



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Rzeszowie
RZE.WKUZ.4240.20.2022.AL.7

Rzeszów, 05.07.2024 r.

Pan Marian Słowiński
reprezentowany przez
Adw. Marcina Nowak

ROZSTRZYGNIECIE

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 2024 r. poz. 589 z późn. zm.) Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie **oddala zastrzeżenia** z uwagi na brak podstaw do ich uwzględnienia w sprawie niezakwalifikowania osoby do uczestniczenia w przetargu ustnym (licytacji) ograniczonym dla rolników indywidualnych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, zaplanowanym na dzień **14.08.2024 r.** o godzinie **10:00** w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie, przy ul. Asnyka 7, na **sprzedaż** nieruchomości rolnej (kompleksu stawów) Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w województwie podkarpackim, powiat tarnobrzeski, gmina Nowa Dęba, obręb **Alfredówka**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr: **1009, 1010, 1011, 1014 i 1015** o powierzchni **75,83 ha**.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Krajowy Ośrodek gospodaruje Zasobem w pierwszej kolejności wydzierżawienia albo sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych.

W myśl art. 29 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nieruchomości, które nie zostały sprzedane na zasadach określonych w przepisach ust. 1, art. 17a i art. 42 albo co do których przepisy te nie mają zastosowania, podlegają sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja), z tym że nieruchomości rolne o powierzchni od 1 ha oraz nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele rolne lub w przypadku których w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym te nieruchomości są położone, określony został jako rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – które w planie ogólnym gminy są położone w strefie

wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w strefie produkcji rolniczej lub strefie otwartej, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b:

- 1) 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 lub
- 2) osoby posiadające kwalifikacje rolnicze zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne, które w okresie co najmniej roku przed ogłoszeniem przetargu nie były właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha, lub
- 3) pracownicy zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej zamierzający utworzyć gospodarstwo rodzinne, lub
- 4) rolnicy, którzy po dniu 31 grudnia 1991 r. sprzedali Skarbowi Państwa nieruchomości niezbędne na cele publiczne, lub
- 5) członkowie rolniczych spółdzielni produkcyjnych postawionych w stan likwidacji lub upadłości, zamierzający utworzyć gospodarstwo rodzinne, lub
- 6) repatrianci w rozumieniu przepisów o repatriacji, przybyli do Rzeczypospolitej Polskiej nie wcześniej niż 6 lat przed dniem przetargu, lub
- 7) spółki handlowe, w których 100% akcji albo udziałów należy do pracowników zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, lub
- 8) rolnicy indywidualni, którzy zbyli nieruchomość rolną na cele związane z realizacją Inwestycji lub Inwestycji Towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym lub zostali wywłaszczeni na cele określone w tej ustawie, oraz osoby, które utraciły status rolnika indywidualnego w wyniku zbycia nieruchomości na cele określone w tej ustawie lub zostały wywłaszczone na te cele.

Stosownie do art. 29 ust. 3ba wyżej powołanej ustawy w przetargach ograniczonych skierowanych do podmiotów, o których mowa powyżej, nie może uczestniczyć podmiot, który 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.

Zgodnie z art. 2a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ilekroć jest w niej mowa o:

- gospodarstwie rodzinnym – należy przez to rozumieć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423, z późn. zm.);
- rolniku indywidualnym – należy przez to rozumieć rolnika indywidualnego w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

Z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego wynika, że:

- art. 5 - za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo prowadzone przez rolnika indywidualnego oraz w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha;
- art. 6 - za rolnika indywidualnego - osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego użytkami rolnymi są: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane oraz grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Wskazany w zastrzeżeniach art. 28a ust. 1a pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie ma zastosowania do prowadzonej procedury przetargowej. Także ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego nie ma tu zastosowania poza wyżej wymienionymi art. 5 i 6.

Z przedłożonych w dniu 29.07.2024r. dokumentów wymaganych do zakwalifikowania do przetargu ograniczonego wynika, że Pan Marian Słowiński nabył z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej 477,1233 ha (a więc więcej niż 300 ha), posiadając na własność na dzień składania oświadczenia 474,30 ha użytków rolnych.

Nie można zatem uznać, że Pan Marian Słowiński jest rolnikiem indywidualnym prowadzącym rodzinne gospodarstwo rolne.

Mając powyższe na uwadze Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Rzeszowie oddala zastrzeżenia w sprawie niezakwalifikowania osoby do uczestniczenia w przedmiotowym 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.

DYREKTOR

Jolanta Kazmierczak

Otrzymują:

- Adresat
- adw. Marcin Nowak

Publikacja:

- strona podmiotowa BIP KOWR