



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Opolu
OPO.WKUZ.GZ.4243. 95.2024.MT.

Opole, dnia 2024-05-17

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Opolu w odpowiedzi na Pana zastrzeżenia z dnia 10.05.2024r. (**data wpływu 13.05.2024 r.**) wniesione do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Opolu na czynności przetargowe dotyczące przetargu ograniczonego ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości rolnej oznaczonej jako nieruchomość nr **52**, objętej ogłoszeniem o przetargu nr **OPO.WKUZ.GZ.4243.197.2023.BTK.32** z dnia **05.10.2023r.**, o powierzchni 18,8753 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr **499 (część 1a), 499 (część 1b), 499 (część 2 – udział 1/5)** z a.m. 2, położone w obrębie **Królowe** gmina Głubczyce, powiat głubczycki, województwo opolskie, działając na podstawie art. 29 ust. 8 i 9 w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U.2024.589) uprzejmie informuje, że:

oddala zastrzeżenia.

Odnosząc się do zastrzeżeń podnoszonych w Pana piśmie w pierwszej kolejności należy mieć na względzie, iż przetargi na dzierżawę nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeprowadzane są w oparciu o przepisy ustawy z 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U.2024.589), rozporządzenie 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 (t.j. Dz.U.2021.1944) oraz na warunkach i zasadach określonych w ogłoszeniu przetargowym.

Zgodnie z treścią ogłoszenia przetargu uczestnicy zakwalifikowani do uczestnictwa w przetargu składali oferty z uwzględnieniem n/w 6 kryteriów, za które każdy z kandydatów otrzymywał punkty:

- 1a. Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu – max. liczba punktów 10,
 - 1b. Odległość nieruchomości rolnej, w skład wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu – max. liczba punktów 10,
 2. Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka – max. liczba punktów 20,
 3. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – max. liczba punktów 10,
 4. Kryterium wieku – max. liczba punktów 10,
 5. Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka – max. liczba punktów 30.
(Powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka (bez względu na panujący pomiędzy nimi ustrój
- 45-068 Opole, ul. 1-go Maja 6, Infolinia 774000900, strona www.kowr.gov.pl

majątkowy) podawana jest na dzień składania oferty.)

Zasady oceny kryteriów zostały szczegółowo opisane w ogłoszeniu o przetargach nr OPO.WKUZ.GZ.4243.197.2023.BTK.32 z dnia 05.10.2023 r.

Zgodnie z Pana wnioskiem o ponowne przeliczenie punktacji przy przetargu na nieruchomość nr 52 objętą w/w ogłoszeniem o przetargach z zwróceniem szczególnej uwagi przy przeliczeniu punktów na działkę pozostającą w Pana zasobie i znajdującą się w bliskim sąsiedztwie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu oraz corocznie zgłaszaną do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa do dopłat, a także przeliczenie punktów za prowadzoną przez Pana hodowlę (DJP), Pana wiek, wykształcenie oraz wielkość prowadzonego przez Pana gospodarstwa, Krajowy Ośrodek informuje że:

W oparciu o zapisy w/w ogłoszenia przetargu „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
- znajdujące 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 t.j. 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 wystawionej do przetargu powyżej 15 km.

Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę proporcjonalną do odległości wynikającej z oferty.

W punkcie 3 „Informacja dotycząca działki w skład której wchodzi użytki rolne” złożonej przez Pana ofercie na nieruchomość nr 52 wskazał Pan działkę, która zgodnie z załączonym do oferty wypisem z rejestru gruntów wydanym przez Starostwo właściwe co do położenia działki, stanowi własność osoby trzeciej, nie załączając dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do wskazanej działki.

Na wezwanie Krajowego Ośrodka do przedłożenia tytułu prawnego do wskazanej w pkt 3 oferty działki, przesłał Pan kserokopię ręcznie spisanej umowy dzierżawy zawartej w dniu 02.08.2022r. pomiędzy Panem a osobą fizyczną, na okres 10 lat (do dnia 01.08.2032r.). Przedłożona umowa dzierżawy nie zawierała zapisu, że osoba wydzierżawiająca zaprzestała prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 2336), zawierała jedynie zapis, że wydzierżawiający „nie opłaca składek emerytalno-rentowych w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego – KRUS”.

Wobec nie spełnienia warunku zapisanego w pkt. 3 oferty tj.: „dzierżawienia od osoby fizycznej, która wydzierżawia nieruchomość i zaprzestała prowadzenia działalności rolniczej w myśl w/w ustawy, za kryterium nr 1b otrzymał Pan zero punktów.

Coroczne zgłaszanie działki do ARIMR do dopłat nie jest warunkiem uznania działki za spełniającej w/w warunki.

W pkt 6 oferty „Oświadczenie dotyczące intensywności produkcji zwierzęcej w gospodarstwie rodzinnym” oznaczył Pan, „iż w okresie od dnia 1 stycznia 2017 r do dnia 31 grudnia 2022 r. byłem posiadaczem i faktycznie utrzymywałem w swoim gospodarstwie rolnym zwierzęta gospodarskie, zgodnie z załącznikiem do oferty”.

W załączonej do oferty informacji o średniej rocznej liczbie DJP w gospodarstwie na potrzeby przetargu w KOWR wydanej w dniu 19.10.2023r. przez właściwe co do położenia Pana gospodarstwa Biuro Powiatowe Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, poinformowano, że wartość wskaźnika DJP za rok 2022, wyliczona na potrzeby przetargu dla producenta zarejestrowanego w ewidencji producentów ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności, wynosi 48,072.

Zgodnie z w/w ogłoszeniem o przetargach „ocena dokonywana jest na podstawie obsady inwentarza żywego w sztukach dużych (Dużych Jednostkach Przeliczeniowych – DJP) w przeliczeniu na 1 ha UR (użytków rolnych), wg średniorocznej obsady w poprzednim roku”

„Maksymalną liczbę punktów otrzymają oferty, w których obsada DJP/ha UR jest równa 1,5 i większa. Mniejsza obsada otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów.”

Składając wniosek o zakwalifikowanie do uczestnictwa w przetargu ograniczonym ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości nr 52 załączył Pan do wniosku „załącznik nr 12 – WZÓR 2 oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego”, w którym oświadczył Pan, że powierzchnia UR w Pana gospodarstwie rolnym wynosi 77,4500 ha.

Przeliczając obsadę DJP na ha UR – $48,072 \text{ DJP} : 77,4500 \text{ ha UR}$ otrzymujemy współczynnik wynoszący 0,6208 DJP/ha UR. Wyliczona wysokość współczynnika wskazuje, że za kryterium „intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie rodzinnym” nie otrzyma Pan maksymalnej liczby punktów (10) ale proporcjonalnie mniej punktów, czyli **4,14** pkt – $0,6208 \times 10/1,5$.

W kolejnym punktowanym kryterium - **kryterium wieku**, za pomocą algorytmu przeliczany jest Pana wiek w odniesieniu do daty opublikowania wykazu (tj. 01.09.2023r.) nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy.

Osoba, która ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 lat) otrzymuje maksymalną liczbę punktów. Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ukończyła 65 lat (od dnia następnego od daty urodzenia) – otrzymuje zero punktów. Pozostali uczestnicy przetargu, otrzymują liczbę punktów proporcjonalnie do wieku. W oparciu o Pana datę urodzenia w powiązaniu do daty opublikowania wykazu otrzymał Pan mniej niż 10 punktów, czyli 9,07 pkt.

Kolejnym punktowanym kryterium jest „powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, gdzie można uzyskać maksymalną liczbę punktów w wysokości 30 – kryterium to uwzględnia regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie.

Przy uwzględnieniu szeregu czynników wynikających z : powierzchni UR nieruchomości będącej przedmiotem przetargu – 18,8753 ha, średniej powierzchni gospodarstwa w województwie opolskim – 19,66 ha, **preferowana powierzchnia gospodarstwa (Pp)** wynosi **58,98 ha** (średnia wojewódzka x 300%).

Powierzchnia UR największego gospodarstwa, którego posiadający je rolnik mógłby uczestniczyć w przetargu ograniczonym (Pmax) wynosi 281,1247 ha (300 ha – 18,8753 ha) , natomiast delta powierzchni wynosi $222,1447 \text{ ha} : 281,1247 \text{ ha (Pmax)} - 58,98 \text{ ha (Pp)}$.

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).

Osoby, 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.

Przy powierzchni UR podanej w Pana ofercie uzyskał Pan **27,51 pkt** - ((30 pkt x (281,1247 ha – 77,4500 ha)/222,1447 ha.

W nawiązaniu do Pana uwagi dotyczącej wykształcenia oferenta Krajowy Ośrodek informuje, że w ofertach na przetarg ograniczony dla rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne brak jest kryterium wykształcenie oferenta.

W wyniku dokonania ponownych obliczeń w poszczególnych kryteriach uzyskane punktacja nie uległa zmianie i przedstawia się następująco:

Kryterium	Oferta Pana [punkty]
Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu	1,68
Odległość nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu	0,00
Powierzchnia użytków rolnych nabytych i dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka	20,00
Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta	4,14
Wiek oferenta	9,07
Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka	27,51
Suma punktów	62,40

Biorąc pod uwagę powyższe, jako Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR w Opolu postanawiam **oddalić złożone zastrzeżenia wniesione pismem z dnia 10.05.2024 r.**

Zgodnie z art. 29 ust. 10 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w związku z art. 29.ust. 9 w/w ustawy i treścią w/w ogłoszenia o przetargu niniejsze rozstrzygnięcie dostarcza się osobie która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, ponadto przysługuje Pani prawo do wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Uważa się, że rozstrzygnięcie o którym mowa wyżej zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenie, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.

DYREKTOR

Ryszard Grüner

Sprawę prowadzi: Marian Tomczyk tel. 77 40 00 977, e-mail marian.tomczyk@kowr.gov.pl

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

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

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.

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.

Jako administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celu udzielenia Pani/Panu odpowiedzi na skierowany do nas wniosek/pismo, prowadzenia ewidencji nadawców i adresatów korespondencji z/do KOWR i archiwizacji dokumentacji.

Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest zgodne z prawem ponieważ jest niezbędne do wypełnienia nałożonego na nas obowiązku udzielania odpowiedzi na kierowaną do nas korespondencję, obowiązku prowadzenia ewidencji korespondencji i archiwizacji dokumentacji (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. c RODO).

Pani/Pan 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.

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do Pani/Pana danych 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.

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, pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby

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. c RODO.

Podanie przez Pani/ Pana danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udzielenia odpowiedzi na Pani/Pana wniosek/pismo.

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

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.

