

Pan Michał Sokołowski

ROZSTRZYGNIĘCIE

Na podstawie art. 29 ust. 9 pkt 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 z późn. zm.) Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie **oddala Pana zastrzeżenia na czynności przetargowe oraz wniosek o unieważnienie przetargu** ustnego (licytacji) ograniczonego dla rolników indywidualnych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne do łącznej powierzchni użytków rolnych nie większej niż 300 ha, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, przeprowadzonego w dniu **2024-04-03** o godzinie **10:00** w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie, przy ul. Asnyka 7, 35-001 Rzeszów, na **dzierżawę** niezabudowanej nieruchomości rolnej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w województwie podkarpackim, powiat brzozowski, gmina Dydnia, obręb **Witryłów** (0014), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **375/1** o powierzchni **38,6128 ha**.

UZASADNIENIE

Wydzierżawianie nieruchomości Zasobu prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 roku w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

W zakresie nieuregulowanym w powyższej ustawie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, lub odpowiednie przepisy szczególne innych ustaw.

Zgodnie z art. 29 ust. 3b pkt 1 w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może zastrzec, że w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której jest położona nieruchomość wystawiana do przetargu, lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W związku z tym w ogłoszeniu przetargowym Oddział Terenowy w Rzeszowie zastrzegł, że w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, którzy mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu, tj. w gminie Dydnia, lub w gminie graniczącej z tą gminą, tj. w gminach: Brzozów, Nozdrzec, Bircza, Sanok (gmina wiejska).

W wyniku przeprowadzonego postępowania kwalifikacyjnego do uczestnictwa w przetargu ograniczonym na dzierżawę przedmiotowej nieruchomości zostali zakwalifikowani wszyscy zainteresowani rolnicy, którzy złożyli dokumenty kwalifikacyjne: 2 rolników z terenu gminy Dydnia, 3 rolników z terenu gminy wiejskiej Sanok, 2 rolników z terenu gminy Brzozów i 1 rolnik z terenu gminy Nozdrzec.

Obowiązujące przepisy nie pozwalają na zawężenie przetargu ograniczonego tylko do rolników z terenu gminy w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu, czyli tylko do rolników z terenu gminy Dydnia.

Ponadto obowiązujące przepisy nie przewidują możliwości wykluczenia z przetargu ograniczonego dla rolników, tych rolników którzy "prowadzą także inną działalność pozarolniczą" i dopuszczania do przetargu wyłącznie rolników "utrzymujących się tylko z pracy na roli".

W ogłoszeniu przetargowym Oddział Terenowy w Rzeszowie zastrzegł, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wydierżawia nieruchomość Zasobu na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez właściwego miejscowo starostę, tj. zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z rejestru gruntów i budynków. Krajowy Ośrodek nie bierze odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas bonitacyjnych, a także za ewentualną różnicę w powierzchni wydierżawianej nieruchomości, jeżeli po wydierżawieniu geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych.

Zgodnie z treścią ogłoszenia przetargowego powierzchnia gruntów ornych ustalona na podstawie wypisu z rejestru gruntów, wynosi łącznie 28,1045 ha (RIIIa - 3,2097 ha, RIIIB - 24,8948 ha).

Zatem łączna powierzchnia gruntów ornych wchodzących w skład przedmiotowej nieruchomości w oparciu o ewidencję gruntów wynosi łącznie mniej niż 30 ha.

Ponadto w dniu 2024-04-03 przed przetargiem złożył Pan oświadczenie o zapoznaniu się z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu, z jej granicami oraz stanem faktycznym i prawnym oraz ograniczeniami w jej używaniu i w związku z tym, nie będzie Pan występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.

Zamiar przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości do dzierżawy w całości, na okres 10 lat, został uzgodniony z Radą Społeczną działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Rzeszowie, w skład której wchodzi przedstawiciele Podkarpackiej Izby Rolniczej oraz przedstawiciele największych działających na rzecz rolników i rolnictwa organizacji rolniczych funkcjonujących na terenie województwa podkarpackiego.

Rada Społeczna działająca przy Oddziale Terenowym KOWR w Rzeszowie na posiedzeniu, które odbyło się w dniu 2023-12-13 jednomyślnie, pozytywnie zaopiniowała wniosek tutejszego Oddziału Terenowego w sprawie przeznaczenia całej przedmiotowej nieruchomości do dzierżawy w drodze przetargu ograniczonego na okres 10 lat.

Przedstawiając powyższe Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie nie widzi podstaw do uwzględnienia Pana zastrzeżeń na czynności przetargowe oraz wniosku o unieważnienie przedmiotowego przetargu.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 29 ust. 10 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa niniejsze rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Uważa się, że niniejsze rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenie, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Jednocześnie zgodnie z art. 29 ust. 11 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie służy Panu prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego rozstrzygnięcia.

Otrzymują:

- Adresat

Publikacja:

- strona podmiotowa BIP KOWR

DYREKTOR
J. Wm...
Jolanta Kazmierczak