



ROZSTRZYGNIĘCIE

DYREKTORA ODDZIAŁU TERENOWEGO KOWR WE WROCŁAWIU W SPRAWIE ZASTRZEŻEŃ NA CZYNNOŚCI PRZETARGOWE

W odpowiedzi na pismo z dnia 15.01.2025r., które zostało zakwalifikowane jako zastrzeżenie, o którym mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w sprawie wyników oceny punktowej (w zakresie przyjętych kryteriów) do złożonych ofert do przetargu ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości wchodzących z skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonych:

- I. w obrębie Szalejów Dolny, gmina Kłodzko, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie, obejmująca działki nr 121/3 i 121/4 AM-1, o pow. 25,10 ha;
- II. w obrębie Szalejów Dolny, gmina Kłodzko, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie, obejmująca działki nr 80/2, 116, 117/1, 117/2, 368/5, 368/8 AM-1, o pow. 24,62 ha;
- III. w obrębie Szalejów Dolny, gmina Kłodzko, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie, obejmująca działki nr 117/3, 117/5, 117/6, 117/7, 117/8 AM-1, o pow. 21,44 ha;
- IV. w obrębie Szalejów Dolny, gmina Kłodzko, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie, obejmująca działki nr 66/1, 66/2, 65 AM-1 oraz w obrębie Stary Wielisław, gmina Kłodzko, powiat kłodzki dz. nr 1345 AM-2, o pow. 22,16 ha;
- V. w obrębie Szalejów Dolny, gmina Kłodzko, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie, obejmująca działki nr 145/4, 320/1, 320/2 AM-1, o pow. 19,46 ha;
- VI. w obrębie Szalejów Dolny, gmina Kłodzko, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie, obejmująca działki nr 145/1, 145/2, 145/5, 145/6, 145/7, 145/8, 151/1 AM-1, o pow. 17,44 ha;
- VII. w obrębie Szalejów Dolny, gmina Kłodzko, powiat kłodzki, województwo dolnośląskie, obejmująca działki nr 225/4, 229/1 AM-1, o pow. 23,9348 ha,

który odbył się w dniu 28.08.2024 r., na podstawie art. 29 ust. 9 pkt 2 ww. ustawy, Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu **ODDALA zastrzeżenia.**

UZASADNIENIE

W piśmie z dnia 15.01.2025r. złożono zastrzeżenia w sprawie wyników oceny punktowej do złożonych ofert w przetargu ofertowym ograniczonym, wnosząc jednocześnie o unieważnienie przetargu i ponowne przeprowadzenie procedury przetargowej, z modyfikacją warunków udziału w przetargu w zakresie kryteriów oceny ofert. W przedmiotowym piśmie wskazano, iż w 2022 roku pomiędzy małżonkami został ustanowiony ustrój rozdzielności majątkowej. Ponadto sprecyzowano, iż zarówno uczestnik jak i jego małżonek prowadzą oddzielne gospodarstwa rolne o indywidualnych numerach. Tym samym powierzchnia gruntów nabytych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wyłącznie przez małżonka nie powinna być uwzględniona przy ocenie punktowej złożonych ofert.

Biorąc powyższe pod uwagę informuję, iż przedmiotowe ogłoszenie obejmowało informacje o przetargu ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości Zasobu, który został zorganizowany na podstawie art. 29 ust. 3b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Z uwagi na przyjęte kryteria wyboru ofert oraz zasady ich oceny został on ograniczony do rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne. W takiej sytuacji

nieruchomość rolna jest wydzierżawiana za czynsz wywoławczy ustalony według zapisów rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 01.08.2016r. 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, stanowiące załącznik nr 4 do Zarządzenia Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Należy tu wskazać, że dokładny sposób kwalifikowania poszczególnych zainteresowanych do uczestnictwa w przetargu został szczegółowo opisany w ogłoszeniu przetargowym nr WRO.WKUZ.GZ.4243.60.2024.AL.99. Zgodnie z jego zapisami, wymogiem było złożenie określonych dokumentów i oświadczeń. Na podstawie przedłożonej dokumentacji (potwierdzającej spełnienie warunków udziału) Komisja przetargowa kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu. Oferty, które nie zostały odrzucone Komisją przetargową ocenia, biorąc pod uwagę kryteria podane w ogłoszeniu, w części „KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI”.

Zgodnie z „TREŚCIĄ OFERTY” szczegółowo opisaną w/w ogłoszeniu przetargowym należało złożyć:

- 1) oświadczenie o powierzchni użytków rolnych kiedykolwiek nabytych na własność i dzierżawionych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez oferenta i jego małżonka,
 - 2) oświadczenie o powierzchni użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka,
- na dzień składania oferty, bez względu na panujący pomiędzy małżonkami ustrój majątkowy.

W odniesieniu do stwierdzenia, iż grunty zostały nabyte z Zasobu wyłącznie przez współmałżonka, Oddział informuje, że zgodnie z przyjętymi kryteriami oceny ofert uczestnicy, 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 tj. 27,24 ha — otrzymali 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) - otrzymali liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni podanej w ofercie. Natomiast w zakresie kryterium „Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka” 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. Maksymalną liczbę punktów otrzymali 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 ($P_p = 54,48$ ha). Oferty, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale powyżej powierzchni preferowanej ($P_p = 54,48$ ha) i mniej niż P_{max} (300- pow. nieruchomości wystawianej do przetargu w UR), otrzymali proporcjonalną liczbę punktów. Zero punktów otrzymały oferty, w których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka wynosi P_{max} (300- pow. nieruchomości wystawianej do przetargu w UR).

Ponadto informuję, iż zakres kryteriów oceny ofert i ich wag określony przez organizatora przetargu był jednakowy dla wszystkich jego uczestników.

Jednocześnie należy podkreślić, iż przedstawione kryteria oceny ofert, ich wagi oraz zasady punktacji obowiązują na terenie całego kraju. Kryteria od 1 do 5 tj. Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu; Odległość nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu, Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka; Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta; Kryterium wieku; Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka są obligatoryjne i winny być stosowane w każdym województwie. Informacje o przyjętych kryteriach i maksymalnej liczbie punktów, jaką może uzyskać rolnik za każde kryterium jest zamieszczane w ogłoszeniu przetargowym.

Z uwagi na powyższe stwierdzam, że brak jest podstaw do uwzględniania złożonych zastrzeżeń.

W ocenie tut. Oddziału cała procedura przygotowania do przetargu i czynności przetargowe w zakresie wniesionych zastrzeżeń zostały przeprowadzone w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, a dalsza procedura będzie kontynuowana zgodnie z przywołanym na wstępie ogłoszeniem przetargowym.

POUCZENIE

Jednocześnie, zgodnie z art. 29. ust. 10 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024, poz. 589, 1089, 1230), publikację rozstrzygnięcia na podmiotowej stronie Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, uważa się za doręczenie osobie, która wniosła zastrzeżenie.

W myśl art. 29 ust. 11 ustawy na powyższe rozstrzygnięcie służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego KOWR w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Paweł Mazur

Sprawę prowadzi: Aleksandra Łacka, tel. 71 35 63 919 wew. 733, e-mail: aleksandra.lacka@kowr.gov.pl