanych przez organizatora przetargu danych niezbędnych do identyfikacji, organizator przetargu nie dopuszcza tej osoby do udziału w przetargu.

W przypadku podjęcia decyzji o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - organizator przetargu na 3 dni przed podjęciem pierwszej czynności z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej, informuje uczestnika przetargu, że dalsze czynności będą podejmowane wyłącznie w tym trybie.

Wszelkie dokumenty wymagane do zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu organizowanym przez KOWR powinny być dostarczane do jednostki terenowej KOWR organizującej przetarg z zachowaniem środków bezpieczeństwa. W przypadku przesłania przez oferentów dokumentów za pośrednictwem poczty - wiążąca jest data wpływu do jednostki terenowej organizującej przetarg. Stosowna informacja musi znaleźć się w treści ogłoszenia przetargowego. Podmioty zakwalifikowane do udziału w przetargu ograniczonym otrzymują od organizatora przetargu wszelkie niezbędne informacje umożliwiające aktywne uczestnictwo w licytacji za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej wybranej przez organizatora przetargu.

### **11.4. Wadium**

W sytuacjach związanych z ograniczeniem zgromadzeń publicznych wadium może być wnoszone wyłącznie w formie bezgotówkowej z wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie organizatora przetargu najpóźniej na 4 dni przed przetargiem. Wówczas od osoby, która zamierza uczestniczyć w przetargu nie jest wymagane złożenie dowodu wniesienia wadium. Stosowna informacja powinna znaleźć się w treści ogłoszenia przetargowego.

### **11.5. Przetarg ustny**

Wybrana przez organizatora przetargu metoda komunikacji za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej musi umożliwiać aktywne uczestnictwo w licytacji zakwalifikowanych do jej udziału osób tj. zgłaszanie postąpień czynszu dzierżawnego w sposób nieprzerwany do przeprowadzenia licytacji tj. ustalenia ostatecznej wysokości czynszu dzierżawnego.

Obowiązkiem organizatora przetargu jest podjęcie takich działań organizacyjnych, aby aktywny udział w przetargu brały wyłącznie te osoby, które zostały zakwalifikowane do udziału w nim i wniosły wadium w określonym w ogłoszeniu przetargowym terminie.

Informacje wymienione w rozdziale 8.2 są przekazywane jego uczestnikom za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

### **11.6 Przetarg ofert pisemnych**

W przypadku przetargów ofert pisemnych przeprowadzanych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, składanie ofert odbywa się tak jak dotychczas w wyznaczonym przez organizatora przetargu miejscu z zachowaniem środków bezpieczeństwa lub za pośrednictwem poczty. Wykorzystanie środków komunikacji elektronicznej dotyczy wyłącznie części jawnej - otwarcia ofert.

### **11.7 Uczestnik przetargu**

Przez uczestnika przetargu w przypadku przetargów prowadzonych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej – należy rozumieć osobę, która w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wpłaciła wadium oraz uczestniczyła w tym przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo w wyznaczonym terminie i miejscu złożyła ofertę w przetargu ofert, a w przypadku przetargu ograniczonego, po zakwalifikowaniu jej do uczestnictwa w nim – uczestniczyła w tym przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

### **11.8 Część jawna**

W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć osoby, w tym oferenci, za pomocą środków komunikacji elektronicznej określonych przez organizatora przetargu w treści ogłoszenia przetargowego.

Informacje zawarte w treści rozdziału 8.3.1 są przekazywane za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

### **11.9 Środki komunikacji elektronicznej**

Środki komunikacji elektronicznej wybrane przez organizatora powinny być powszechnie dostępne tzn. takie które nie stworzą bariery technicznej i komunikacyjnej dla zainteresowanych przy założeniu, że stanowią są powszechnie dostępne z punktu widzenia rozwoju technologii. Środki te zostaną wskazane przez Biuro Teleinformatyki Centrali KOWR. W przypadku zamiaru zastosowania innych środków komunikacji elektronicznej przez Oddział – powinny być one skonsultowane i uzyskać zatwierdzenie dyrektora Biura Teleinformatyki Centrali KOWR.

### **11.10 Przerwanie komunikacji ze względów technicznych**

W przypadku jeśli nastąpiło przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych po stronie uczestnika przetargu - Przewodniczący Komisji Przetargowej:

1. informuje o przerwaniu komunikacji pozostałych uczestników przetargu podając jednocześnie informację o czasie oczekiwania na wznowienie kontaktu przez uczestnika przetargu. Czas oczekiwania na wznowienie kontaktu ze strony uczestnika powinien być znany uczestnikom przed otwarciem przetargu.
2. po wyczerpaniu czasu oczekiwania na wznowienie komunikacji – Przewodniczący Komisji Przetargowej podejmuje trzykrotnie próbę połączenia telefonicznego z uczestnikiem przetargu.
3. po trzech nieudanych próbach połączenia na wskazany wcześniej numer telefonu – przyjmuje się że uczestnik odstąpił od dalszej licytacji, a zatem licytacja jest kontynuowana bez jego udziału.
4. w przypadku połączenia Przewodniczący ustala przyczyny braku komunikacji. Jeśli uczestnik przetargu deklaruje chęć dalszego udziału w przetargu Przewodniczący Komisji Przetargowej daje dodatkowy czas na wznowienie komunikacji informując jednocześnie, że po upływie tego czasu licytacja będzie kontynuowana bez jego udziału jeśli komunikacja nie zostanie wznowiona.

W przypadku jeśli nastąpiło przerwanie komunikacji za pomocą środków technicznych po stronie organizatora przetargu - Przewodniczący Komisji Przetargowej ustala przerwę informując o tym każdego z uczestników przetargu telefonicznie albo e-mailowo na wskazany przez uczestnika kontakt. O długości przerwy decyduje rodzaj usterki technicznej. W przypadku jeśli komunikacja może zostać wznowiona w przewidywalnie bliskim okresie Przewodniczący Komisji powinien poinformować uczestników o konieczności utrzymania bieżącego kontaktu. W przypadku jeśli rodzaj usterki wymaga poważniejszych napraw -



Przewodniczący Komisji informuje o przewidywanym czasie i terminie wznowienia przetargu każdego z uczestników przetargu, w takim przypadku informacja o wznowieniu przetargu powinna zostać przesłana z wcześniej podanym uczestnikom przetargu - wyprzedzeniem czasowym.

Jeżeli z udokumentowanych przez uczestników przetargu przyczyn technicznych żaden z uczestników przetargu nie zaferuje co najmniej wywoławczej wysokości czynszu – nie następuje utrata wadium.

## **12. NAJEM NIERUCHOMOŚCI ZASOBU WRSP.**

Zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 1) i 2) ustawy mienie wchodzące w skład Zasobu może być wynajęte osobom fizycznym lub prawnym, na zasadach Kodeksu cywilnego albo oddane do korzystania na zasadach określonych rozdziale 8 ww. ustawy lub w odrębnych przepisach.

Instytucje najmu i dzierżawy uregulowane są w tytule XVII księgi III Kodeksu cywilnego (art. 659 – 709 k.c.). Przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz (art. 659 I k.c.), natomiast przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz (art. 693 I k.c.). Różnica pomiędzy umową najmu a dzierżawy polega na tym, że przedmiotem dzierżawy jest rzecz przynosząca pożytki. Ten element rozstrzyga o tym, czy dla korzystania z danego składnika majątkowego wchodzącego w skład Zasobu zostanie zawarta umowa najmu, czy dzierżawy.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy umowę dzierżawy zawiera się po przeprowadzeniu przetargu ofert pisemnych lub publicznego przetargu ustnego. Natomiast w odniesieniu do najmu brak jest regulacji szczegółowych w tym zakresie. Wprawdzie nic nie stoi na przeszkodzie aby przetarg na najem został przez KOWR przeprowadzony to jednak żaden przepis nie nakłada na KOWR takiego obowiązku w szczególności w odniesieniu do najmu incydentalnego związanego z jednorazowym i niepowtarzającym się udostępnieniem nieruchomości Zasobu na cele związane z przeprowadzeniem imprez okolicznościowych, składów materiałów budowlanych przeznaczonych do budowy dróg itp. na okres czasu nieprzekraczający 12 miesięcy.

### **12.1. Określanie wysokości czynszu za najem nieruchomości Zasobu WRSP.**

- a) Stawki czynszu za najem nieruchomości Zasobu WRSP należy przyjąć na podstawie udokumentowanej przez pracowników KOWR analizy rynku właściwego dla położenia i charakteru nieruchomości oraz celu najmu. Analiza powinna zostać oparta na stawkach ofertowych oraz na podstawie stosownych zarządzeń prezydentów, burmistrzów miast, uchwał rad gmin w sprawie miesięcznych stawek za dzierżawę/najem nieruchomości.
- b) W przypadku określania stawek czynszu w dużych aglomeracjach miejskich gdzie istnieją różnice w wysokości czynszu ze względu na lokalizację nieruchomości należy te różnice uwzględnić przy ustalaniu wysokości stawek czynszu za grunty Zasobu.
- c) W przypadku braku ww. możliwości określenia wysokości czynszu za najem nieruchomości Zasobu - czynsz najmu może być również ustalony w oparciu o opinię rzeczoznawcy majątkowego.

### **12.2. Zawieranie umów najmu w trybie przetargowym.**

Jednostka terenowa KOWR może przeprowadzić przetarg na najem nieruchomości Zasobu. Dotyczy to w szczególności nieruchomości położonych w handlowych częściach aglomeracji miejskich, nieruchomości lokalowych o charakterze komercyjnym, przydatnych do prowadzenia działalności gospodarczej. Decyzja o przeprowadzeniu przetargu leży w kompetencjach Dyrektora OT. Wywoławczą wysokość czynszu za najem ustala się w oparciu o zasady określone w punkcie 12.1. Procedurę przetargową przeprowadza się w sposób analogiczny jak w przypadku dzierżawy.

p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

Grzegorz Pięta

RADCA PRAWNY  
Adam Mierzejewski  
WA-6358

DYREKTOR  
BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH 32  
Anna Daria Chojnowska

**ZAŁĄCZNIKI:**

**Załącznik nr 1 - wzór informacji**

**INFORMACJA**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w.....**

podaje do publicznej wiadomości informację o zamiarze dzierżawy następujących nieruchomości rolnych:

1. Nieruchomość rolna ..... położona na terenie gminy ....., powiat .....województwo....., o powierzchni ogólnej ..... ha, w tym użytki rolne ..... ha.  
W skład nieruchomości wchodzi: .....

2. Nieruchomość rolna....., położona na terenie gminy..... powiat .....województwo....., o powierzchni ogólnej ..... ha, w tym ..... ha użytków rolnych.  
W skład nieruchomości wchodzi: .....

3. ....

Wykazy oraz ogłoszenia przetargów wywieszane zostaną w siedzibie:

- Oddziału Terenowego KOWR (Sekcja Zamiejscowa) w .....,
- gminy (*właściwej ze względu na położenie nieruchomości*),.....,
- .....

Bliższe informacje można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w .....ul. ...., tel. ....

p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

Grzegorz Pieta

RADCA PRAWNY  
Adam Mierzejewski  
WA-6358

DYREKTOR  
BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
Anna Daria Chojnowska

## Załącznik nr 2 - wzór wykazu

### WYKAZ

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa **Oddział Terenowy w .....**

podaje do publicznej wiadomości wykaz następujących nieruchomości rolnych przeznaczonych do dzierżawy:  
Nieruchomość rolna ....., położona na terenie gminy .....,  
powiat....., województwo .....

W skład nieruchomości wchodzi:

1) grunty położone w miejscowościach:

- a) ..... - pow. .... ha, KW - ..... i oznaczone w ewidencji gruntów obrębem  
..... jako działki nr : .....
- b) ..... - pow. .... ha, KW - ..... i oznaczone w ewidencji gruntów obrębem  
..... jako działki nr : .....
- c) ..... - pow. .... ha, KW - ..... i oznaczone w ewidencji gruntów obrębem  
..... jako działki nr : .....

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: ..... ha , z czego:

- grunty orne - .....ha,
- łąki - ..... ha,
- pastwiska - ..... ha,
- grunty zabudowane - ..... ha,
- grunty inne - ..... ha.

Klasy gruntów ornych i ich powierzchnia : II - .... ha, IIIa - .... ha, IIIb - .... ha, IVb - .... ha, V - .... ha, klasy użytków zielonych i ich powierzchnia: IV - ... ha, V - ... ha.

2) budynki i budowle:(np. 2 obory po 300 stanowisk, cielętnik na 350 stanowisk, magazyn pasz o pow. 1000 m<sup>2</sup>, hydrofornia, silosy na kiszonkę, budynek administracyjny 150 m<sup>2</sup> obora na 100 stanowisk, owczarnia na 400 szt., 2 wiaty, stodoła, budynek mieszkalny 100 m<sup>2</sup>, obiekt zabytkowy ... , wpisany do rejestru zabytków nr .....).  
*Uczestnik przetargu, który wygra przetarg ma obowiązek przedstawienia programu użytkowego tego obiektu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ....., do czasu podpisania umowy dzierżawy.*

3) opis drzewostanów leśnych.

Nieruchomość przeznaczona jest w planie zagospodarowania przestrzennego (studium) gminy ..... na cele .....

*(w razie braku planu i studium informacja o sposobie użytkowania nieruchomości)*

(informacje dotyczące:

- obiektów prawem chronionych, ustanowionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości ze względu na ochronę środowiska,
- zgłoszenia nieruchomości do dopłat,
- możliwości zastosowania okresowego zwolnienia z czynszu na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy, ze względu na stan przedmiotu dzierżawy),
- obciążeń związanych z nieruchomością.

Wywoławcza wysokość czynszu wynosi ..... dt pszenicy, w tym ..... dt za użytki rolne, ..... dt za budynki i budowle.

Nieruchomości te będą wydierżawione w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu. Szczegółowe informacje o nieruchomościach zamieszczonych w wykazie można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w ....., ul. ...., tel. ....

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od .....r. do .....r.

- na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka,
- w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w ....., Sekcji Zamiejscowej w .....,
- w siedzibie ..... Izby Rolniczej,
- w Urzędzie Gminy .....,
- w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym ..... (art. 28 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa)

p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

*Grzegorz Pięta*

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA  
BIURA PRawnego I Zamówień Publicznych  
PARTAMENT GOSPODAROWANIA ZASOBAMI  
*Andrzej Batorski*

RADCA PRAWNY  
*Adam Mierzejewski*  
WA-6358

DYREKTOR  
BIURA PRawnego I Zamówień Publicznych  
*Anna Daria Chojnowska*

### Załącznik nr 3 - wzór wykazu (pod budowę elektrowni wiatrowych)

#### WYKAZ

#### Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

#### Oddział Terenowy w .....

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy **pod budowę elektrowni wiatrowych**.

Nieruchomość ....., położona na terenie gminy ....., powiat....., województwo .....

W skład nieruchomości wchodzi:

1) grunty położone w miejscowościach:

b) ..... - pow. .... ha, KW - ..... i oznaczone w ewidencji gruntów obrębem ..... jako działki nr : .....

c) ..... - pow. .... ha, KW - ..... i oznaczone w ewidencji gruntów obrębem ..... jako działki nr : .....

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: ..... ha , z czego:

- grunty orne - .....ha,
- łąki - ..... ha,
- pastwiska - ..... ha,
- grunty zabudowane - ..... ha,
- grunty inne - ..... ha.

Klasy gruntów ornych i ich powierzchnia : II - .... ha, IIIa - .... ha, IIIb - .... ha, IVb - .... ha, V - .... ha, klasy użytków zielonych i ich powierzchnia: IV - ... ha, V - ... ha.

2) budynki i budowle:(*np. stodoła o pow. m<sup>2</sup>, hydrofornia, silos*).

Nieruchomość przeznaczona jest w planie zagospodarowania przestrzennego (studium) gminy ..... na cele .....

Wywoławcza wysokość czynszu wynosi:

- ..... dt pszenicy, w tym ..... dt za użytki rolne, ..... dt za budynki i budowle (w stosunku rocznym). Czynsz za użytki rolne oraz za budynki i budowle wymienione wyżej, naliczany będzie od dnia zawarcia umowy dzierżawy.

- ..... dt pszenicy za użytkowanie gruntów pod jedną lokalizacją elektrowni wiatrowej/za jednostkę zainstalowanej mocy (np. od 1 MW). Czynsz od gruntów pod elektrowniami wiatrowymi naliczany będzie od dnia uzyskania pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowej, nie później niż 5 lat od zawarcia umowy.

Nieruchomości te będą wydzierżawione w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu. Szczegółowe informacje o nieruchomościach zamieszczonych w wykazie można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w ....., ul. ...., tel. ....

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres co najmniej 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od .....r. do .....r.

- na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka,
- w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w ....., Sekcji Zamiejscowej w .....,
- w siedzibie ..... Izby Rolniczej,
- w Urzędzie Gminy .....,
- w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym ..... (art. 28 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa)

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA  
DEPARTAMENT GOSPODAROWANIA ZASOBEM

Andrzej Batorski

RADCA PRAWNY

Adam Miazgajewski  
WA-635F

p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

Grzegorz Pięta

DYREKTOR  
BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

Anna Daria Chojnowska

## Załącznik nr 4 - Zasady oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych na dzierżawę

### Zasady oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych na dzierżawę nieruchomości Zasobu WRSP

#### I. Zasady ogólne

1. Przedstawione w dziale II zasad, kryteria oceny ofert, ich wagi oraz zasady punktacji, obowiązują na terenie całego kraju. Kryteria nr 1 – 5, mają charakter obligatoryjny i muszą być stosowane w każdym województwie. Poza kryteriami od 1 do 5, może zostać przyjęte jedno dowolne kryterium – uzgodnione z radą społeczną;
2. Informację na temat przyjętych kryteriów i maksymalnej liczby punktów, jaką rolnik może uzyskać za każde z kryterium, należy zamieścić w ogłoszeniu przetargowym;
3. Punkty za kryteria 1 - 5 należy przyznawać proporcjonalnie i liczyć 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.

#### II. Kryteria oceny ofert i ich wagi

Przetargi ofert pisemnych mogą być przeprowadzane przy uwzględnieniu maksymalnie sześciu (w tym jednego dowolnego regionalnego kryterium uzgodnionego z radą społeczną) niżej wymienionych kryteriów:

- 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 wchodzi 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 najbliższej 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 najbliższej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzi 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 1990r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2020 r. poz. 174, ze zm.), 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

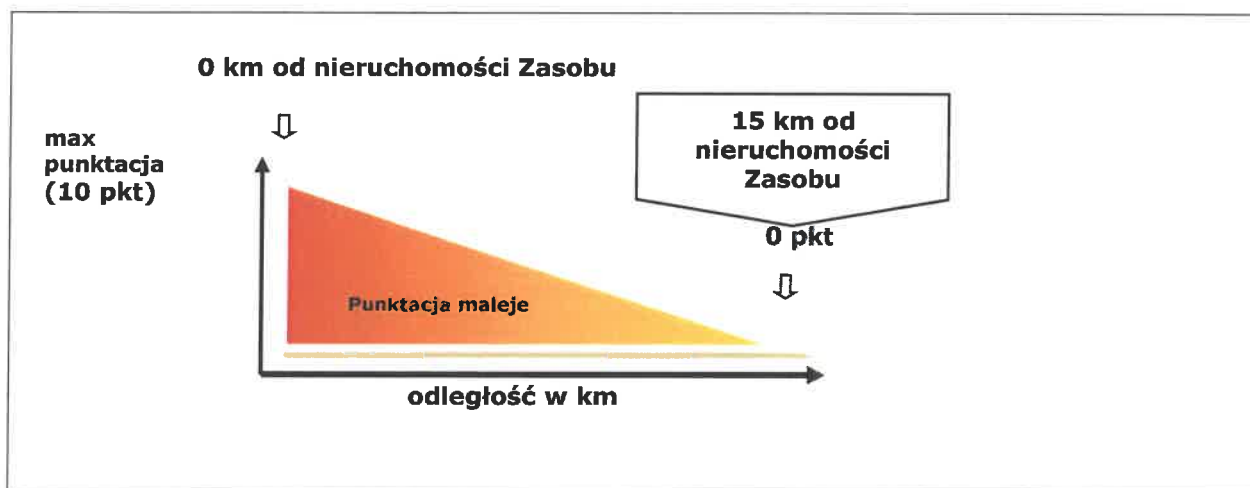
**15 km.** Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości wynikającej z oferty.

Dopuszcza się możliwość wskazania dla kryterium 1a i 1b tej samej działki, o ile w jej skład wchodzi użytki rolne. Oferent zobowiązany jest podać w ofercie informację pozwalającą na zidentyfikowanie działki(ek), tj.: nazwę gminy, obręb, numer arkusza mapy (jeżeli jest), numer działki, a dla działki o której mowa w kryterium 1b dodatkowo numer Księgi Wieczystej oraz załączyć do oferty wypis z rejestru gruntów i kopię dokumentu potwierdzającego, że wskazana działka wchodzi co najmniej od 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

Dokumentem potwierdzającym podany powyżej okres posiadania działki do pomiaru odległości w kryterium 1b, w przypadku prawa własności albo użytkowania wieczystego, gdy działka nie jest ujawniona w KW, jest umowa przenosząca na oferenta 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 Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, do oferty należy załączyć kopię umowy dzierżawy, a w przypadku dzierżawy od osoby fizycznej, kopię umowy zawartej 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.). Jeżeli z zawartej umowy nie wynika, że została ona zawarta w ww. celu, obowiązek wykazania tej okoliczności spoczywa na oferencie.

Jeżeli oferentem jest rolnik, który w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończył 41 lat)<sup>1</sup> 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.

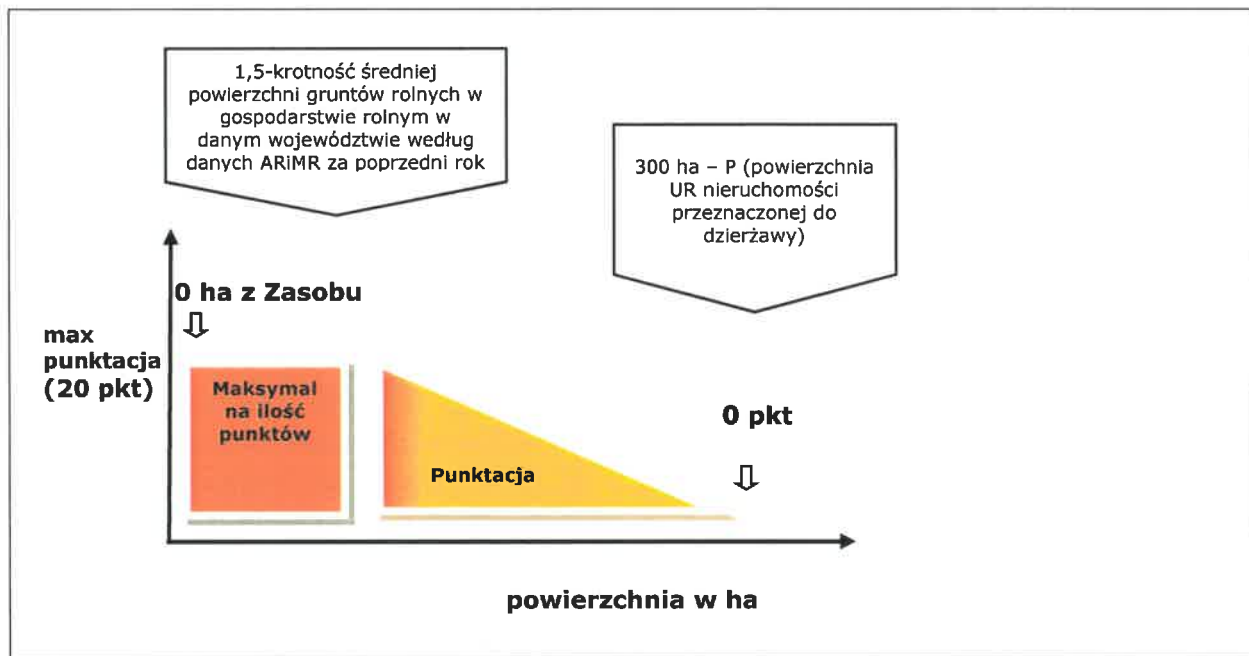


## 2. Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka – liczba punktów 20 (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);

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) – 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

<sup>1</sup> Z uwagi na nieregulowanie 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.

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 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

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

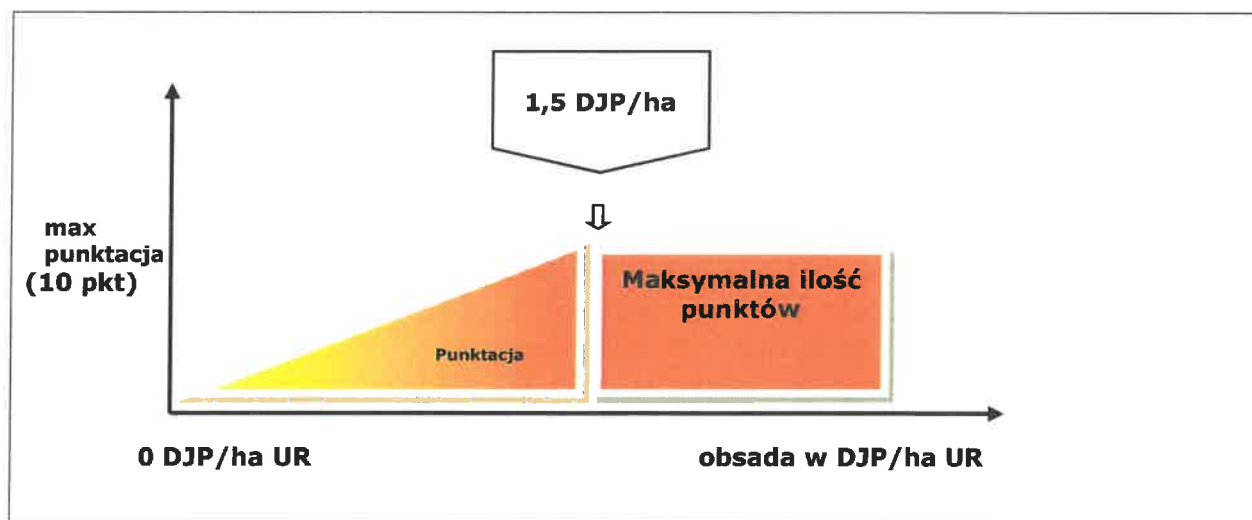
- (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń) - informacja wydana przez ARIMR o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo liczbie zwierząt, gatunku, płci, wieku) w gospodarstwie w poprzednim roku,
- (dotyczy pozostałych zwierząt) - oświadczenie rolnika o średnim 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



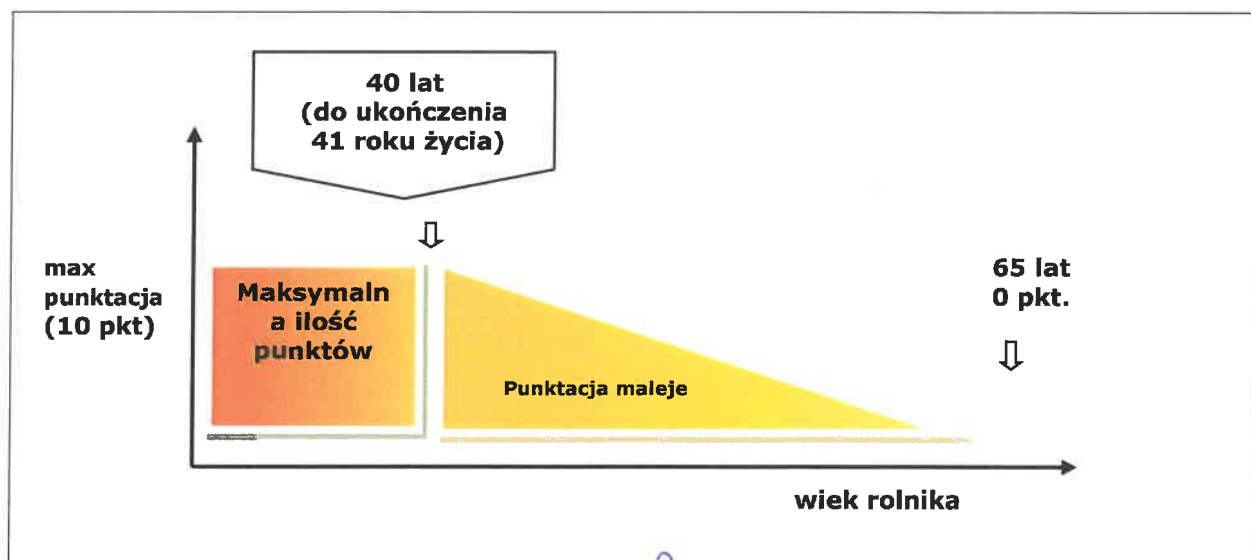
otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów. W przypadku gdy skala produkcji zwierzęcej jest mniejsza niż minimum podane dla poszczególnych gatunków we wzorze załącznika do oferty albo braku produkcji zwierzęcej – oferta za to kryterium otrzymuje zero pkt.

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.



#### 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)<sup>1</sup> 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.

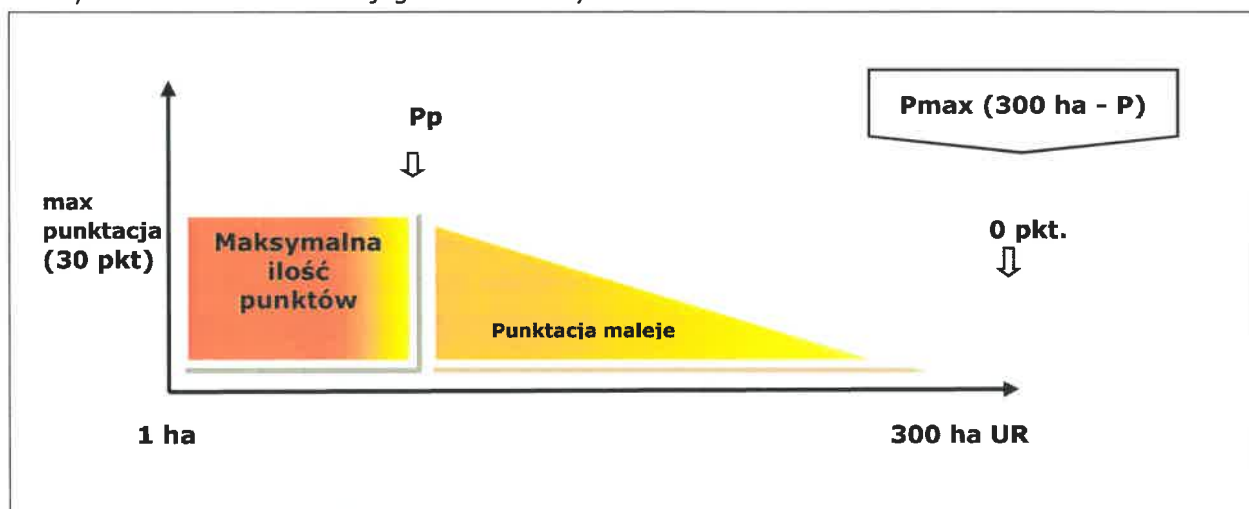
**P** - powierzchnia nieruchomości wystawianej do przetargu, wyrażona w hektarach użytków rolnych.

**Pmax** - powierzchnia użytków rolnych największego gospodarstwa, którego posiadający je rolnik mógłby uczestniczyć w przetargu ograniczonym ( $P_{max} = 300 \text{ ha} - P$ )

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. Kryterium uwzględniające warunki regionalne uzgodnione z radą społeczną (po jej powołaniu) - liczba punktów 10;**

**PRZYKŁADOWE SPOSOBY OCENY DLA WYBRANYCH KRYTERIÓW**

1. Odległość działki na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu - 10 pkt

Złożone oferty dotyczą następujących odległości: 0,6 km, 5 km, 12 km, 26 km

Zasady punktacji:

Rolnicy, których działki wskazane jako adres zameldowania na pobyt stały nie graniczą z wystawioną do przetargu nieruchomością ale oddalone są mniej niż 15 km, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości od działki, zgodnie z obliczeniami przedstawionymi poniżej.

Ocena ofert:

Oferta z odległością 0,6 km – otrzymuje 9,6 pkt [ $10\text{pkt} \times (15\text{km}-0,6\text{km})/15\text{km}$ ]

Oferta z odległością 5 km – otrzymuje 6,67 pkt [ $10\text{pkt} \times (15\text{km}-5\text{km})/15\text{km}$ ]

Oferta z odległością 12 km – otrzymuje 2 pkt [ $10\text{pkt} \times (15\text{km}-12\text{km})/15\text{km}$ ]

Oferta z odległością 26 km – otrzymuje 0 pkt (odległość powyżej 15 km – zero pkt)

*(Przyjęty powyżej sposób obliczania pkt, należy stosować również przy ocenie kryterium „Odległość nieruchomości rolnej w skład których wchodzi użytki rolne od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu”)*

- 2.** Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub wydzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka – 20 pkt

Złożone oferty dotyczą następujących powierzchni UR nabytych/wydzierżawionych z Zasobu:

0 ha, 2,73 ha, 30 ha, 65 ha

Średnia powierzchnia gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie wg danych ARiMR za poprzedni rok wynosiła 12,13 ha UR,

1,5-krotność ww. średniej powierzchni = 18,20 ha,

Powierzchnia wydzierżawianej nieruchomości w ha UR (P) = 11 ha

Delta powierzchni = 300 ha – 11 ha – 18,20 ha = 270,80 ha

Zasady punktacji:

Maksymalną liczbę punktów (20 pkt) otrzymuje oferent, który wraz z małżonkiem nabył lub jest dzierżawcą UR wchodzących w skład Zasobu do powierzchni równej 1,5 - krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie wg danych ARiMR za poprzedni rok.

Oferenci, którzy nabyli lub dzierżawią wraz z małżonkiem z Zasobu WRSP większą powierzchnię UR niż 1,5 – krotność średniej wg danych ARiMR ale mniejszą od 300 ha minus powierzchnia UR przeznaczona do dzierżawy, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni wynikającej z oferty.

Ocena ofert:

Oferta z powierzchnią 0 ha – otrzymuje 20 pkt

Oferta z powierzchnią 2,73 ha – otrzymuje 20 pkt

Oferta z powierzchnią 30 ha – otrzymuje 19,13 pkt [ $20\text{pkt} \times (289\text{ha} - 30\text{ha})/270,80\text{ha}$ ]

Oferta z powierzchnią 65 ha – otrzymuje 16,54 pkt [ $20\text{pkt} \times (289\text{ha} - 65\text{ha})/270,80\text{ha}$ ].

- 3.** Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – 10 pkt;

Złożone oferty dotyczą następującej obsady w DJP/ha UR: 0,35; 0,67; 0,98; 1,51

Zasady punktacji:

Maksymalną liczbę punktów (10 pkt) otrzymuje rolnik u którego obsada DJP/ha UR w gospodarstwie jest większa niż 1,5. Mniejsza obsada otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów.

Ocena ofert:

Oferta z obsadą 0,35 DJP/ha UR – otrzymuje 2,33 pkt ( $0,35 \times 10/1,5$ )

Oferta z obsadą 0,67 DJP/ha UR – otrzymuje 4,47 pkt ( $0,67 \times 10/1,5$ )

Oferta z obsadą 0,98 DJP/ha UR – otrzymuje 6,53 pkt ( $0,98 \times 10/1,5$ )

Oferta z obsadą 1,51 DJP/ha UR – otrzymuje 10 pkt

- 4.** Powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka – 30 pkt;

Złożone oferty dotyczą następujących powierzchni UR rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka: 24 ha, 85 ha, 2 ha i 275 ha

Średnia powierzchnia UR rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie wg danych ARiMR za poprzedni rok wynosiła 12,13 ha,

3-krotność ww. średniej powierzchni (Pp) = 36,39 ha UR.

Powierzchnia wydzierżawianej nieruchomości w ha UR (P) = 11 ha

$P_{max} = 300 \text{ ha} - 11 \text{ ha} = 289 \text{ ha UR}$

Zasady punktacji:

Maksymalną ocenę (30 punktów) otrzymują rolnicy którzy wraz z małżonkiem są właścicielami, użytkownikami wieczystymi i dzierżawcami UR o powierzchni równej lub większej niż 1 ha i równej lub mniejszej niż 36,39 ha.

Rolnicy którzy wraz z małżonkiem są właścicielami, użytkownikami wieczystymi i dzierżawcami UR o powierzchni większej od 36,39 ha i mniejszej od 289 ha, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni UR.

$\Delta \text{powierzchni} = 289 \text{ ha} - 36,39 \text{ ha} = 252,61 \text{ ha}$

Ocena ofert:

Oferta z powierzchnią 24 ha – otrzymuje 30 pkt

Oferta z powierzchnią 85 ha – otrzymuje 24,23 pkt  $[30\text{pkt} \times (289\text{ha} - 85\text{ha})/252,61\text{ha}]$

Oferta z powierzchnią 2 ha – otrzymuje 25 pkt

Oferta z powierzchnią 275 ha – otrzymuje 1,66 pkt  $[30\text{pkt} \times (289\text{ha} - 275\text{ha})/252,61\text{ha}]$

p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

Grzegorz Pięta

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA  
PARTAMENT GOSPODAROWANIA WZROSTEM

Andrzej Batorski

RADCA PRAWNY

Adam Mierzejewski  
WA-6358

DYREKTOR  
BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

Anna Daria Chojnowska

**Załącznik nr 5 - wzór ogłoszenia ograniczonego przetargu ofert pisemnych**

**OGŁOSZENIE numer ..... z dnia .....**

**Do WYKAZU numer ..... z dnia .....**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy w .....**

**ogłasza przetarg ograniczony ofert pisemnych na dzierżawę**

nieruchomości ....., wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy ....., powiat ....., województwo .....

W przetargu mogą uczestniczyć **wyłącznie** rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, 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 ..... nr ....., w skład której wchodzi:

grunty położone:

- 1) w miejscowości (obręb) ....., dla których (nie) jest prowadzona księga wieczysta KW - ..... i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr : ....., okręg podatkowy .....
- 2) w miejscowości (obręb) ....., dla których (nie) jest prowadzona księga wieczysta KW - ..... i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr : ....., okręg podatkowy .....

**Według danych z ewidencji gruntów i budynków ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: ..... ha w tym:**

- **użytki rolne** - ..... ha, w tym:
  - grunty orne o łącznej powierzchni - ..... ha, w tym klasy gruntów: II - ..... ha, IIIa - ..... ha, IVb - ..... ha, V - ..... ha, VI - ..... ha.
  - łąki o łącznej powierzchni - .....ha, w tym klasy gruntów: II - ..... ha, III - .....ha, IV - ..... ha, V - ..... ha
  - pastwiska o łącznej powierzchni - .....ha, w tym klasy gruntów: II - ..... ha, III - .....ha, IV - ..... ha, V - ..... ha
- grunty zabudowane o łącznej powierzchni - .....ha,
- grunty pod wodami o łącznej powierzchni - .....ha,
- grunty inne - ..... ha.

Na nieruchomości posadowione są następujące budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane oraz drzewostan:

- budynki: .....
- budowle: .....
- obiekt zabytkowy.....wpisany do rejestru zabytków decyzją nr .....z dnia .....
- drzewostan i inne części składowe nieruchomości.....

Na działce zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne st. ....

Nieruchomość objęta jest działaniem Spółki Wodnej (nazwa) w ..... i przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do opłacania składek na rzecz tej Spółki (jeśli KOWR jest członkiem spółki wodnej).

Nieruchomość ma/nie ma/ dostęp/u do drogi publicznej.

*Dodatkowe informacje dotyczące obiektów prawem chronionych, ustanowionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości ze względu na ochronę środowiska (należy wpisać wszelkie możliwe ograniczenia, obciążenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych związane z korzystaniem z nieruchomości oraz informacja o majątku obrotowym i ruchomych środkach trwałych podlegających wykupowi, które stanowią przynależności nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy)*

Zgodnie z zaświadczeniem nr ..... Urzędu ..... z dnia ..... w **miejsowym planie** zagospodarowania przestrzennego nieruchomość przeznaczona jest na .....

Okres dzierżawy – ..... lat

Wysokość rocznego czynszu wynosi równowartość ..... dt pszenicy,

Wadium ..... zł

Przetarg odbędzie się w dniu ..... o godz. ...., w siedzibie .....

Szacunkowa wartość przynależności .....zł.

*(informacja dotycząca możliwości zastosowania okresowego zwolnienia z czynszu na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy, ze względu na stan przedmiotu dzierżawy)*

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

#### **OSOBY KTÓRE MOGĄ WZIĄĆ UDZIAŁ W PRZETARGU:**

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 ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (Dz.U. z 2019 r. poz. 1362, ze zm.)**

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 - 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 ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areалу. Wymóg 5 letniego osobistego

prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, nie dotyczy osób które:

- a) w dniu ogłoszenia wykazu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka mają nie więcej niż 40 lat lub
  - b) realizują warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020.
- 5) mają miejsce zamieszkania w gminie ....., w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w gminach: .....

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 władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.
- 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) (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) naruszyły chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3 ustawy ognrSP, lub
- 5) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka tj. w dniu ..... posiadały udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego 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 2019 r. poz. 505, 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 2020 r. poz. 89, ze zm.),
  - 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 2018 r. poz. 1026).
- 6) Ewentualnie zastrzeżenie z art. 29 ust. 3bd ustawy ognrSP - KOWR zastrzega, że ta sama osoba nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, w przypadku gdy w jednym z przetargów np. wymienionych w tym ogłoszeniu, osoba ta została wyłoniona jako kandydat na dzierżawcę.

#### **WARUNKI ZAKWALIFIKOWANIA DO UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

Warunkiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu jest złożenie przez zainteresowaną osobę, nie później niż do dnia ..... do godz. .... w ..... **w zamkniętej kopercie z napisem „Kwalifikacja uczestników do udziału w przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka/i (części) działki nr ... o pow. ...., położonej/ch w obrębie/ch: ....., na terenie gminy/n: .....zaplanowany na dzień ....."** następujących dokumentów:

**ROLNICY INDYWIDUALNI spełniający warunki określone wyżej:**

- 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**],
- kopię świadectwa (dyplomu) ukończenia szkoły podstawowej lub gimnazjalnej lub zawodowej lub średniej lub wyższej, świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego, a w przypadku osoby która prowadzi gospodarstwo przez okres krótszy niż 5 lat i 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
- dokument potwierdzający zameldowanie na pobyt stały (minimum 5 lat) w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych (zaświadczenie wydane przez gminę ważne jest przez 2 miesiące od chwili wydania, o ile w tym czasie nie nastąpiła zmiana miejsca zameldowania). 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.
- Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są w siedzibie OT KOWR w ....., 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 obydwoje 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 ....., 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 osób, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów z zaznaczeniem brakujących dokumentów lub posiadają zaległości finansowe wobec KOWR, zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w ..... w dniu ....., od godz. .... oraz opublikowana na stronie internetowej KOWR pod ogłoszeniem 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 ..... do godziny ..... złożą brakujące dokumenty w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w .....w pokoju nr .....

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



Lista osób ostatecznie zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie opublikowana na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie OT KOWR w ..... w dniu ....., od godz..... oraz opublikowana 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 w terminie do godziny podanej poniżej.

**Ad 1** Wadium w wysokości ..... zł, należy wpłacić na rachunek bankowy KOWR OT w ..... nr rachunku ..... najpóźniej w dniu .....

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, 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 ustnego nie zgłosi postąpienia ponad wywoławczą wysokość czynszu albo żaden z uczestników nieograniczonego przetargu ofert nie zaoferuje co najmniej wywoławczej wysokości czynszu,
- uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu,
- do czasu upływu terminów na wniesienie odwołania o którym mowa pkt 7.1 i 7.2 lub do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt 7.3, przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

**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 (np. Oddziału Terenowego KOWR w .....), najpóźniej do dnia ..... do godz. .... Na kopercie muszą być umieszczone czytelne dane podmiotu składającego ofertę (imię, nazwisko i adres do korespondencji) oraz napis: „Oferta w przetargu na dzierżawę nieruchomości położonej w obrębie ..... gmina..... powiat ..... województwo....., oznaczonej jako działki nr ..... Nie otwierać przed ..... (zgodnie z terminem otwarcia ofert wyznaczonym przez organizatora przetargu).”

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 wpływu 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 najbliższej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, w skład której wchodzi 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 najbliższej 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 wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu, pomiaru dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzi 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 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,
- 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 ..... rok”**]. *W przypadku zwierząt, dla których ARiMR prowadzi taką ewidencję (bydła, owiec, kóz i świń), 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 wieczysto 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) Koncepcję prowadzenia działalności na wydzierżawionej nieruchomości (krótko opisać w jaki sposób będzie użytkowana nieruchomość przeznaczona do dzierżawy),
  - 8) Oświadczenie, że sytuacja finansowa oferenta umożliwi mu należyte prowadzenie działalności na wydzierżawionej nieruchomości, wywiązuje się z zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i udzielonych poręczeń (albo że nie posiada zaciągniętych kredytów, pożyczek i nie udzielał poręczeń) oraz że nie jest prowadzone przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne,
  - 9) Propozycję zabezpieczenia zapłaty należności, tj. kwoty ..... zł (za 15-miesięczny okres dzierżawy i ewentualnie bezumowne korzystanie), zgodnie z informacją podaną w części ogłoszenia ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY,
  - 10) *Inne informacje niezbędne do oceny ofert, np. oświadczenie oferenta, że jest (nie jest) ubezpieczony w KRUS,*
  - 11) 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 wchodzi użytki rolne, będącej własnością lub znajdującej się w użytkowaniu wieczystym rolnika lub będącej przedmiotem dzierżawy,
- 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 zawarły umowę 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 j.t.) – na oferencie spoczywa obowiązek udowodnienia, iż umowa faktycznie została zawarta w powyższym celu.
- 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 i świń), 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 wchodzi 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 najbliższej 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 najbliższej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzi 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 2020 r. poz. 174, ze zm.),

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 wchodzi 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)<sup>1</sup> 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 wchodzi użytki rolne – nieruchomość znajdującą się w majątku odrębnym drugiego współmałżonka, który nie uczestniczy w przetargu.

<sup>1</sup> - 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.

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) – 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 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

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 i świń) - 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 współczynnika DJP na podstawie liczebności stada zwierząt stanowiących odrębną własność małżonka przystępującego do przetargu oraz 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)<sup>2</sup> 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 (bez względu na panujący pomiędzy małżonkami ustrój majątkowy) 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 ( $P_{max} = 300 \text{ ha} - P$ )

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. Kryterium uwzględniające warunki regionalne uzgodnione z radą społeczną (po jej powołaniu) – liczba punktów 10;

## PRZEBIEG PRZETARGU

Rozpoczęcie przetargu odbędzie się w dniu ..... o godzinie ..... w siedzibie ..... ul. .... 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 wadium zostały wniesione we wskazanych terminie, miejscu i formie,
- otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu,

b) Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:

- została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium,
- oferta nie zawiera danych, określonych w ogłoszeniu w części WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU, w pkt. „Oferta powinna zawierać” lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i zgodności ze stanem faktycznym, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;

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

### 2. Część niejawną przetargu

- a) Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja przetargowa ocenia, biorąc pod uwagę kryteria podane 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) W przypadku stwierdzenia niejasności w ofercie komisja przetargowa wzywa oferenta na piśmie do złożenia dodatkowych wyjaśnień, wyznaczając mu termin do ich złożenia nie dłuższy niż 7 dni od daty otrzymania wezwania.
- 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, o ile sytuacja finansowa oferenta gwarantuje należyte prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu), wraz z uzasadnieniem lub 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) O wyniku przetargu organizator przetargu niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu.

## TRYB ODWOŁAWCZY

Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka 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 osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

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 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.

## ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY

Termin i miejsce zawarcia umowy dzierżawy zostanie ustalony z kandydatem na dzierżawcę po zakończeniu przetargu. **W przypadku jednakże wniesionych zastrzeżeń do procedury przetargowej - zgodnie z treścią art. 29 ust. 14 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – do czasu wydania rozstrzygnięcia w tej sprawie przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo ich rozpatrzenia przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka umowa dzierżawy nie może zostać zawarta.**

Wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy złoży dodatkowe oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład prowadzonego gospodarstwa (stanowiących własność, użytkowanych wieczystość oraz dzierżawionych). W przypadku, gdy w dniu w którym ma zostać zawarta umowa dzierżawy, grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, wraz z gruntami będącymi przedmiotem dzierżawy, przekroczą powierzchnię 300 ha użytków rolnych i zawarcie umowy staje się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu - wadium nie podlega zwrotowi.

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

- a) świadectwa ukończenia szkoły i innych dokumentów poświadczających uzyskane kwalifikacje rolnicze,
- b) 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,
- c) w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika – oryginału pełnomocnictwa,
- d) 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 ..... 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:

- gwarancję bankową,
- poręczenie według prawa cywilnego,
- weksel własny in blanco,
- poręczenie wekslowe,
- przewłaszczenie na zabezpieczenie,



- zastaw rejestrowy,
- hipotekę,
- przelew wierzytelności,
- blokadę środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku,
- pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym,
- przystąpienie do długu,
- kaucję,
- zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych.

Formę zabezpieczenia ustala się biorąc pod uwagę m.in.:

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

*(Jeżeli wysokość rocznego czynszu dzierżawnego przekracza równowartość 150 dt pszenicy) Dzierżawca w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy zobowiązany będzie dodatkowo złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17.11.1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2019 r. poz. 1460, ze zm.)*

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2019 r. poz.2086, 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 umową dzierżawy oświadczenia o zapoznaniu się z treścią umowy dzierżawy i wyrażeniu zgody na zawarcie jej przez małżonka. W przypadku odmowy złożenia tego oświadczenia KOWR uzna, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu i wadium nie podlega zwrotowi.

## **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 działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w .....
- 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, zarządza się powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

## **INFORMACJE DODATKOWE**

1. Oględzin nieruchomości można dokonać od poniedziałku do piątku każdego tygodnia, w godzinach od ... do ..., po wcześniejszym uzgodnieniu z Biurem Terenowym w ..... Oddziału Terenowego KOWR w ....., ul. ...., tel. ....
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 ... - ..., w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w ....., ul. ...., pokój , tel. .... lub w Oddziale Terenowym KOWR w ....., ul. ...., pokój , tel. ....
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 (Dz.U. z 2020 r., poz. 396) 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.  
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;
- d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z któregoś z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

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.

- 7) 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 396, ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

Niniejsze ogłoszenie podlega opublikowaniu na okres co najmniej 28 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od .....r. do .....r.

- na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka,
- w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w ....., Sekcji Zamiejscowej w .....,
- w siedzibie ..... Izby Rolniczej,
- w Urzędzie Gminy .....,
- w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym .....

p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

Grzegorz Pięta

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA  
DEPARTAMENT GOSPODAROWANIA ZASOBEM

Andrzej Bator

RADCA PRAWNY

Adam Wierzejewski  
WA-6358

DYREKTOR  
BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

Anna Daria Chojnowska

58

## Załącznik nr 6 - wzór ogłoszenia (pod budowę elektrowni wiatrowych)

### **OGŁOSZENIE**

#### Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa **Oddział Terenowy w .....**

podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza publiczny przetarg ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości ....., przeznaczonych **pod budowę elektrowni wiatrowych**.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość, wymieniona w wykazie zamieszczonym w .....

#### W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty o powierzchni ..... ha, w tym:

- użytki rolne - ..... ha,
- ..... - ..... ha,
- ..... - ..... ha,
- ..... - ..... ha.

Klasy gruntów ornych i ich powierzchnia: II - ..... ha, IIIa - ..... ha, IVb - ....., klasy użytków zielonych i ich powierzchnia: IV - ... ha, V - ... ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta KW ..... (*albo informację, że księga nie jest prowadzona*)

- budynki i budowle: .....

Nieruchomość przeznaczona jest w planie zagospodarowania przestrzennego (studium) gminy ..... na cele ..... (z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych).

Wywoławcza wysokość czynszu wynosi:

- ..... dt pszenicy, w tym ... dt za użytki rolne, .... dt za budynki i budowle (w stosunku rocznym). Czynsz za użytki rolne oraz za budynki i budowle wymienione wyżej, naliczany będzie od dnia zawarcia umowy dzierżawy.
- .... dt pszenicy za użytkowanie gruntów pod jedną lokalizacją elektrowni wiatrowej/za jednostkę zainstalowanej mocy (np. od 1 MW). Czynsz od gruntów pod elektrowniami wiatrowymi naliczany będzie od dnia uzyskania pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowej, nie później niż 5 lat od zawarcia umowy.

Oferent może zapoznać się z projektem umowy dzierżawy, zawierającym postanowienia które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w ....., ul. .... w dniach od ..... do ....., w godz. od ..... do .....

Oględzin przedmiotu dzierżawy można dokonać w dniach: ..... od ..... do ....., od godz. .... do godz. ....

Okres dzierżawy ..... (do 5 lat) z możliwością przedłużenia do 30 lat.

Pisemną Ofertę należy składać w zaklejonej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z jej treścią przed terminem składania ofert, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w ....., najpóźniej do dnia ....., Na kopercie muszą być umieszczone czytelne dane podmiotu składającego ofertę oraz oznaczenie: „Oferta w przetargu ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości położonej w obrębie ..... gmina..... powiat ..... województwo....., oznaczonej jako działki nr ..... . Nie otwierać przed ..... (zgodnie z terminem otwarcia ofert wyznaczonym przez organizatora przetargu).”

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).

Oferta powinna zawierać:

2) podstawowe dane o ofercie:

- imię, nazwisko albo nazwę (firmę) i dokładny adres oferenta oraz aktualny wyciąg z właściwego rejestru, aktualną listę wspólników i umowę spółki - jeżeli oferentem jest osoba prawna,
- zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dla osób i jednostek nie posiadających osobowości prawnej,

3) oferowaną wysokość czynszu ogółem w decytonach pszenicy z podaniem jego wysokości odrębnie za grunty (z wyłączeniem gruntów kl. VI i VIz), lasy oraz istniejące budynki i budowle,

4) oferowaną wysokość czynszu za użytkowanie gruntu pod elektrownie wiatrowe (od jednej lokalizacji lub jednostki zainstalowanej mocy) w decytonach pszenicy,

5) propozycję zabezpieczania zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy (zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR w sprawie zabezpieczania należności KOWR), zaproponowanego w odniesieniu do użytków rolnych oraz budynków i budowli, a także gruntów pod elektrowniami wiatrowymi,

6) dokumenty potwierdzające prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie produkcji energii elektrycznej pochodzącej z elektrowni wiatrowych oraz koncepcję prowadzenia działalności gospodarczej na wydzierżawionej nieruchomości, wraz z informacją o liczbie lokalizacji i docelowej mocy elektrowni wiatrowych (potwierdzoną stosownymi dokumentami), o sytuacji finansowej oferenta umożliwiającej należyte prowadzenie tej działalności,

7) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu i w związku z tym, że nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy,

8) oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy w kwestiach nie będących przedmiotem przetargu,

9) *inne dodatkowe informacje*

Oferty nie będą mogły być uzupełnione lub zmienione w trakcie przetargu w zakresie, w którym może być uznana za nową ofertę.

Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Wadium w wysokości ..... złotych należy wpłacać na konto Oddziału Terenowego KOWR w ..... rachunek:..... w terminie do ..... lub w kasie Oddziału najpóźniej do godz. .... w dniu .....

Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć komisji Przetargowej najpóźniej w dniu przetargu. Wadium wpłacone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu a oferentowi, którego oferta zostanie przyjęta, zostanie zwrócone po podpisaniu umowy dzierżawy.

Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy:

- żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje co najmniej wywoławczej wysokości czynszu
- oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy
- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu.

Otwarcie przetargu nastąpi w dniu ..... o godzinie ..... w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w ....., ul .....

ORGANIZATOR PRZETARGU BEZ PODANIA PRZYCZYŃ MOŻE:

- 1) do chwili rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzenia,
- 2) nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert.

Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje powyższe zastrzeżenia, w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. 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.

Zawarcie umowy dzierżawy nastąpi po uzyskaniu przez organizatora przetargu pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR (*jeżeli pełnomocnictwo takie jest wymagane*).

Szczegółowe informacje o przedmiocie dzierżawy i warunkach przetargu można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w ....., ul. ....

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 (Dz.U. z 2020 r., poz. 396) 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.

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;
  - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

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.

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.

- 7) 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 (Dz.U. z 2020 r., poz. 396) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) 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 21 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. od .....r. do .....r.

- na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka,
- w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w ....., Sekcji Zamiejscowej w .....,
- w siedzibie ..... Izby Rolniczej,
- w Urzędzie Gminy .....,
- w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym .....

p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

*Grzegorz Pięta*

RADCA PRAWNY

*Adam Mierzejewski*  
WA-6358

DYREKTOR  
BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

*Anna Daria Chojnowska*

**Załącznik nr 7 - wzór zarządzenia w sprawie powołania komisji przetargowej**

**ZARZĄDZENIE Nr ...**

z dnia .....

.....  
(nazwa organizatora przetargu)

**w sprawie powołania Komisji przetargowej.**

Na podstawie przepisów rozporządzenia 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. 2013.1142), zarządza się co następuje:

**§ 1**

1. W związku z ogłoszeniem z dnia ..... publicznego przetargu ustnego (przetargu ofert pisemnych) na dzierżawę nieruchomości rolnych określonych w wykazie z dnia ..... powołuje się komisję do jego przeprowadzenia w składzie:

Przewodniczący - .....

Członkowie:

..... reprezentujący .....

..... reprezentujący .....

..... reprezentujący .....

..... reprezentujący .....

2. Zastrzega się możliwość odwołania ze składu komisji którejkolwiek z wymienionych w ust. 1 osób, jeżeli łączyć je będą z uczestnikiem przetargu zależności osobiste, służbowe lub majątkowe.

3. Jeśli w chwili rozpoczęcia przetargu którakolwiek z wymienionych w ust.1 osób będzie nieobecna, zrezygnuje z udziału w pracach komisji lub zostanie odwołana ze składu komisji, skład komisji ulega zmniejszeniu do osób obecnych, z tym że komisja nie może składać się z mniej niż trzech osób, w tym przewodniczącego.

4. W razie konieczności uzupełnienia składu komisji, przewodniczący zawiesza przetarg i informuje o terminie i miejscu wznowienia przetargu.

5. Przewodniczący jest zobowiązany do poinformowania uczestników przetargu o składzie komisji.

6. Komisja jest upoważniona do wyboru oferty.<sup>1</sup>

7. Wniosek komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu.<sup>1</sup>

**§ 2**

Przetarg odbędzie się w dniu ..... o godz. .... w siedzibie .....

**§ 3**

Komisja przetargowa zobowiązana jest zapoznać się z przedmiotem przetargu oraz przeprowadzić przetarg w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

1) dot. przetargu ofert pisemnych





**§ 4**

**(w przypadku przetargu ofert pisemnych)**

Członkowie komisji zobowiązani są do złożenia stosownego oświadczenia (stanowiącego załącznik do zarządzenia) o zachowaniu w tajemnicy informacji uzyskanych w części niejawnej przetargu.

**§ 5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

*Grzegorz Pięta*

RADCA PRAWNY

*Adam Mierzejewski*  
WA-635E

DYREKTOR  
BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

*Anna Daria Chojnowska*

## Załącznik nr 8 - wzór oświadczenia członka komisji przetargowej

### WZÓR

Załącznik do zarządzenia nr .... z dnia ..... o powołaniu Komisji Przetargowej

### Oświadczenie

Ja ..... jako członek komisji przetargu ofert pisemnych, który odbędzie się w dniu ..... zgodnie z ogłoszeniem przetargu z dnia ....., oświadczam, że:

- 1) w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu będzie osoba, z którą mam powiązania „rodzinne” lub „biznesowe”, tzn.:
  - a) której jestem małżonkiem, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia pokrewieństwa,
  - b) której jestem współnikiem lub pełnomocnikiem,
  - c) której jestem pracownikiem albo jestem członkiem organu osoby prawnej,złożę rezygnację z pracy w komisji.
- 2) uczestnikiem przetargu nie jest osoba działająca z mojego upoważnienia (per procura),
- 3) zobowiązuję się do zachowania w poufności wszelkich informacji, do których będę miała/miał dostęp w związku z realizacją zadań członka ww. Komisji przetargowej w tym w szczególności informacji prawnie chronionych z którymi zapoznam się w trakcie prac Komisji,
- 4) jestem świadomy(a) odpowiedzialności wynikającej z 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) i Rozdziału XXXIII i XXXIV Kodeksu Karnego oraz odpowiedzialności dyscyplinarnej w przypadku naruszenia wewnętrznych regulacji KOWR dotyczących naruszenia bezpieczeństwa informacji

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

Grzegorz Pięta

RADCA PRAWNY  
Adam Mierzejewski  
WA-6358

DYREKTOR  
BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
Anna Daria Chojańska

## Załącznik nr 9 - wzór umowy dzierżawy

### UMOWA nr..... dzierżawy nieruchomości

zawarta w dniu ..... w.....

pomiędzy:

**Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa** zwaną dalej „**Wydierżawiającym**” reprezentowaną przez ..... na podstawie pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR nr..... z dnia .....

**a**

....., legitymującym(a) się dowodem osobistym seria... nr....., PESEL....., NIP..... zam. .... - zwanym dalej „**Dzierżawcą**”, lub

Spółką .....z siedzibą w .....wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... pod numerem....., NIP ....., REGON .....reprezentowaną przez ....., legitymującego się dowodem osobistym seria ..... nr .....,PESEL..... zam. .... - zwaną dalej „**Dzierżawcą**”,

#### o treści następującej:

#### § 1

Wydierżawiający oświadcza, że przedmiot umowy określony w § 2 stanowi mienie wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

#### § 2

Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości położone na terenie gminy (gmin) ..... woj....., w skład których wchodzi grunty określone w zestawieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, o ogólnej powierzchni ..... ha (słownie.....) ha, w tym:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| - grunty orne.....                         | ha, (słownie.....)ha) |
| - łąki.....                                | ha, (słownie.....)ha) |
| - pastwiska.....                           | ha, (słownie.....)ha) |
| - stawy.....                               | ha, (słownie.....)ha) |
| - lasy.....                                | ha, (słownie.....)ha) |
| - tereny zabudowane .....                  | ha, (słownie.....)ha) |
| - rowy.....                                | ha, (słownie.....)ha) |
| - drogi.....                               | ha, (słownie.....)ha) |
| - zadrzewienia śródpolne i przydrożne..... | ha, (słownie.....)ha) |
| - nieużytki.....                           | ha, (słownie.....)ha) |
| - inne .....                               |                       |

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane, według wykazu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

#### § 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres ..... lat, licząc od dnia ..... r. (od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 4, albo od innej daty wskazanej w umowie pierwotnej) do dnia .....r., z możliwością jej przedłużenia, jeżeli Dzierżawca, najpóźniej na 3 miesiące przed upływem tego terminu, wystąpi z wnioskiem o przedłużenie umowy i strony uzgodnią istotne jej postanowienia.

Wydzierżawiający po upływie 10 lat, zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu dzierżawnego, nie więcej niż do wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów, a Dzierżawca wyraża na to zgodę.<sup>1)</sup> Jeżeli czynsz ustalony na podstawie obowiązujących przepisów będzie niższy – wówczas czynsz pozostaje na dotychczasowym poziomie. Wydzierżawiający o nowej wysokości czynszu powiadomi Dzierżawcę na piśmie na ..... miesięcy przed terminem płatności, o którym mowa w § 15 ust.7. W terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania takiego powiadomienia, Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy. Wypowiedzenie takie Dzierżawca złoży na piśmie co najmniej na trzy miesiące przed terminem rozwiązania umowy, z uwzględnieniem terminu zbioru plodów rolnych. Termin ten nie może być dłuższy, niż jest to konieczne do zakończenia zbiorów w danym roku.

2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i zobowiązuje się pozostawić go w jego użytkowaniu wraz z prawem pobierania pożytków naturalnych przez okres trwania umowy, z zastrzeżeniem ust.3.
3. Strony ustalają, że z przedmiotu umowy mogą zostać wyłączone:
  - 1) grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy na dzień zawarcia umowy,  
Wyłączenia dokonane mogą być w części lub całości z następujących działek: obręb ....., nr.....,
  - 2) grunty, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego, stosownie do § 15 ust. 4,
  - 3) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty, na których ujawnione zostały złoża kopalni,
  - 4) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli Wydzierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie na jeden rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego. Strony przyjmują, że upływ roku dzierżawnego następuje z dniem zakończenia zbiorów plodów rolnych w danym roku kalendarzowym z wyłączonej nieruchomości.

4. W wypadku wyłączenia gruntów, od których zgodnie z § 15 ust. 1 pobierany był czynsz dzierżawny, czynsz ten ulega zmniejszeniu o wysokość ustaloną dla wyłączonej części przedmiotu umowy, przy uwzględnieniu wyliczeń zawartych w zał. nr .....<sup>2)</sup> do umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w § 2 oraz ograniczeniami w jego użytkowaniu i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.
6. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przebiegiem granic nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy. *(W przypadkach wątpliwych, brak widocznego oznaczenia granic, KOWR powinien wskazać granice przed podpisaniem umowy.)*

#### § 4

Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego spisane w dniu..... Protokół ten stanowi integralną część umowy, jako załącznik nr.....

#### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności gospodarczej i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. <sup>3)</sup> Wydzierżawiający oświadcza, że w skład przedmiotu dzierżawy wchodzi lokale mieszkalne wynajęte na podstawie umów najmu, wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik nr ..... do niniejszej umowy. Do umów tych stosuje się przepisy o ochronie praw lokatorów. Strony ustalają, że Dzierżawca, z dniem objęcia w posiadanie przedmiotu dzierżawy stosownie do § 4, wstępuje w wynikające z tych umów prawa

<sup>1)</sup> zapis ten ma zastosowanie w wypadku, gdy umowa została zawarta na okres dłuższy niż 10 lat; jeżeli zapis ten został wprowadzony dopiero w momencie wydłużania umowy dzierżawy, upływ 10 lat trwania umowy powinien być liczony od daty planowanego zakończenia pierwotnej umowy,

<sup>2)</sup> należy wpisać numer załącznika z § 15 ust.1.

<sup>3)</sup> należy zamieszczać, gdy w skład przedmiotu dzierżawy wchodzi lokale mieszkalne,

i obowiązki wynajmującego. Dzierżawcy przysługuje prawo pobierania czynszu najmu poczynając od czynszu należnego w terminie płatności następującym po dniu objęcia w posiadanie przedmiotu dzierżawy. Za najemców będących rencistami lub emerytami, którzy zwolnieni są z opłacania czynszu najmu, czynsz ten opłaca Wydierżawiający. Zapłata następować będzie za poszczególne półrocza roku kalendarzowego z dołu w terminach określonych w § 15 ust. 7 w drodze potrącenia należnego Wydierżawiającemu czynszu, o którym mowa w § 15 ust. 1.

3. Ponadto, Dzierżawca zobowiązuje się do: <sup>4</sup>

- 1) prowadzenia gospodarki leśnej wg zasad określonych w przepisach o lasach, w oparciu o uproszczony plan urządzenia lasu lub zgodnie z zadaniami z zakresu gospodarki leśnej ustalonymi przez nadleśniczego na podstawie inwentaryzacji stanu lasu,
- 2) niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie środowiska. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zezwolenia organów gminy, po uzyskaniu zgody Wydierżawiającego, w której określone będą m.in. warunki wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna,
- 3) użytkowania obiektów zabytkowych ..... wpisanych do rejestru zabytków pod nr ..... zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie prace w dzierżawionych obiektach zabytkowych, takie jak remonty, przebudowy, konserwacje mogą być prowadzone wyłącznie za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w ..... Dzierżawca oświadcza, że otrzymał w dniu podpisania umowy „Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków”,
- 4) realizacji wskazań konserwatorskich wydanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w ....., określonych w załączniku nr ..... do niniejszej umowy,
- 5) prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych, dla budynków wskazanych w załączniku nr 2a, w sposób określony w ustawie prawa budowlanego oraz w przepisach wykonawczych do tego aktu,
- 6) niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
- 7) prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru prawnie chronionego ..... (wymienić jakiego obszaru dotyczy) <sup>5)</sup>,
- 8) przedstawienia, na wezwanie Wydierżawiającego, informacji o sytuacji finansowo-majątkowej wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wywiązywaniu się ze zobowiązań publiczno-prawnych – w ciągu 21 dni od dnia otrzymania takiego wezwania,
- 9) (w wypadku gdy stroną umowy jest spółka) informowania Wydierżawiającego o każdorazowej zmianie w strukturze własnościowej Spółki i w składzie zarządu Spółki, dołączając do pisemnego oświadczenia w tej sprawie stosowne dokumenty,
- 10) przedstawiania Wydierżawiającemu na piśmie, w terminie do 28 lutego, informacji o wykonanych w poprzednim roku remontach obiektów budowlanych, z podaniem rodzaju prac oraz zestawieniem kosztów ich wytworzenia, bez uwzględnienia kosztów pośrednich oraz zysku,
- 11) prowadzenia i utrzymania nie mniej niż 80% średniorocznego stanu inwentarza żywego w DJP zadeklarowanego w przetargu ofertowym z dnia ....., na poziomie ..... DJP, przez cały okres dzierżawy,
- 12) informowania Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany Wydierżawiającemu w chwili zawarcia umowy.

## § 6

Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie gruntów, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie zabytków i opiece

<sup>4)</sup> w zależności od charakteru przedmiotu dzierżawy,

<sup>5)</sup> należy wymienić akt prawny określający rodzaj i zakres ochrony danego terenu,

nad zabytkami, o ochronie środowiska, przepisów prawa wodnego, prawa budowlanego i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków<sup>6)</sup>.

### § 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
2. W szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania konserwacji i remontów budynków i budowli oraz urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy, w tym urządzeń melioracji szczegółowych, na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania oraz prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych.

### § 8

Dzierżawca może ponosić nakłady inwestycyjne, polegające na: budowie (odbudowie, rozbudowie, nadbudowie obiektu budowlanego) i przebudowie obiektu budowlanego, wykonywaniu urządzeń melioracji szczegółowych i nasadzeń wieloletnich, powiększające ich wartość, po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego i uzgodnieniu z nim sposobu rozliczenia za dokonane ulepszenia, co określać będzie odrębna umowa. Zasady dotyczące inwestycji stanowią załącznik nr ..... do niniejszej umowy.

### § 9

1. Dzierżawca może, za zgodą Wydierżawiającego, wyrażoną na piśmie, poddzierżawiać część przedmiotu dzierżawy osobom trzecim. Za szkody wyrządzone przez poddzierżawcę odpowiedzialność ponosi Dzierżawca, co nie wyklucza dochodzenia przez Wydierżawiającego roszczeń od poddzierżawcy.
2. Lokale mieszkalne i użytkowe, wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca może wynajmować na czas oznaczony, nie dłuższy jednak niż czas trwania umowy dzierżawy.

### § 10

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

### § 11

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, chyba że są one konieczne do bieżącego utrzymania i ulepszenia części składowych przedmiotu dzierżawy.

### § 12

1. Wydierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, Wydierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi w terminie 14 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag - w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania. Po upływie tego terminu KOWR wydaje ostateczne zalecenia ze wskazaniem terminu ich wykonania przez dzierżawcę.

### § 13

1. Dzierżawca co najmniej raz na trzy lata dokona na własny koszt badania próbek gruntu w celu ustalenia zasobności gleb w składniki pokarmowe i ewentualnej zawartości substancji szkodliwych, z zastrzeżeniem ust. 2.

<sup>6)</sup> w razie, gdy ograniczenia używania przedmiotu dzierżawy wynikają z innych szczególnych przepisów, przepisy te należy bezwzględnie zamieścić w umowie,

2. Dzierżawca, na wniosek Wydierżawiającego umożliwi uprawnionym podmiotom wejście na grunt i dokonanie prac związanych z budową, utrzymaniem i konserwacją ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń itp., które służą celom publicznym, za odszkodowaniem. Odszkodowanie to nie może przewyższać wartości utraconych pożytków z zajętej nieruchomości.
1. Dzierżawca raz do roku, do dnia 30 czerwca, z wyłączeniem pierwszego roku dzierżawy, przedłoży Wydierżawiającemu informację z ARiMR o średniorocznej liczbie sztuk dużych (DJP) za poprzedni rok. W przypadku utrzymywania innych zwierząt, których ewidencji nie prowadzi ARiMR, Dzierżawca zobowiązuje się złożyć oświadczenie o liczebności stada zwierząt wraz ze stosownymi dokumentami potwierdzającymi ten stan. Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy złożenia dodatkowych wyjaśnień i dokumentów w przypadku spadku średniorocznej liczby zwierząt poniżej 80% stanu podanego w §5 ust. 3 pkt 11.

#### § 14

1. Dzierżawca zobowiązuje się 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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem, w tym składek na rzecz Spółki Wodnej w .....
2. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć budynki wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych i najpóźniej przed upływem terminu zapłaty składki ubezpieczeniowej, przedstawić Wydierżawiającemu dowód jej wpłaty. W razie nie przedstawienia tego dowodu Wydierżawiający może zapłacić należną składkę ubezpieczeniową i obciążyć tą kwotą Dzierżawcę.
3. W wypadku nie zapłacenia składki ubezpieczeniowej przez Dzierżawcę albo Wydierżawiającego, obowiązek naprawienia szkody, którą pokryłby ubezpieczyciel, gdyby składka została wpłacona, obciąża Dzierżawcę.
4. Dochodzenie roszczeń z tytułu ubezpieczenia należy do obowiązków Dzierżawcy.
5. Dzierżawca jest także zobowiązany do regulowania należności za korzystanie z mediów związanych z nieruchomością (takich np. jak: energia elektryczna, gaz, woda, linia telefoniczna).
6. Pokrycie szkody wyrządzonej przez Dzierżawcę, do której naprawienia został zobowiązany Wydierżawiający, ciąży na Dzierżawcy.
7. W przypadku ubiegania się o ulgę w formie odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności KOWR, wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia stosownej dokumentacji w zakresie dotyczącym pomocy publicznej.
8. W przypadku ubiegania się o obniżenie czynszu na podstawie art. 700 K.c., Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia stosownego wniosku, w terminie umożliwiającym Wydierżawiającemu sprawdzenie okoliczności uzasadniających żądanie obniżenia czynszu oraz załączyć stosowną dokumentację w zakresie pomocy publicznej.
9. W przypadku wydania w stosunku do Wydierżawiającego ostatecznej decyzji, o której mowa w art. 454 ustawy Prawo wodne, gdy Dzierżawca odnosi korzyści z urządzeń spółki wodnej lub przyczynia się do zanieczyszczenia wody, dla której ochrony spółka wodna została utworzona – Dzierżawca jest obowiązany do zwrotu na rzecz Wydierżawiającego poniesionych przez niego świadczeń bądź ich równowartości.

#### § 15

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości równowartości ..... dt (słownie..... decyton) pszenicy w stosunku rocznym (w tym podatek VAT), w tym:
  - ..... dt (słownie..... decyton) pszenicy za grunty ogółem (z wyłączeniem gruntów, o których mowa w ust.4), z czego przypada na:
    - grunty przeznaczone na cele rolnicze ..... dt (słownie ..... decyton) pszenicy,
    - grunty przeznaczone na cele inne niż rolnicze ..... dt (słownie ..... decyton) pszenicy,
  - ..... dt (słownie..... decyton) pszenicy za budynki i budowle oraz urządzenia,
  - ..... dt (słownie..... decyton) pszenicy za ..... (inne składniki przedmiotu dzierżawy).

Sposób naliczenia czynszu dzierżawnego od poszczególnych składników przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr ..... do niniejszej umowy.

2. Czynsz dzierżawny, określony w ust. 1, nie obejmuje czynszu za nasadzenia leśne, który zostanie ustalony zgodnie z zasadami stosowanymi w KOWR i wprowadzony aneksem do niniejszej umowy, po opracowaniu uproszczonego planu urządzenia lasu lub ustaleniu przez nadleśniczego zadań z zakresu gospodarki leśnej.
3. Czynsz dzierżawny, określony w ust.1, w latach ..... ulega obniżeniu, na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, pod warunkiem wykonania przez Dzierżawcę zadań określonych w załączniku nr ..... do niniejszej umowy. I tak:
  - w roku ..... - zwolnienie wynosi ...%, tj. .... (słownie:.....) dt, a więc do zapłaty pozostaje:
    - ..... (słownie.....) dt za grunty ogółem (z wyłączeniem gruntów, o których mowa w ust.4),
    - ..... (słownie.....) dt za budynki i budowle oraz urządzenia.
4. <sup>7)</sup> Nie ustala się czynszu od nieużytków (N), gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych (Lzr), gruntów pod rowami (W), gruntów leśnych (Ls i Lz), gruntów rolnych zabudowanych (Br), terenów komunikacyjnych (dr, Tk, Ti, Tp) oraz użytków rolnych klasy VI i VIz.
5. Cenę pszenicy przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego.
6. Czynsz płatny jest za okres półrocza roku kalendarzowego z dołu w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w ust. 1 przez cenę pszenicy określoną w ust. 5.
7. Czynsz dzierżawny za I półrocze jest płatny w terminie 30 września (31 października, 15 listopada) wg cen pszenicy w I półroczu, a za II półrocze wg ceny pszenicy w II półroczu, w terminie 28 lutego (31 marca) następnego roku. Dzierżawca może zapłacić czynsz przed terminem płatności wyłącznie za zgodą Wyzierżawiającego.
8. W wypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z zadań określonych w załączniku nr .... <sup>8)</sup> zobowiązany jest on, po zakończeniu roku kalendarzowego objętego obniżką, w terminie 28 lutego, do zapłaty kwoty, stanowiącej różnicę między wysokością czynszu określoną w ust. 1, a dokonaną zapłatą czynszu w wysokości określonej w ust. 3, pomniejszoną o faktycznie poniesione nakłady w tym roku na wykonanie zadań.
9. Inny sposób zapłaty czynszu, w szczególności poprzez potrącenie, wymaga zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
10. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy w ciągu roku kalendarzowego, czynsz dzierżawny zarówno za I jak i II półrocze ustala się proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w oparciu o aktualnie znaną średnią cenę pszenicy, o której mowa w ust. 5. Czynsz ten płatny jest w ciągu 1 miesiąca od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. W wypadku powstania różnicy pomiędzy ceną przyjętą do naliczenia czynszu a ceną opublikowaną przez GUS, KOWR dokonuje korekty wysokości czynszu, przyjmując ceny pszenicy odpowiednie dla poszczególnych półroczy. W wyniku dokonanej korekty, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia ceny pszenicy przez GUS następuje dopłata różnicy przez Dzierżawcę lub zwrot nadpłaty przez Wyzierżawiającego.
11. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz dzierżawny na rachunek bankowy Oddziału Terenowego KOWR w .....
12. Przy zmianie klasyfikacji gruntów, kiedy nastąpiło podwyższenie lub obniżenie klasyfikacji – czynsz dzierżawny w odniesieniu do umów dzierżawy zawartych w wyniku przetargu licytacyjnego, pozostaje bez zmian. Przy zmianie powierzchni przedmiotu dzierżawy kiedy w wyniku nowych pomiarów geodezyjnych nastąpiło zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni przedmiotu dzierżawy – czynsz dzierżawny w odniesieniu do umów dzierżawy zawartych w wyniku przetargu licytacyjnego ulegnie przeliczeniu przy zastosowaniu dotychczasowych stawek czynszu dla poszczególnych klasoużytków ustalonych po przetargu. Przy zmianie klasyfikacji gruntów, kiedy nastąpiło podwyższenie lub obniżenie klasyfikacji lub w wyniku nowych pomiarów geodezyjnych nastąpiło zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni

<sup>7)</sup> dostosować stosownie do charakteru nieruchomości

<sup>8)</sup> wymienić numer załącznika z § 15 ust. 3



przedmiotu dzierżawy – czynsz dzierżawny w odniesieniu do umów dzierżawy zawartych w trybie przetargu ofertowego zostaje ponownie naliczony w oparciu o rozporządzenie ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, wydane na podstawie art. 39a ust. 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 396 ze zm.).

13. Jeżeli w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy trwały użytek zielony stał się użytkiem ornym – wysokość czynszu dzierżawnego dla tego gruntu zostaje podniesiona do poziomu czynszu dla właściwego klasoużytku gruntu ornego np. dla gruntu ornego powstałego na łące kl III przyjmuje się wartość czynszu dla gruntu ornego klasy IIIa.

### § 15a

#### (w wypadku ustalenia wysokości czynszu jako sumy pieniężnej)

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości .....zł (słownie.....) w stosunku rocznym (w tym podatek VAT), w tym:
- ..... zł (słownie.....) za grunty ogółem (z wyłączeniem gruntów, o których mowa w ust.4), z czego przypada na:
    - grunty przeznaczone na cele rolnicze ..... zł (słownie .....),
    - grunty przeznaczone na cele inne niż rolnicze ..... zł (słownie .....)
  - ..... zł (słownie.....) za budynki i budowle oraz urządzenia,
  - ..... zł (słownie.....) za ....(inne składniki przedmiotu dzierżawy).

Sposób naliczenia czynszu dzierżawnego od poszczególnych składników przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr ..... do niniejszej umowy.

2. Czynsz dzierżawny określony w ust. 1 nie obejmuje czynszu za lasy, który zostanie ustalony zgodnie z zasadami stosowanymi w KOWR i wprowadzony aneksem do niniejszej umowy, po opracowaniu uproszczonego planu urządzenia lasu lub ustaleniu przez nadleśniczego zadań z zakresu gospodarki leśnej.
3. Czynsz dzierżawny, określony w ust.1, w latach ..... ulega obniżeniu, na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, pod warunkiem wykonania przez Dzierżawcę zadań określonych w załączniku nr ..... do niniejszej umowy. I tak:
- w roku ..... zł – zwolnienie wynosi ...%, tj. .... zł (słownie:.....), a więc do zapłaty pozostaje:
    - ..... zł (słownie.....) za grunty ogółem (z wyłączeniem gruntów, o których mowa w ust.4),
    - ..... zł (słownie.....) za budynki i budowle oraz urządzenia.
4. <sup>9)</sup> Nie ustala się czynszu od nieużytków (N), gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych (Lzr), gruntów pod rowami (W), gruntów leśnych (Ls i Lz), gruntów rolnych zabudowanych (Br), terenów komunikacyjnych (dr, Tk, Ti, Tp) oraz użytków rolnych klasy VI i VIz.
5. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 1, od dnia ..... (tj. od drugiego terminu płatności) podlega waloryzacji przy zastosowaniu publikowanych przez GUS wskaźników zmian cen skupu podstawowych produktów rolnych w półroczu roku kalendarzowego poprzedzającym termin płatności.
6. Czynsz płatny jest za okres półrocza roku kalendarzowego z dołu.
7. Czynsz dzierżawny za I półrocze jest płatny w terminie 30 września (31 października, 15 listopada) z uwzględnieniem wskaźnika waloryzacji w I półroczu, a za II półrocze – w terminie 28 lutego (31 marca) następnego roku z uwzględnieniem wskaźnika waloryzacji w II półroczu danego roku. Dzierżawca może zapłacić czynsz przed terminem płatności wyłącznie za zgodą Wyzierżawiającego.
8. W wypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z zadań określonych w załączniku nr .... <sup>10)</sup> zobowiązany jest on, po zakończeniu roku kalendarzowego objętego obniżką, w terminie 28 lutego, do zapłaty kwoty, stanowiącej różnicę między wysokością czynszu określoną w ust. 1, a dokonaną zapłatą czynszu w wysokości określonej w ust. 3, pomniejszoną o faktycznie poniesione nakłady w tym roku na wykonanie zadań.

<sup>9)</sup> dostosować stosownie do charakteru nieruchomości

<sup>10)</sup> wymienić numer załącznika z § 15a ust. 3

9. Inny sposób zapłaty czynszu, w szczególności poprzez potrącenie, wymaga zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
10. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym półroczu. Czynsz ten płatny jest w ciągu 1 miesiąca od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
11. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz dzierżawny na rachunek bankowy Oddziału Terenowego KOWR w .....
12. Przy zmianie klasyfikacji gruntów, kiedy nastąpiło podwyższenie lub obniżenie klasyfikacji – czynsz dzierżawny w odniesieniu do umów dzierżawy zawartych w wyniku przetargu licytacyjnego, pozostaje bez zmian. Przy zmianie powierzchni przedmiotu dzierżawy kiedy w wyniku nowych pomiarów geodezyjnych nastąpiło zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni przedmiotu dzierżawy – czynsz dzierżawny w odniesieniu do umów dzierżawy zawartych w wyniku przetargu licytacyjnego należy ponownie przeliczyć przy zastosowaniu dotychczasowych stawek czynszu dla poszczególnych klasoużytków ustalonych po przetargu. Przy zmianie klasyfikacji gruntów, kiedy nastąpiło podwyższenie lub obniżenie klasyfikacji lub w wyniku nowych pomiarów geodezyjnych nastąpiło zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni przedmiotu dzierżawy – czynsz dzierżawny w odniesieniu do umów dzierżawy zawartych w trybie przetargu ofertowego zostaje ponownie naliczony w oparciu o rozporządzenie ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, wydane na podstawie art. 39a ust. 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 396 ze zm.).
13. Jeżeli w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy trwały użytek zielony stał się użytkiem ornym – wysokość czynszu dzierżawnego dla tego gruntu zostaje podniesiona do poziomu czynszu dla właściwego klasoużytku gruntu ornego np. dla gruntu ornego powstałego na łące kl III przyjmuje się wartość czynszu dla gruntu ornego klasy IIIa.

#### § 16

1. Dzierżawca, w celu zabezpieczania zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy składa zabezpieczenie w postaci .....<sup>11)</sup>.
2. W wypadku wykorzystania zabezpieczenia, bądź wzrostu wysokości czynszu w związku z § 3 ust. 1 lub z uwagi na wzrost ceny pszenicy, a także w wypadku stwierdzenia utraty wartości dotychczasowych zabezpieczeń, Dzierżawca, na wezwanie Wydierżawiającego, zobowiązany jest do odpowiedniego zwiększenia zabezpieczenia tego czynszu, albo do zabezpieczenia w innej formie, niż dotychczas.
3. Dzierżawca zobowiązuje się na każde wezwanie, do przedkładania wskazanej przez Wydierżawiającego dokumentacji, pozwalającej na dokonanie oceny sytuacji majątkowej i finansowej poręczycieli.

#### § 17

1. Jeżeli Dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu za dwa półrocza umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez Wydierżawiającego 3 miesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu.
2. Umowa dzierżawy może być rozwiązana przez Wydierżawiającego przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Dzierżawca stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów ustawy Prawo upadłościowe.
3. Jeżeli Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z obowiązkami określonymi w § 5 ust.1 lub nie wykonuje obowiązków określonych w § 5 ust. 3 pkt 1–11, w § 6, § 7, § 11 oraz w § 12, § 13 ust. 4, § 14 ust.1, 2 i § 16 ust. 2-3 (oraz następne – odpowiednio do przyjętych zabezpieczeń), albo zakres prac podany w informacji, o której mowa w § 5 ust. 3 pkt 10, okazał się nieprawdziwy, a także jeżeli bez zgody Wydierżawiającego wykona inwestycje skutkujące zmianą przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy, odda część lub całość nieruchomości do używania innym osobom, również jeżeli nie wyda gruntów wskazanych do wyłączenia w § 3 ust. 3 - Wydierżawiający może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym. W przypadku rozwiązania umowy

<sup>11)</sup> zabezpieczenia powinny być przyjmowane zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR w sprawie zabezpieczania należności KOWR.

dzierżawy w związku z naruszeniem obowiązku wynikającego z § 5 ust. 3 pkt 11, dzierżawca jest zobowiązany do uiszczenia kary umownej na rzecz Wydierżawiającego w wysokości 5 -ciokrotności dotychczas zapłaconego czynszu dzierżawnego za okres w którym spadło pogłowie zwierząt do dnia rozwiązania umowy dzierżawy, nie dłuższy jednak niż 5 lata.

4. Umowa dzierżawy może być rozwiązana za porozumieniem stron, na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: uzgodnione wysokości i sposób rozliczenia wzajemnych zobowiązań, termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy.
5. Jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w ust. 6 przez Wydierżawiającego, wówczas Wydierżawiający naliczał będzie wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z cudzej nieruchomości, w wysokości określonej w przepisach obowiązujących na dzień wskazany do wydania nieruchomości.  
Używanie przez byłego Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie umowy dzierżawy na czas nie oznaczony, mimo płacenia wymienionego wynagrodzenia.
6. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomość Wydierżawiającemu we wskazanym terminie przez Wydierżawiającego.
7. W przypadku nie wydania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w ust. 6, Wydierżawiający ma prawo do jednostronnego przejęcia części lub całości nieruchomości.
8. Za datę doręczenia strony przyjmują:
  - a) datę potwierdzenia odbioru listu poleconego wypowiadającego umowę lub wzywającego do wydania nieruchomości, albo
  - b) datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, o którym mowa w lit. a, albo datę zwrotu tego listu z adnotacją, że adresat nie zamieszkuje pod wskazanym adresem lub nie ma tam swojej siedziby, albo
  - c) datę doręczenia w inny sposób pisma wypowiadającego umowę lub zawierającego wezwanie do wydania nieruchomości – za potwierdzeniem odbioru,
  - d) datę zwrotu przez pocztę podwójnie awizowanego listu poleconego.
9. Na uzasadniony, pisemny wniosek Dzierżawcy, Wydierżawiający może zwolnić Dzierżawcę z obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 3 pkt 11, 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 pisemnym oświadczeniu o zwolnieniu z obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 3 pkt 11, Wydierżawiający określa termin tego zwolnienia, który nie może być dłuższy niż do czasu ustania okoliczności, będących podstawą zwolnienia. W przypadku zwolnienia z obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 3 pkt 11, w tej części ust. 3 nie stosuje się.

## § 18

**(w wypadku dzierżawy przez osobę fizyczną)**

W razie śmierci Dzierżawcy przed upływem terminu, na który umowa została zawarta, prawa i obowiązki wynikające z umowy przechodzą na jego spadkobierców.

## § 19

Umowa niniejsza jest zwolniona od podatku od czynności cywilno-prawnych (art.26a ust.1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

## § 20

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny.
2. Strony zgodnie ustalają, że właściwym sądem dla ewentualnych przyszłych sporów związanych z przedmiotową umową dzierżawy będzie Sąd .....<sup>12)</sup>.

<sup>12)</sup> tj. Sąd właściwy dla danego Oddziału Terenowego KOWR

## § 21

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 22

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w zakresie obowiązków Dzierżawcy jako wynajmującego również przepisy o ochronie praw lokatorów.

## § 23

<sup>13)</sup> Dzierżawca oświadcza, że został poinformowany, że:

- 1) Administratorem jego danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania jego danych osobowych 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 KOWR będzie przetwarzał jego dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach wymaganych do zawarcia umowy dzierżawy w celu jej zawarcia 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 oraz w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w przepisach ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2020 r., poz. 396) i aktach 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) Przetwarzane w celach o których mowa w pkt. 3 dane osobowe 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) Przetwarzane w celach o których mowa w pkt. 3 dane osobowe:
  1. mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa lub jeżeli będzie to niezbędne do realizacji przez podmioty trzecie zadań w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
  2. mogą być udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia został zobowiązany w zawartej umowie dzierżawy;Dostęp do danych osobowych Przetwarzanych w celach o których mowa w pkt. 3 mogą też mieć podmioty przetwarzające dane w imieniu KOWR, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych

<sup>13)</sup> w przypadku umowy dzierżawy zawartej z osobą fizyczną lub osoba fizyczna prowadzącą działalność gospodarczą

przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

- 6) Zgodnie z RODO osobom, których dane KOWR przetwarza w celach o których mowa w pkt. 3:
- 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.

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.

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.

- 7) Podanie jego danych osobowych jest niezbędne do zawarcia umowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2020 r., poz. 396) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarzane w celach o których mowa w pkt. 2 w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
- 9) 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.

## § 24

Umowa została sporządzona w ..... jednobrzmiących egzemplarzach po ..... dla każdej ze stron.

### Wykaz załączników do umowy:

1. Wykaz gruntów z opisem ich stanu prawnego.
2. Wykaz budynków i budowli wraz z urządzeniami, z ich opisem technicznym.
- 2a. Wykaz budynków, dla których należy prowadzić książki obiektów budowlanych.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy.
4. Szczegółowe naliczenie czynszu dzierżawnego.
5. Oświadczenie dzierżawcy, iż jest on stanu wolnego / oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy dzierżawy lub informacja o rozdzieleniu majątkowej współmałżonków.
6. ....(np. w wypadku przedsiębiorców - wypis z KRS, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki na rzecz KOWR)
7. Zasady dotyczące inwestycji.

.....  
**Wydzierżawiający**

.....  
**Dzierżawca**

*Stosownie do art. 37 §1 pkt 3 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, żona/mąż*

.....  
(imię i nazwisko, PESEL)

*oświadcza, że:*

1) *zapoznał(a) się z treścią niniejszej umowy dzierżawy i wyraża zgodę na zawarcie jej przez żonę/męża*

.....  
(imię i nazwisko, PESEL),

*z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej.*

.....  
**Podpis**

## **Klauzula informacyjna art. 13 RODO – współmałżonek wyrażający zgodę na zawarcie umowy dzierżawy**

W związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych, informujemy, że:

1. Administratorem czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa ( zwany dalej KOWR ) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem może się Pani/Pan 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 będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe, stosownie do art. 37 §1 pkt 3 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego tzn. w celu związanym z wyrażeniem przez Panią/Pana zgody na zawarcie przez Pani/Pana żonę/męża umowy dzierżawy. Pani/Pana dane osobowe przetwarzać będziemy także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR oraz w celu realizacji przez KOWR obowiązku archiwizacji dokumentacji. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych w ww. celach jest zgodne z prawem w oparciu o przesłankę legalności przetwarzania, o której mowa w art. 6 ust. 1 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. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa w tym zakresie, 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. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do Pani/Pana danych osobowych mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
6. Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:
  - 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.

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.

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.

7. Podanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne do zawarcia umowy przez Pani/Pana męża/żonę, stosownie do art. 37 §1 pkt 3 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego.
8. W oparciu o Pani/Pana dane osobowe KOWR nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
9. KOWR nie przewiduje przekazywania Pani/Pana 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.

p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

*Grzegorz Pięta*

RADCA PRAWNY  
*Anna Mierzejewski*  
40 071  
nr. 6358

DYREKTOR  
BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
*Anna Daria Chojnowska*  
78

**Załącznik nr 10 - wzór umowy dzierżawy na cele budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych**

**UMOWA nr.....  
dzierżawy nieruchomości  
na cele budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych**

zawarta w dniu ..... w.....

pomiędzy:

Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa zwaną dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR nr..... z dnia ..... przez .....,legitymującego się dowodem osobistym seria ..... nr .....

**a**

....., legitymującym(a) się dowodem osobistym seria.... nr....., PESEL....., NIP.....zam. .... - zwanym dalej „Dzierżawcą”.

Spółką .....z siedzibą w .....wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... pod numerem....., NIP ....., REGON .....reprezentowaną przez ....., legitymującego się dowodem osobistym seria ..... nr .....PESEL..... zam. .... - zwaną dalej „Dzierżawcą”,

**o treści następującej:**

**§ 1**

Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot umowy określony w § 2 stanowi mienie wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

**§ 2**

Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości położone na terenie gminy (gmin) ..... woj....., w skład których wchodzi grunty określone w zestawieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, o ogólnej powierzchni ..... ha (słownie.....) ha, w tym:

- grunty orne..... ha, (słownie.....ha)
- łąki..... ha, (słownie.....ha)
- pastwiska..... ha, (słownie.....ha)
- stawy..... ha, (słownie.....ha)
- lasy..... ha, (słownie.....ha)
- tereny zabudowane ..... ha, (słownie.....ha)
- rowy..... ha, (słownie.....ha)
- drogi..... ha, (słownie.....ha)
- zadrzewienia śródpolne i przydrożne..... ha, (słownie.....ha)
- nieużytki..... ha, (słownie.....ha)
- inne .....

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane, według wykazu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

**§ 3**

1. Umowa zostaje zawarta na okres 30 lat, licząc od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 2, tj. od dnia ..... do dnia ..... W przypadku jeżeli Dzierżawca w okresie do dnia ..... (np. do 2 lat, nie dłużej niż do 5 lat od dnia wydania nieruchomości) nie przedłoży pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowych, umowa wygasa z tym dniem.



1. Wyzierżawiający po upływie 10 lat zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 14 ust. 1 nie więcej jednak niż do wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów a Dzierżawca wyraża na to zgodę.<sup>1)</sup> Jeżeli czynsz ustalony na podstawie obowiązujących przepisów będzie niższy – wówczas czynsz pozostaje na dotychczasowym poziomie. Wyzierżawiający o nowej wysokości czynszu powiadomi Dzierżawcę na piśmie na ..... miesięcy przed terminem płatności, o którym mowa w § 14 ust.6. W terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania takiego powiadomienia, Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy. Wypowiedzenie takie Dzierżawca złoży na piśmie co najmniej na trzy miesiące przed terminem rozwiązania umowy.
2. Wyzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i zobowiązuje się do pozostawienia go w jego używaniu wraz z prawem pobierania pożytków naturalnych przez okres trwania umowy z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Strony ustalają, że z przedmiotu umowy mogą zostać wyłączone:
  - 1) grunty, od których nie jest pobierany czynsz dzierżawny, o których mowa w § 14 ust. 3,
  - 2) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami
  - 3) po określeniu szczegółowej lokalizacji elektrowni wiatrowych – grunty, które nie będą zabudowane niezbędną infrastrukturą.W odniesieniu do wyłączeń, o których mowa w pkt. 3, mogą one nastąpić po uzyskaniu przez Dzierżawcę pozwolenia na budowę.
5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w § 2 oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.
6. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przebiegiem granic nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy. *(W przypadkach wątpliwych, brak widocznego oznaczenia granic, KOWR powinien wskazać granice przed podpisaniem umowy.)*

#### § 4

Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, spisane w dniu ..... Protokół ten stanowi integralną część umowy, jako załącznik nr....

#### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności gospodarczej i nie może zmienić przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie, z wyjątkiem budowy elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą.
2. Dzierżawca może przeprowadzać niezbędne pomiary wietrzności na nieruchomości.
3. Ponadto, Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - 1) niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie środowiska. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zezwolenia organów gminy, po uzyskaniu zgody Wyzierżawiającego, w której określone będą m.in. warunki wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna,
  - 2) *(w wypadku gdy stroną umowy jest spółka)* informowania Wyzierżawiającego o każdorazowej zmianie w strukturze własnościowej Spółki i w składzie zarządu Spółki, dołączając do pisemnego oświadczenia w tej sprawie stosowne dokumenty,
  - 3) przedstawienia, na wezwanie Wyzierżawiającego, informacji o sytuacji finansowo-majątkowej - w ciągu 21 dni od dnia otrzymania takiego wezwania,
  - 4) informowania Wyzierżawiającego o każdej zmianie adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany Wyzierżawiającemu w chwili zawarcia umowy.

#### § 6

<sup>1)</sup> zapis ten ma zastosowanie w wypadku, gdy umowa została zawarta na okres dłuższy niż 10 lat,

Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie gruntów, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ochronie środowiska, przepisów prawa wodnego, prawa budowlanego i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków<sup>2)</sup>.

#### § 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
2. W szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania konserwacji i remontów urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy, w tym urządzeń melioracji szczegółowych, na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania oraz prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych.

#### § 8

Dzierżawca może ponosić nakłady inwestycyjne, polegające na: budowie (odbudowie, rozbudowie, nadbudowie obiektu budowlanego) i przebudowie obiektu budowlanego, wykonywaniu urządzeń melioracji szczegółowych i nasadzeń wieloletnich, powiększające ich wartość, po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego i uzgodnieniu z nim sposobu rozliczenia za dokonane ulepszenia, co określać będzie odrębna umowa. Zasady dotyczące inwestycji stanowią załącznik nr ..... do niniejszej umowy.

#### § 9

Dzierżawca może, za zgodą Wydierżawiającego, wyrażoną na piśmie, poddzierżawiać część przedmiotu dzierżawy osobom trzecim. Za szkody wyrządzone przez poddzierżawcę odpowiedzialność ponosi Dzierżawca, co nie wyklucza dochodzenia przez Wydierżawiającego roszczeń od poddzierżawcy.

#### § 10

Po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy bez obowiązku zwrotu przez Wydierżawiającego równowartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę z zastrzeżeniem § 8, w szczególności zobowiązuje się do usunięcia z przedmiotu dzierżawy części składowych elektrowni wiatrowych – fundamentów, masztów rurowych, wirników, instalacji i innych oraz rekultywacji terenu na własny koszt.

#### § 11

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, chyba że są one konieczne do bieżącego utrzymania i ulepszenia części składowych przedmiotu dzierżawy.

#### § 12

1. Wydierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy. Wejście na teren przedmiotu dzierżawy zostanie każdorazowo uzgodnione z Dzierżawcą z co najmniej pięciodniowym wyprzedzeniem.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi, w terminie 14 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu umowy. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag - w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania. Po tym terminie KOWR wydaje ostateczne zalecenia ze wskazaniem terminu ich wykonania przez dzierżawcę.

<sup>2)</sup> w razie, gdy ograniczenia używania przedmiotu dzierżawy wynikają z innych szczególnych przepisów, przepisy te należy bezwzględnie zamieścić w umowie,

### § 13

1. Dzierżawca zobowiązuje się 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 oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem, w tym składek na rzecz Spółki Wodnej w .....
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność prawną i materialną wynikającą ze zmiany sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć budynki wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych i najpóźniej przed upływem terminu zapłacenia składki ubezpieczeniowej, przedstawić Wydzierżawiającemu dowód jej wpłaty. W razie nie przedstawienia tego dowodu Wydzierżawiający może zapłacić należną składkę ubezpieczeniową i obciążyć tą kwotą Dzierżawcę.
4. W wypadku nie zapłacenia składki ubezpieczeniowej przez Dzierżawcę albo Wydzierżawiającego, obowiązek naprawienia szkody, którą pokryłby ubezpieczyciel, gdyby składka została wpłacona, obciąża Dzierżawcę.
5. Dochodzenie roszczeń z tytułu ubezpieczenia należy do obowiązków Dzierżawcy.
6. Dzierżawca jest także zobowiązany do regulowania należności za korzystanie z mediów związanych z nieruchomością (takich np. jak: energia elektryczna, gaz, woda, linia telefoniczna).
7. Pokrycie szkody wyrządzonej przez Dzierżawcę, do której naprawienia został zobowiązany Wydzierżawiający ciąży na Dzierżawcy.
8. W przypadku ubiegania się o ulgę w formie odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności KOWR, wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia stosownej dokumentacji w zakresie dotyczącym pomocy publicznej.
9. W przypadku ubiegania się o obniżenie czynszu na podstawie art. 700 K.c., Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia stosownego wniosku, w terminie umożliwiającym Wydzierżawiającemu sprawdzenie okoliczności uzasadniających żądanie obniżenia czynszu oraz załączyć stosowną dokumentację w zakresie pomocy publicznej.

### § 14

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości równoważności .....dt pszenicy w stosunku rocznym.
2. Czynsz dzierżawny określony w ust. 1 nie obejmuje czynszu za grunty zajęte pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Czynsz ten jest określony jest w § 15 ust. 1.
3. Nie ustala się czynszu od nieużytków (N), zadrzewienia śródpolne i przydrożne gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych (Lzr), gruntów pod rowami i drogami (W), gruntów leśnych (Ls i Lz), gruntów rolnych zabudowanych (Br), terenów komunikacyjnych (dr, Tk, Ti, Tp) oraz za grunty użytków rolnych klasy VI i VI z.
4. Cenę pszenicy przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego.
5. Czynsz płatny jest za okres półrocza roku kalendarzowego z dołu w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w ust. 1 przez cenę skupu, o której mowa w ust. 4.
6. Czynsz dzierżawny za I półrocze jest płatny w terminie 30 września (31 października, 15 listopada), wg ceny pszenicy w I półroczu, a za II półrocze wg ceny pszenicy w II półroczu, w terminie 28 lutego (31 marca) następnego roku. Dzierżawca może zapłacić czynsz przed terminem płatności wyłącznie za zgodą Wydzierżawiającego.
7. Inny sposób zapłaty czynszu, w szczególności poprzez potrącenie, wymaga zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
8. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego, czynsz dzierżawny zarówno za I jak i II półrocze ustala się proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w oparciu o aktualnie znaną średnią cenę pszenicy, o której mowa w ust. 4. Czynsz ten płatny jest w ciągu 1 miesiąca od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. W wypadku powstania różnicy pomiędzy ceną przyjętą do naliczenia czynszu a ceną opublikowaną przez GUS, KOWR dokonuje korekty wysokości czynszu, przyjmując ceny pszenicy

odpowiednie dla poszczególnych półroczy. W wyniku dokonanej korekty, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia ceny pszenicy przez GUS następuje dopłata różnicy przez Dzierżawcę lub zwrot nadpłaty przez KOWR.

9. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz dzierżawny na rachunek bankowy Oddziału Terenowego KOWR w .....

### § 15

1. Za okres od dnia uzyskania pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowych, dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny od jednej lokalizacji elektrowni/jednostki zainstalowanej mocy wraz z infrastrukturą w wysokości ..... dt pszenicy brutto w stosunku rocznym, w tym podatek VAT. Łączny wymiar czynszu dzierżawnego od wszystkich lokalizacji/zainstalowanej mocy ogółem, zostanie określony po przedłożeniu przez Dzierżawcę pozwolenia na budowę.
2. Warunki płatności czynszu dzierżawnego, o których mowa w ust. 1 określa § 14 ust. 4-9.

### § 16

1. Dzierżawca w celu zabezpieczenia zapłaty należności wynikających z umowy, składa zabezpieczenie w postaci .....
2. Dzierżawca w celu zabezpieczenia zapłaty należności wynikających z § 15 ust.1, przedłoży w ciągu 14 dni od dnia zawarcia aneksu, o którym mowa w § 3 ust. 1, zabezpieczenie w postaci .....
3. W wypadku wykorzystania zabezpieczenia bądź wzrostu wysokości czynszu w związku z § 3 ust. 2 lub z uwagi na wzrost ceny pszenicy, a także w wypadku stwierdzenia utraty wartości dotychczasowych zabezpieczeń, Dzierżawca, na wezwanie Wydzierżawiającego, zobowiązany jest do odpowiedniego zwiększenia zabezpieczenia tego czynszu, albo do zabezpieczenia w innej formie, niż dotychczas.
4. Dzierżawca zobowiązuje się na każde wezwanie, do przedkładania wskazanej przez Wydzierżawiającego dokumentacji, pozwalającej na dokonanie oceny sytuacji majątkowej i finansowej poręczycieli.

### § 17

1. Jeżeli Dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu za dwa półrocza, umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez Wydzierżawiającego 3 miesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu.
2. Umowa dzierżawy może być rozwiązana przez Wydzierżawiającego przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Dzierżawca stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze.
3. Jeżeli Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z obowiązkami określonymi w § 5 ust. 1 lub nie wykonuje obowiązków określonych w § 5 ust. 3, w § 6, § 7, § 11, § 12, w § 13 ust. 1 i w § 16 ust. 3 – 4 (oraz następne – odpowiednio do przyjętych zabezpieczeń), a także jeżeli bez zgody Wydzierżawiającego odda część lub całość nieruchomości do używania innym osobom, Wydzierżawiający może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.
4. Umowa dzierżawy może być rozwiązana za porozumieniem stron, na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: uzgodnione wysokości i sposób rozliczenia wzajemnych roszczeń, termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy.
5. Jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w ust. 6, wówczas Wydzierżawiający naliczał będzie wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z cudzej nieruchomości w wysokości określonej w przepisach obowiązujących na dzień wskazany do wydania nieruchomości.

Używanie przez byłego Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie umowy dzierżawy na czas nie oznaczony, mimo płacenia wymienionego wynagrodzenia.

6. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomość Wydzierżawiającemu w wyznaczonym terminie.

<sup>3)</sup> Zabezpieczenia powinny być przyjmowane zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR w sprawie zabezpieczania należności KOWR.

7. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomości Wydzierżawiającemu we wskazanym terminie przez Wydzierżawiającego.
8. W przypadku nie wydania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w ust. 7, Wydzierżawiający ma prawo do jednostronnego przejścia części lub całości nieruchomości
9. Za datę doręczenia strony przyjmują:
  - a) datę potwierdzenia odbioru listu poleconego wypowiedzającego umowę lub wzywającego do wydania nieruchomości, albo
  - b) datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, o którym mowa w pkt a), albo datę zwrotu tego listu z adnotacją, że adresat nie zamieszkuje pod wskazanym adresem lub nie ma tam swojej siedziby, albo
  - c) datę doręczenia w inny sposób pisma wypowiedzającego umowę lub zawierającego wezwanie do wydania nieruchomości – za potwierdzeniem odbioru,
  - d) datę zwrotu przez pocztę podwójnie awizowanego listu poleconego.

### **§ 18**

**(w wypadku dzierżawy przez osobę fizyczną)**

W razie śmierci Dzierżawcy przed upływem terminu, na który umowa została zawarta, prawa i obowiązki wynikające z umowy przechodzą na jego spadkobierców.

### **§ 19**

Umowa niniejsza jest zwolniona od podatku od czynności cywilno- prawnych (art. 26 a ust.1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

### **§ 20**

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny.
2. Strony zgodnie ustalają, że właściwym sądem dla ewentualnych przyszłych sporów związanych z przedmiotową umową dzierżawy będzie Sąd ..... w .....<sup>4)</sup>.

### **§ 21**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 22**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. <sup>5)</sup> Dzierżawca oświadcza, że został poinformowany, że:
  - 1) Administratorem jego danych osobowych jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, przy ul. .... / Oddział Terenowy w ....., zwana dalej KOWR,
  - 2) dane osobowe przetwarzane będą przez KOWR w celu zawarcia, realizacji i rozliczeń zawartej umowy dzierżawy i ewentualnych innych umów zawartych w związku z jej realizacją i mogą być one udostępniane innym odbiorcom jeżeli wynikać to będzie z przepisów prawa,
  - 3) posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz do ich poprawiania,
  - 4) podanie KOWR danych osobowych jest dobrowolne

### **§ 23**

Umowa została sporządzona w ..... jednobrzmiących egzemplarzach po ..... dla każdej ze stron.

#### Wykaz załączników do umowy:

1. Wykaz gruntów z opisem ich stanu uprawnego.
2. Wykaz budynków i budowli wraz z urządzeniami, z ich opisem technicznym.
- 2a. Wykaz budynków, dla których należy prowadzić książki obiektów budowlanych.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy.
4. Szczegółowe naliczenie czynszu dzierżawnego.

<sup>4)</sup> tj. Sąd właściwy dla danego Oddziału Terenowego KOWR

<sup>5)</sup> w przypadku umowy dzierżawy zawartej z osobą fizyczną

5. Oświadczenie dzierżawcy, iż jest on stanu wolnego / oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy dzierżawy lub informacja o rozdzielności majątkowej współmałżonków.
6. ....(np. w wypadku przedsiębiorców - wypis z KRS, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki na rzecz KOWR)
7. Zasady dotyczące inwestycji.

.....  
 .....  
**Wydierżawiający**

.....  
 .....  
**Dzierżawca**

*Stosownie do art. 37 §1 pkt 3 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, żona/mąż*

.....  
 (imię i nazwisko, PESEL)

*oświadcza, że:*

3) *zapoznał(a) się z treścią niniejszej umowy dzierżawy i wyraża zgodę na zawarcie jej przez żonę/męża*

.....  
 (imię i nazwisko, PESEL),

*z którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej.*

4) *Został(a) zapoznany(na) z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania jego/jej danych osobowych zgodnie z art. 13 RODO*

.....  
**Podpis**

### **Klauzula informacyjna art. 13 RODO – współmałżonek wyrażający zgodę na zawarcie umowy dzierżawy**

W związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych, informujemy, że:

1. Administratorem czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych 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](mailto:iodo@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
3. Jako administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe, stosownie do art. 37 §1 pkt 3 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego tzn. w celu związanym z wyrażeniem przez Panią/Pana zgody na zawarcie przez Pani/Pana żonę/męża umowy dzierżawy. Pani/Pana dane osobowe przetwarzając będziemy także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR oraz w celu realizacji przez KOWR obowiązku archiwizacji dokumentacji. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych w ww. celach jest zgodne z prawem w oparciu o przesłankę legalności przetwarzania, o której mowa w art. 6 ust. 1 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. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa w tym zakresie, 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. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do Pani/Pana danych osobowych mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6. Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) ograniczenia przetwarzania danych osobowych;

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych

Zgodnie z RODO nie przysługuje Pani/Panu:

- 1) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- 2) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- 3) 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. b i c RODO.

7. Podanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne do zawarcia umowy przez Pani/Pana męża/żonę, stosownie do art. 37 §1 pkt 3 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego.

8. W oparciu o Pani/Pana dane osobowe KOWR nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

9. KOWR nie przewiduje przekazywania Pani/Pana 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.

p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

Grzegorz Pięta

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA  
DEPARTAMENT GOSPODAROWANIA ZASOBEM

Andrzej Batorski

RADCA PRAWNY

Adam Mierzejewski  
WA-6358

DYREKTOR  
BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

Anna Daria Chojnowska

**Załącznik nr 11 - WZÓR 1 oświadczenie osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym**

Imię i nazwisko: .....

numer PESEL:

numer dowodu osobistego:

adres zamieszkania: .....

- .....

**OŚWIADCZENIE**

Osoby fizycznej zamierzającej uczestniczyć w przetargu ograniczonym na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, składane na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity (Dz.U. z 2020 r. poz. 396, ze zm.), zwanej dalej „ustawą”:

1. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z przedmiotem przetargu i dokumentacją związaną z przedmiotem dzierżawy oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym, nie będę występował(a) z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy;
2. Oświadczam, że zapoznałem(am) się z treścią ogłoszenia o przetargu oraz projektem umowy dzierżawy;
3. Oświadczenie dotyczące zobowiązań finansowych<sup>1</sup> (art. 29 ust. 3bc pkt 1 ustawy):

- Nie mam zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec KOWR, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;
- Posiadam zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec:
- Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,  Skarbu Państwa,
- jednostki(ek) samorządu terytorialnego,  Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego
- i jednocześnie oświadczam, że:

<input type="checkbox"/> uzyskałem(am)	przewidziane prawem zwolnienie/odroczenie/rozłożenie na raty zaległych płatności/wstrzymanie(a) w całości wykonania decyzji
<input type="checkbox"/> nie uzyskałem(am) <sup>2</sup>	

4. Oświadczenie dotyczące władania nieruchomością(ami) Zasobu bez tytułu prawnego (art. 29 ust. 3bc pkt 2 ustawy)<sup>1</sup>:
- Nie władam nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego;
- Władałem(am) nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości te opuściłem(am);
- Władałem(am)/Władam nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie byłem(am) wzywany(a) przez KOWR/ANR do ich wydania;
- Władałem(am)/Władam nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i po wezwaniu KOWR/ANR nieruchomości tych nie opuściłem(am)<sup>2</sup>;

<sup>1</sup> właściwą(e) odpowiedź(dzi) należy zaznaczyć [X];

<sup>2</sup> zaznaczenie tego oświadczenie, oznacza że osoba nie spełnia warunku koniecznego do zakwalifikowania do udziału w przetargu;



5. Oświadczenie dotyczące nabycia z Zasobu nieruchomości w skład której(ych) wchodziły użytki rolne

6.<sup>3, 1</sup> (art. 29 ust. 3ba pkt 1 ustawy):

- Nie nabyłem(am) z Zasobu nieruchomości, w skład której wchodziły użytki rolne;
- Nabyłem(am) z Zasobu nieruchomości, o powierzchni łącznej mniejszej niż 300 ha użytków rolnych;
- (dotyczy osób które nabyły kiedykolwiek co najmniej 300 ha użytków rolnych) Nabyłem(am) z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej<sup>4</sup> ..... ha UR, z czego zbyłem(am) ..... ha UR na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
7. Oświadczenia dotyczące wywiązywania się nabywcy gruntów Zasobu z umowy sprzedaży – dotyczy osób które po dniu 29.04.2016 r. nabyły nieruchomość(ci) Zasobu w ramach pierwszeństwa nabycia lub w przetargu ograniczonym lub z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty<sup>1</sup> (art. 29 ust. 3ba pkt 2 ustawy):

a) Oświadczenie dotyczące prowadzenia działalności na zakupionej(ych) nieruchomości(ach) (art. 29a ust. 1 pkt 1 ustawy):

<input type="checkbox"/> Od dnia nabycia nieruchomości z Zasobu, nie przenosiłem(am) własności tej nieruchomości i:	<input type="checkbox"/> osobiście prowadzę na niej działalność rolniczą <sup>5</sup>
	<input type="checkbox"/> nie prowadzę na niej działalności rolniczej <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> Przeniosłem(am) własność nieruchomości nabytej z Zasobu:	<input type="checkbox"/> przed przeniesieniem własności nieruchomości osobiście prowadziłem(am) na niej działalność rolniczą
	<input type="checkbox"/> przed przeniesieniem własności nieruchomości nie prowadziłem(am) na niej działalności rolniczej <sup>2</sup>
	<input type="checkbox"/> na rzecz zstępnego/przysposobionego/krewnego w linii bocznej – w związku z brakiem zstępnego i przysposobionego <sup>6</sup>
	<input type="checkbox"/> na rzecz osoby niespokrewnionej za pisemną zgodą KOWR/ANR
	<input type="checkbox"/> na rzecz osoby niespokrewnionej, bez pisemnej zgody KOWR/ANR <sup>2</sup>

b) Oświadczenie dotyczące hipotek(i) na zakupionej(ych) nieruchomości(ach) (art. 29a ust. 1 pkt 2 ustawy):

<input type="checkbox"/> Po nabyciu nieruchomości z Zasobu nie ustanawiałem(am) na niej hipoteki;	
<input type="checkbox"/> Po nabyciu nieruchomości z Zasobu, ustanawiałem(am) na niej hipotekę na rzecz:	<input type="checkbox"/> KOWR/ANR
	<input type="checkbox"/> innych podmiotów niż KOWR/ANR, za pisemną zgodą KOWR/ANR
	<input type="checkbox"/> innych podmiotów niż KOWR/ANR, bez pisemnej zgody KOWR/ANR <sup>2</sup>

8. Oświadczenie o posiadaniu udziałów lub akcji w spółkach prawa handlowego<sup>1</sup> (art. 29 ust. 3ba pkt 3 ustawy):

- W dniu opublikowania wykazu tj. □□-□□-□□□□ roku<sup>7</sup>, nie posiadałem(am) udziałów lub akcji w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub

<sup>3</sup> zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, użytki rolne to: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami;

<sup>4</sup> należy wpisać powierzchnię w [ha] do czterech miejsc po przecinku;

<sup>5</sup> zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli pracuje w tym gospodarstwie oraz podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie;

<sup>6</sup> zstępnymi są potomkowie danej osoby fizycznej (dzieci, wnuki, prawnuki). Przysposobionym jest dziecko adoptowane na podstawie orzeczenia sądu opiekuńczego. Krewnymi w linii bocznej są pozostali krewni, którzy nie są krewnymi w linii prostej (rodzeństwo, ciotki, stryjowie, kuzynowie itd.);

<sup>7</sup> należy wpisać datę publikacji wykazu dla nieruchomości, która będzie przedmiotem przetargu.

dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 505), w stosunku do takiej spółki.

- W dniu opublikowania wykazu tj. -- roku<sup>7</sup>, posiadałem(am) udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego, będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki:

<input type="checkbox"/> dopuszczone	do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 2286, 2243 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 730),
<input type="checkbox"/> nie dopuszczone <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> 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 2018 r. poz. 1026);	

Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

miejsce: ..... data: ..... r. ....  
(czytelny podpis)

p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

Grzegorz Pięta

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA  
DEPARTAMENT GOSPODAROWANIA ZASOBEM

Andrzej Batorski

RADCA PRAWNY

Adam Mierzejewski  
WA-6358

DYREKTOR  
BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

Anna Daria Chojnowska

**Załącznik nr 12 – WZÓR 2 oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego**

(art. 7 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego)  
(dotyczy wszystkich nieruchomości rolnych niezależnie od miejsca ich położenia)

IMIĘ (IMIONA) I NAZWISKO:

.....

NUMER PESEL:

NUMER DOWODU OSOBISTEGO:

ADRES ZAMIESZKANIA: .....

-

**OŚWIADCZENIE**

**Oświadczam, że od dnia --r.<sup>1</sup> osobiście prowadzę gospodarstwo rolne o powierzchni co najmniej 1 ha. Jestem właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem, dzierżawcą niżej wymienionych nieruchomości rolnych<sup>2</sup>:**

Lp	Miejscowość	Gmina	Powiat	Województwo	Powierzchnia ogółem w ha	Powierzchnia użytków rolnych <sup>3</sup> w ha	Forma władania: (własność, użytkowanie wieczyste, samoistne posiadanie, dzierżawa)
	<b>Razem</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia**

Miejscowość, data.....


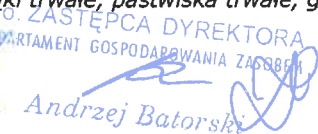

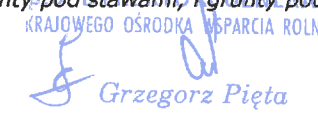
Podpis

.....

<sup>1</sup> Osoby które prowadzą gospodarstwo rolne powyżej 5 lat mogą wpisać wyłącznie rok

<sup>2</sup> Przy ustalaniu powierzchni nieruchomości rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych (w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy) odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności. Stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni nieruchomości rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.

<sup>3</sup> Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego przez użytki rolne należy rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, i grunty pod rowami.

PO ZASTĘPCĄ DYREKTORA DEPARTAMENTU GOSPODARSTWA ZASOBAMI  
 RADCA PRAWNY KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA  
 DYREKTOR BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
 Andrzej Batorski Adam Mierzejewski WA-6358 Grzegorz Pięta Anna Daria Chojnowska



<b>A4</b>	<b>A4</b> Kierunki studiów inne niż wymienione w części A3, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego, to:	<input type="checkbox"/> kierunki studiów, dla których program kształcenia lub zakres kształcenia obejmują treści związane z działalnością wytwórczą w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, w wymiarze łącznym co najmniej 120 godzin.
<p>Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego w zakresie wykształcenia rolniczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zasadniczego zawodowego lub zasadniczego branżowego — jest świadectwo ukończenia szkoły z uzyskanym tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom ukończenia szkoły z tytułem wykwalifikowanego robotnika albo dyplom uzyskania tytułu zawodowego lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe, w zawodzie wymienionym w części <b>A1</b> – do oświadczenia należy załączyć kopie dokumentów wskazanych powyżej, potwierdzających kwalifikacje wymienione w części <b>A1</b>.</li> <li>2) średniego lub średniego branżowego — jest świadectwo lub dyplom ukończenia szkoły kształcącej w zawodzie wymienionym w części <b>A2</b> albo - w przypadku gdy na świadectwie ukończenia szkoły brak jest informacji o zawodzie - świadectwo ukończenia szkoły wraz z zaświadczeniem wystawionym zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2018 r. poz. 1457, 1560, 1669 i 2245 oraz z 2019 r. poz. 730 i 761) potwierdzającym, że absolwent kształcił się w zawodzie wymienionym w części <b>A2</b> lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe w zawodzie wymienionym w części <b>A2</b> – do oświadczenia należy załączyć kopie dokumentów wskazanych powyżej, potwierdzających kwalifikacje wymienione w części <b>A2</b>,</li> <li>3) wyższego — jest dyplom ukończenia studiów pierwszego stopnia, drugiego stopnia lub jednolitych studiów magisterskich na kierunku wymienionym w części <b>A3</b> – do oświadczenia należy załączyć kopie dokumentów wskazanych powyżej potwierdzających kwalifikacje wymienione w części <b>A3</b>. W przypadku zaznaczenia części <b>A4</b>, wskazującej na ukończenie studiów na kierunku innym niż wymieniony w części <b>A3</b> – do oświadczenia należy dołączyć zaświadczenie z właściwej uczelni w zakresie spełnienia w programie studiów warunku posiadania, co najmniej 120 godzin, o których mowa powyżej - § 2 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.01.2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą.</li> </ol>		

<input type="checkbox"/>	<b>Wykształcenie wyższe inne niż rolnicze o którym mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 o kształtowaniu ustroju rolnego i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem <sup>2</sup>.</b>
<b>A5</b>	<p>Studia podyplomowe uznaje się za studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem wówczas, gdy ich program obejmuje, co najmniej jedno z następujących zagadnień:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 1) ekonomika rolnictwa;</li> <li><input type="checkbox"/> 2) organizacja lub technologia produkcji rolniczej;</li> <li><input type="checkbox"/> 3) marketing artykułów rolnych;</li> <li><input type="checkbox"/> 4) rachunkowość rolnicza;</li> <li><input type="checkbox"/> 5) agrobiznes.</li> </ul>
<p>Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 o kształtowaniu ustroju rolnego w zakresie wykształcenia wyższego innego niż rolnicze i ukończenia studiów podyplomowych w zakresie związanym z rolnictwem — jest dyplom ukończenia studiów pierwszego stopnia, drugiego stopnia lub jednolitych studiów magisterskich na kierunku innym niż wymieniony w części <b>A3</b> oraz świadectwo ukończenia studiów podyplomowych związanych z rolnictwem wymienionych w części <b>A5</b> wraz z wykazem przedmiotów objętych programem studiów oraz ich wymiarem godzinowym – do oświadczenia należy załączyć kopie odpowiednich dokumentów.</p>	

<input type="checkbox"/>	<b>Tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i co najmniej 3 letni staż pracy w rolnictwie, zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego <sup>2</sup>.</b>		
<p>Tytułami kwalifikacyjnymi, tytułami zawodowymi oraz tytułami zawodowymi mistrza w zawodach przydatnych do prowadzenia działalności rolniczej są:</p>			
<b>B</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 1) rolnik;</li> <li><input type="checkbox"/> 2) wykwalifikowany rolnik;</li> <li><input type="checkbox"/> 3) mistrz rolnik;</li> <li><input type="checkbox"/> 4) rolnik upraw polowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany rolnik upraw polowych,</li> <li>b) mistrz — rolnik upraw polowych;</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> 5) rolnik łąkarz: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany rolnik łąkarz,</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 12) hodowca zwierząt futerkowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany hodowca zwierząt futerkowych,</li> <li>b) mistrz — hodowca zwierząt futerkowych;</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> 13) pszczelarz;</li> <li><input type="checkbox"/> 14) wykwalifikowany pszczelarz;</li> <li><input type="checkbox"/> 15) mistrz pszczelarz;</li> <li><input type="checkbox"/> 16) ogrodnik;</li> <li><input type="checkbox"/> 17) wykwalifikowany ogrodnik;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 27) mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych;</li> <li><input type="checkbox"/> 28) wykwalifikowany mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych;</li> <li><input type="checkbox"/> 29) mistrz — mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych;</li> <li><input type="checkbox"/> 30) rybak stawowy — w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb;</li> </ul>

<sup>2</sup> \* - właściwe pole zaznaczyć znakiem X

	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) mistrz — rolnik łąkarz;</li> <li>□ 6) rolnik chmielarz: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany rolnik chmielarz,</li> <li>b) mistrz — rolnik chmielarz;</li> </ul> </li> <li>□ 7) rolnik hodowca bydła: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany rolnik hodowca bydła,</li> <li>b) mistrz — rolnik hodowca bydła;</li> </ul> </li> <li>□ 8) rolnik hodowca trzody chlewnej: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany rolnik hodowca trzody chlewnej,</li> <li>b) mistrz rolnik hodowca trzody chlewnej;</li> </ul> </li> <li>□ 9) rolnik hodowca owiec: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany rolnik hodowca owiec,</li> <li>b) mistrz — rolnik hodowca owiec;</li> </ul> </li> <li>□ 10) rolnik hodowca koni: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany rolnik hodowca koni,</li> <li>b) mistrz — rolnik hodowca koni;</li> </ul> </li> <li>□ 11) hodowca drobiu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany hodowca drobiu,</li> <li>b) mistrz — hodowca drobiu;</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 18) mistrz ogrodnik;</li> <li>□ 19) ogrodnik sadownik: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany ogrodnik sadownik,</li> <li>b) mistrz ogrodnik sadownik;</li> </ul> </li> <li>□ 20) ogrodnik szkółkarz: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany ogrodnik szkółkarz,</li> <li>b) mistrz — ogrodnik szkółkarz;</li> </ul> </li> <li>□ 21) ogrodnik warzywnik: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany ogrodnik warzywnik,</li> <li>b) mistrz — ogrodnik warzywnik;</li> </ul> </li> <li>□ 22) ogrodnik upraw kwaciarskich: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany ogrodnik upraw kwaciarskich,</li> <li>b) mistrz — ogrodnik upraw kwaciarskich;</li> </ul> </li> <li>□ 23) ogrodnik pieczarkarz: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany ogrodnik pieczarkarz,</li> <li>b) mistrz — ogrodnik pieczarkarz;</li> </ul> </li> <li>□ 24) traktorzysta — wykwalifikowany traktorzysta;</li> <li>□ 25) traktorzysta kombajnista — wykwalifikowany traktorzysta kombajnista;</li> <li>□ 26) rolnik obsługi maszyn rolniczych — mistrz rolnik obsługi maszyn rolniczych;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany rybak stawowy,</li> <li>b) mistrz — rybak stawowy;</li> <li>□ 31) rybak jeziorowy — w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany rybak jeziorowy,</li> <li>b) mistrz — rybak jeziorowy;</li> </ul> </li> <li>□ 32) rybak rzeczny — w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) wykwalifikowany rybak rzeczny,</li> <li>b) mistrz — rybak rzeczny;</li> </ul> </li> <li>□ 33) rybak śródlądowy — w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb;</li> <li>□ 34) absolwent zespołu przysposobienia rolniczego;</li> <li>□ 35) absolwent szkoły przysposobienia rolniczego.</li> </ul>
--	---	---	--

Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 o kształtowaniu ustroju rolnego w zakresie tytułu kwalifikacyjnego lub tytułu zawodowego lub tytułu zawodowego mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej jest świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza w zawodzie wymienionym w części B, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego – do oświadczenia należy załączyć kopie dokumentów wskazanych powyżej, potwierdzających kwalifikacje wymienione w części B oraz kopie dokumentów potwierdzających staż pracy w rolnictwie, wymienionych w części E.

□	<p><b>Wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i co najmniej 3 letni staż pracy w rolnictwie, zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 o kształtowaniu ustroju rolnego.</b></p>
C1	<p>Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy w zakresie wykształcenia wyższego innego niż rolnicze – jest dyplom ukończenia studiów pierwszego stopnia, drugiego stopnia lub jednolitych studiów magisterskich na kierunku innym niż wymieniony w części A3 – do oświadczenia należy załączyć kopie dokumentów potwierdzających posiadanie wykształcenia wyższego wskazanego powyżej oraz kopie dokumentów potwierdzających staż pracy w rolnictwie, wymienionych w części E.</p>

□	<p><b>Wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze o którym mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 o kształtowaniu ustroju rolnego i 3 letni staż pracy w rolnictwie.</b></p>
C2	<p>Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 o kształtowaniu ustroju w zakresie wykształcenia średniego lub średniego branżowego innego niż rolnicze - jest świadectwo ukończenia liceum ogólnokształcącego, liceum profilowanego, liceum technicznego, średniego liceum zawodowego, branżowej szkoły II stopnia albo świadectwo lub dyplom ukończenia szkoły prowadzącej kształcenie zawodowe dającej wykształcenie średnie lub średnie branżowe lub w zawodzie nauczonym na poziomie technika innym niż wymieniony w części A2 do oświadczenia należy załączyć kopie odpowiednich dokumentów potwierdzających wykształcenie średnie oraz kopie dokumentów potwierdzających staż pracy w rolnictwie, wymienionych w części E.</p>

□	<p><b>Wykształcenie podstawowe, gimnazjalne, zasadnicze zawodowe lub zasadnicze branżowe inne niż rolnicze i co najmniej 5 letni staż pracy w rolnictwie zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 o kształtowaniu ustroju rolnego</b></p>
---	--

<b>D</b>	<p>Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 o kształtowaniu ustroju rolnego w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wykształcenia podstawowego — jest świadectwo ukończenia szkoły podstawowej;</li> <li>2) gimnazjalnego — jest świadectwo ukończenia gimnazjum;</li> <li>3) zasadniczego zawodowego lub zasadniczego branżowego innego niż rolnicze — jest świadectwo ukończenia szkoły prowadzącej kształcenie zawodowe, dającej wykształcenie zasadnicze zawodowe lub zasadnicze branżowe lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe w zawodzie kształconym na poziomie zasadniczej szkoły zawodowej lub branżowej szkoły I stopnia innym niż wymieniony w części <b>A1</b></li> </ol> <p>– do oświadczenia należy załączyć kopie odpowiednich dokumentów potwierdzających wykształcenie wymienionych w części <b>D</b> oraz kopie dokumentów potwierdzających staż pracy w rolnictwie, wymienionych w części <b>E</b>.</p>
----------	--

**Dowody potwierdzające posiadanie stażu pracy w rolnictwie, przy kwalifikacjach, o których mowa w części B, C1, C2 i D jest:**

<b>E</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przy podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników - <b>zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;</b></li> <li>2) przy prowadzeniu przez osobę przejmującą gospodarstwo rolne działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jej własnością - jest: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>akt notarialny,</b></li> <li>- <b>prawomocne orzeczenie sądu,</b></li> <li>- <b>wypis z księgi wieczystej,</b></li> <li>- <b>wypis z ewidencji gruntów i budynków,</b></li> <li>- <b>zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta),</b></li> <li>- <b>inne dokumenty, w tym oświadczenia, potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego,</b></li> </ul> </li> <li>b) przedmiotem użytkowania wieczystego - <b>jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tire pierwsze-czwarte,</b></li> <li>c) przedmiotem dzierżawy - <b>jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tire pierwsze-czwarte lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną;</b></li> </ol> </li> <li>3) przy zatrudnieniu w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej - <b>świadectwo pracy;</b></li> <li>4) przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej - <b>zaświadczenie o wykonywaniu pracy;</b></li> <li>5) przy odbyciu stażu, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U.2018.1265 z późn. zm.), obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej - <b>zaświadczenie o odbyciu stażu;</b></li> <li>6) przy potwierdzeniu stażu pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. Nr 54, poz. 310) - <b>zaświadczenie wydane przez właściwy ze względu na położenie gospodarstwa urząd gminy</b></li> </ol>
----------	---

Miejscowość, data.....

Podpis .....

p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

Grzegorz Pięta

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA  
DEPARTAMENT GOSPODAROWANIA ZASOBAMI  
Andrzej Batorski

RADCA PRAWNY  
Adam Mierzejewski  
WA-6358

DYREKTOR  
BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
Anna Daria Chojnowska

**Załącznik nr 14 - wzór oferty na przetarg ograniczony do rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne**

**OFERTA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ JAKO  
(CZĘŚĆ) DZIAŁKA(I) NR ..... POŁOŻONEJ W OBRĘBIE .....  
GMINA .....  
Data przetargu .....**

**1. Dane oferenta:**

Imię i nazwisko: .....

numer PESEL:

stan cywilny: .....(wolna/y, zamężna/zonaty)

w przypadku osób żonaty/zamężnych należy zaznaczyć ustrój małżeński:

- rozdzielność majątkowa,  - wspólnota majątkowa

adres do korespondencji: .....

- .....

Nr telefonu ....., e-mail: .....

**2. Przyjąłem/przyjęłam do wiadomości, że:**

- wysokość rocznego czynszu w umowie dzierżawy wynosić będzie równowartość ..... dt pszenicy,
- okres dzierżawy - ..... lat.

**3. Informacja dotycząca działki w skład której wchodzi użytki rolne, będącej własnością lub znajdującej się w użytkowaniu wieczystym rolnika lub dzierżawionej z zasobów Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo od osoby fizycznej, która wydzierżawia 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.) - od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu wchodzącej w skład mojego gospodarstwa rolnego, położonej najbliższej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu:**

Nr ewidencyjny ....., obręb geodezyjny ....., gmina ....., powiat ....., Numer Księgi Wieczystej: ....., Numer umowy zawartej z ANR/KOWR .....

Do oferty załączam kopię wypisu z ewidencji gruntów oraz dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do nieruchomości.

Oświadczam, że jeśli wygram przetarg, przed zawarciem umowy dostarczę do wglądu oryginał dokumentu potwierdzający, że działka ta wchodzi co najmniej od 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład mojego gospodarstwa rolnego.

**4. Informacja dotycząca działki na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta:**

Nr ewidencyjny ....., arkusz mapy ....., obręb geodezyjny ....., gmina ....., powiat .....

Do oferty załączam kopię potwierdzenia zameldowania na pobyt stały.

**5. Oświadczenie dotyczące powierzchni użytków rolnych nabytych i dzierżawionych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Zasób) przez rolnika i jego małżonka:**





Oświadczam, że nabyłem(am) (wraz z małżonkiem) z Zasobu na własność lub współwłasność, użytki rolne o łącznej powierzchni [w hektarach z dokładnością do czterech miejsc po przecinku] ..... i jestem dzierżawcą (wraz z małżonkiem) gruntów rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni [w hektarach z dokładnością do czterech miejsc po przecinku] ..... ha.

*Dotyczy nabycia w jakimkolwiek trybie, w okresie od dnia 01.01.1992 r. do dnia złożenia oferty. 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.*

**6. Oświadczenie dotyczące intensywności produkcji zwierzęcej w gospodarstwie rodzinnym (właściwe zaznaczyć X):**

Oświadczam, iż w okresie od dnia 1 stycznia .....r. do dnia 31 grudnia .....r.:

- byłem(am) posiadaczem i faktycznie utrzymywałem w swoim gospodarstwie rolnym zwierzęta gospodarskie, zgodnie z załącznikiem(ami) do oferty.
- nie byłem(am) posiadaczem i nie utrzymywałem(am) w swoim gospodarstwie rolnym zwierząt gospodarskich.

*W przypadku zwierząt dla których ARiMR prowadzi ewidencję (bydła, owiec, kóz i świń), do oferty należy załączyć informację o średniorocznej liczbie sztuk dużych (DJP) za poprzedni rok, wydaną przez ARiMR, a w przypadku utrzymywania innych zwierząt, oświadczenie [wg wzoru] wraz ze stosownymi dokumentami. Powyższe załączniki stanowią podstawę do naliczania punktacji za kryterium intensywności produkcji zwierzęcej i nie mogą być uzupełnione przez oferenta po złożeniu oferty. Brak ww. załączników skutkuje zerową punktacją za to kryterium.*

**7. Oświadczenie o powierzchni użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka (właściwe zaznaczyć X)**

Powierzchnia użytków rolnych stanowiących moją własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawionych przeze mnie podana w oświadczeniu (wg wzoru 2) złożonym na etapie kwalifikowania do udziału w przetargu jest aktualne na dzień składania oferty.

Powierzchnia użytków rolnych stanowiących moją własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawionych przeze mnie w moim gospodarstwie rodzinnym na dzień składania oferty wynosi: [podać w ha, do czterech miejsc po przecinku] ..... ha. Powierzchnia ta uległa zmianie w stosunku do podanej w moim oświadczeniu (wg wzoru nr 2) złożonym na etapie kwalifikowania do udziału w przetargu z powodu:

.....  
.....  
.....

**8. Powierzchnia użytków rolnych stanowiących odrebną własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawę mojego małżonka wynosi [podać w ha, do czterech miejsc po przecinku] ..... ha.**

**9. Informacja dotycząca koncepcji prowadzenia działalności na wydzierżawionej nieruchomości (krótko opisać w jaki sposób będzie użytkowana nieruchomość przeznaczona do dzierżawy),**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**10. Sytuacja finansowa:**

Oświadczam, że moja sytuacja finansowa umożliwia mi należyte prowadzenie działalności na wydzierżawionej nieruchomości, wywiązuję się z zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i udzielonych poręczeń *albo* że nie posiadam zaciągniętych kredytów, pożyczek i nie udzielałem(am) poręczeń oraz nie jest prowadzone przeciwko mnie postępowanie egzekucyjne. [dostosować treść do sytuacji]

.....  
.....  
.....  
.....

**11. Propozycja zabezpieczenia należności z tytułu umowy dzierżawy:**

Jako zabezpieczenie zapłaty należności proponuję: [dokonać wyboru z informacji podanej w części VII ogłoszenia -ZAWARCIE UMOWY DZIERŻAWY]:

.....  
.....  
.....

**12. Ewentualnie inne informacje niezbędne do oceny ofert zgodnie z ogłoszeniem, np. oświadczenie oferenta, że nie jest ubezpieczony w KRUS.**

.....  
.....  
.....

**Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia oraz regulacji zawartych w § 16 i § 17 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14.01.2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2013 r. poz. 1142), iż komisja przetargowa może przyznać zero pkt za dane kryterium, m.in. jeżeli dane wymagane przez organizatora przetargu, określone w ogłoszeniu o przetargu są niekompletne, nieczytelne lub budzą inne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę.**

miejsowość: ..... data: ..... r. ....  
(czytelny podpis)

**Do oferty załączam:**

- 1) w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika uczestnika przetargu – pełnomocnictwo w oryginale lub w kopii,
- 2) kopię dowodu wpłaty wadium,
- 3) kopia wypisu z ewidencji gruntów dla działki w skład której wchodzi użytki rolne, będącej własnością lub znajdującej się w użytkowaniu wieczystym lub dzierżawionej z zasobów Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo od 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 2020 r. poz. 174, ze zm.) - od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, położonej najbliższej nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
- 4) kopię zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały,
- 5) dokumenty potwierdzające tytuł prawny do nieruchomości wymienionych w pkt 3 oferty,
- 6) wydaną przez ARiMR informację o średniorocznym stanie inwentarza żywego w DJP (lub liczbie zwierząt poszczególnych gatunków, ich płci, wieku) za poprzedni rok, oraz oświadczenia wg wzoru dla pozostałych zwierząt, wraz z dokumentami wymienionymi w ogłoszeniu przetargu,
- 7) oświadczenie podpisane przez obojga współmałżonków, że stado zwierząt stanowi ich współwłasność (jeżeli do przetargu przystępuje małżonek na którego nie są wydane dokumenty potwierdzające utrzymywanie zwierząt w gospodarstwie),
- 8) ewentualnie inne dokumenty niezbędne do oceny oferty zgodnie z ogłoszeniem np. dokument potwierdzający ubezpieczenie oferenta w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego (zaświadczenie z KRUS).
- 9) .....
- 10) .....
- 11) .....
- 12) .....

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA  
DEPARTAMENT GOSPODAROWANIA ZASOBAMI  
Andrzej Batorski

RADCA PRAWNY  
Adam Mierzejewski  
WA-6358

p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA  
Grzegorz Pięta

DYREKTOR  
BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH  
Anna Daria Chojnowska

97

**Załącznik nr 15 - wzór wniosku oddziału terenowego KOWR o udzielenie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR na zawarcie umowy dzierżawy.**

**Wniosek**

**o szczególne pełnomocnictwo Dyrektora Generalnego KOWR na wydzierżawienie nieruchomości o powierzchni powyżej 100 ha**

**1. Wskazanie osoby, na rzecz której udzielone ma być szczególne pełnomocnictwo na dzierżawę -**  
Imię Nazwisko, funkcja

**2. Kandydat na dzierżawcę:**

- a) Imię Nazwisko,
- b) Czy posiada status rolnika indywidualnego -  TAK/ NIE,
- c) Powierzchnia gruntów wchodzących w skład gospodarstwa kandydata na dzierżawcę - wg dokumentów złożonych do zabezpieczenia płatności czynszu - ..,..... ha,
- d) Powierzchnia gruntów Zasobu nabyta przez kandydata - ..,..... ha,
- e) Powierzchnia Zasobu obecnie dzierżawiona przez kandydata - ..,..... ha,
- f) Powierzchnia gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym małżonka kandydata (dot. tylko osób posiadających rozdzielność majątkową) — ..,..... ha
- g) Rodzaj i skala prowadzonej produkcji zwierzęcej w gospodarstwie kandydata na dzierżawcę -

**3. Rodzaj przetargu:**  przetarg organiczny ofert pisemnych,  ustny przetarg ograniczony ( e-licytacja),  
 ustny przetarg nieograniczony ( e-licytacja),

**4. Przedmiot dzierżawy:**

- a) Nieruchomość:  - zabudowana,  - niezabudowana,  - w przedmiocie dzierżawy obiekt zabytkowy,  
 - nierolna,  - o mieszanym przeznaczeniu,  - obiekt stawowy,
- b) Województwo: .....
- c) Powiat: .....
- d) Gmina/y: .....
- e) Obręb/y: .....
- f) Powierzchnia nieruchomości: \*,\*\*\*\* ha,

Gmina: .....	Gmina: .....	Gmina: .....
Obręb: .....	Obręb: .....	Obręb: .....
Działki nr:	Działki nr:	Działki nr:
Powierzchnia łączna: ..... ha	Powierzchnia łączna: ..... ha	Powierzchnia łączna: ..... ha

**5. Aktualny stan nieruchomości:**

- a) Nieruchomość nieużytkowana rolniczo od dnia: .....
- b) Nieruchomość:  - stanowiła przedmiot umowy dzierżawy wygasłej w dniu .....,  
 - stanowiła przedmiot umowy dzierżawy rozwiązanej w dniu .....,  
 - nie była dotychczas oferowana do dzierżawy,  
 - inne .....
- c) Dotychczasowa umowa dzierżawy nie była kontynuowana/ została rozwiązana z powodu: .....

*(Handwritten signatures and marks at the bottom of the page)*

**6. Czynnysz dzierżawny:**

- a) Oczekiwany czynnysz dzierżawny wyliczony na podstawie rozporządzenia MRiRW z dnia 1 sierpnia 2016r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynnyszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa: wynosi: ..... dt w tym za grunty: ..... dt, za budynki .....dt.
- b) czynnysz dzierżawny określony w projekcie umowy: ..... dt w tym: ..... dt za grunty,..... dt za budynki i budowle oraz urządzenia.

**7. Zabezpieczenie płatności czynnyszu dzierżawnego stanowi:**

.....

**8. Publikacja informacji o dzierżawie:**

- a) Wykaz nieruchomości został podany do publicznej wiadomości w dniach od ..... do .....w:  
 - BIP,  - Urządzie Gminy w .....,  - Izbie Rolniczej w .....,  - w miejscowości: .....,  
 - inne: .....
- b) Ogłoszenie przetargowe zostało podane do publicznej wiadomości w dniach od ..... do .....w:  
 - BIP,  - Urządzie Gminy w .....,  - OT KOWR,  - stronie internetowej KOWR,  - Izbie Rolniczej w .....,  - w miejscowości: .....,  - inne: .....

**9. Inne informacje uznane przez Oddział za istotne w sprawie:**

.....  
WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW (do wniosku należy je załączać ściśle wg kolejności określonej poniżej):

1. dokumenty dotyczące ustalonego sposobu i formy zabezpieczenia należności KOWR i wiarygodności finansowej kandydata na dzierżawcę,
2. wykaz, o którym mowa w art. 28 ustawy, obejmujący nieruchomości przeznaczoną do dzierżawy wraz z informacją gdzie i w jakich terminach był udostępniony do publicznej wiadomości,
3. informację prasową, o której mowa w rozdziale 3,
4. ogłoszenie przetargu wraz z informacją gdzie i w jakich terminach było udostępnione do publicznej wiadomości,
5. dokumenty złożone na przetarg przez kandydata na dzierżawcę, a w przypadku przetargu ustnego, także dokumenty złożone przez uczestnika przetargu, który zaoferował przedostatnie postąpienie,
6. protokoły z czynności przetargu,
7. oświadczenie dyrektora Oddziału, że procedura przetargowa została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i że nie ma przeciwwskazań do zawarcia umowy dzierżawy z kandydatem ustalonym na dzierżawcę,
8. projekt umowy dzierżawy wraz z wszystkimi załącznikami – każda strona umowy i załączniki powinny być parafowane przez pracownika przygotowującego dokumenty (wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 9),
9. wypisy z rejestru gruntów,
10. informację o aktualnym stanie nieruchomości, w tym dokumentację fotograficzną dotyczącą gruntów i obiektów budowlanych,
11. opinię terenowej rady społecznej,
12. inne, istotne wg Oddziału informacje dotyczące wydzierżawianej nieruchomości lub które mogą mieć wpływ na udzielenie przez Dyrektora Generalnego KOWR szczególnego pełnomocnictwa.

osoba przygotowująca wniosek w OT: ...

nr tel. ...

e-mail: ...

p.o. DYREKTOR GENERALNY  
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

Grzegorz Pięta

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA  
DEPARTAMENT GOSPODAROWANIA ZASOBAMI

Andrzej Batorski

RADCA PRAWNY

Adam Mierzejewski  
WK-6358

DYREKTOR  
BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIENI PUBLICZNYCH

Anna Daria Chojnowska