



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4243.63.2025.JM. *47*

Koszalin, 2025-01-27

Pani Agnieszka Rulewicz

Odpowiadając na Pani zastrzeżenia na czynności przetargowe z dnia 22.01.2025 r. dotyczące przetargu ograniczonego ofert pisemnych na dzierżawę **działki nr 184/4** obrębu **Pomierzyn**, gmina Kalisz Pomorski, powiat drawski, informuję, iż na podstawie art. 29 ust. 9 pkt 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,

oddalam zastrzeżenia

w związku z ich nieuwzględnieniem

Uzasadnienie:

Wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargach ograniczonych ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa dokonuje się zgodnie z przyjętymi kryteriami oceny ofert oraz zasadami punktacji, tj.:

- 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;
- 2.** Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka – liczba punktów 20;
- 3.** Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – liczba punktów 10;
- 4.** Kryterium wieku – liczba punktów 10;
- 5.** Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka – liczba punktów 30;

6. Ubezpieczenie w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego – liczba punktów 10 pkt.

Warunki i zasady przeprowadzenia przedmiotowego przetargu oraz dane jakie powinna zawierać oferta przedstawione zostały w treści ogłoszenia z dnia 04.11.2024 r. numer KOS.WKUZ.DR.4243.40.2024.ES.OF.

Ocena punktowa kryterium nr 2 - *Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu WRSP przez rolnika i jego małżonka* oraz kryterium nr 5 - *Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka* uwzględnia również powierzchnię gruntów własnych lub dzierżawionych, także gdy stanowią odrębną własność albo są przedmiotem dzierżawy wyłącznie drugiego małżonka.

Ponadto Krajowy Ośrodek wyjaśnia, że rolnicy indywidualni nie są zobowiązani do zgłaszania do płatności ARMiR gruntów wchodzących w skład gospodarstwa. Mając powyższe na uwadze, fakt zgłaszania do płatności mniejszej powierzchni gruntów nie stanowi podstawy do zmniejszenia powierzchni punktowanej w kryterium nr 5 - *Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka*.

Zgodnie z §16 ust. 1 ww. rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1944) „Komisja odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez osobę, która nie wniosła wadium;
- 2) nie zawiera danych, o których mowa w § 7 ust. 1, lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą inne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;
- 3) uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu”.

Treść normy §16 ww. rozporządzenia przewiduje możliwość uwzględnienia przez Komisję wyjaśnień, jeżeli nie prowadzą one do uznania oferty za nową. Niedopuszczalne jest więc uwzględnienie wyjaśnień, które zmieniałyby treść oferty w tych jej elementach, które dotyczą danych stanowiących o punktacji.

Złożona przez Panią oferta zawierała informacje dotyczące powierzchni użytków rolnych, stanowiących Pani własność, dzierżawę i użytkowanie wieczyste oraz o powierzchni użytków rolnych, stanowiących odrębną własność, dzierżawę i użytkowanie wieczyste małżonka. Na tej podstawie przyznano odpowiednią liczbę punktów w kryterium nr 5. Zgodnie z Pani informacją z dnia 22.01.2025 r. w wykazanej powierzchni gospodarstwa „zdublowane” zostały wspólne grunty rolne

o powierzchni 15,9965 ha, a co za tym idzie powierzchnia podlegająca ocenie w kryterium nr 5 powinna być mniejsza o ww. powierzchnię. Mając na uwadze, iż zmiana powierzchni wpływałaby na punktację kryterium, wyjaśnienia nie mogłyby być uwzględnione, a zamiast odrzucenia oferty, za dane kryterium winno być przyznane Pani zero punktów.

Dokonanie ponownej oceny ofert nie prowadzi jednak do zmiany rozstrzygnięcia przedmiotowego przetargu. W związku z powyższym, należało oddalić zastrzeżenia w związku z ich nieuwzględnieniem.

Zastępca Dyrektora
KOWR OT w Koszalinie
Zbigniew Grabarek

Pouczenie:

Na podstawie art. 29 ust. 11 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, osobom, o których mowa w ust. 6 i 7, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

Rozstrzygnięcie, o którym mowa w ust. 9 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 ust. 9, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.

Sprawę prowadzi: Joanna Materna, joanna.materna@kowr.gov.pl.

Otrzymuje:

1. Adresat
2. A/a

