



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4243.22.2025.JM.

Koszalin, 2025-02-10

Pan
Miroslaw Najs

Odpowiadając na Pana zastrzeżenia na czynności przetargowe dotyczące wykluczenia z uczestnictwa w przetargu ograniczonym ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie powiatu drawskiego, gmina Kalisz Pomorski, **obrębu Pomierzyn**, oznaczonej jako **działka nr 184/5** o powierzchni **26,4910 ha**, który odbył się w dniu 12.12.2024 r., 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:

W związku ze złożonymi w dniu 05.02.2025 r. do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Koszalinie zastrzeżeniami dotyczącymi wykluczenia z uczestnictwa w przetargu ograniczonym ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości oznaczonej jako **działka nr 184/5**, obrębu **Pomierzyn**, gmina Kalisz Pomorski, który odbył się w dniu 12.12.2024 r. - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie wyjaśnia co następuje:

W przetargach ograniczonych mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W myśl art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423) **rolnikami indywidualnymi** są osoby fizyczne, które spełniają łącznie następujące warunki:

1/ są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu – nie przekracza 300 ha,

2/ posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu ws. kwalifikacji rolniczych,

3/ co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego,

4/ **prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo.** Wskazany wyżej okres liczony jest „wstecz” oraz w sposób ciągły, biorąc za punkt wyjścia dany moment dokumentowania powyższego.

Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza pracę i podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie (art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego).

Po zakończeniu kwalifikacji przetargowej Komisja przetargowa uzyskała dodatkowe informacje wskazujące na wydzierżawienie części gruntów stanowiących Pańską własność na rzecz syna (dot. działki nr : , obręb). Pismem z dnia 08.01.2025 r. KOWR wezwał Pana do złożenia wyjaśnień w przedmiotowej sprawie. Pismo odebrane w dniu 20.01.2025 r. pozostawione zostało przez Pana bez odpowiedzi.

Wyzbywanie się gruntów rolnych poprzez ich wydzierżawienie, wskazuje na zbędność takich gruntów i w konsekwencji sprawia, że struktura organizacyjna prowadzenia gospodarstwa rolnego nie jest oparta o osobistą pracę. Ponadto, wraz z zawarciem umowy dzierżawy oddał Pan dzierżawcy nieruchomość do używania oraz pobierania z niej pożytków, a co za tym idzie stracił możliwość podejmowania decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej na nieruchomości.

Wobec powyższego, iż **nie spełnia Pan warunku osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej od 5 lat**, Komisja przetargowa wykluczyła Pana z udziału w ww. przetargu, co należy uznać za prawidłowe.

Wskazać należy również, iż informacja o konieczności osobistego prowadzenia gospodarstwa tj. podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areálu zawarta została w treści ogłoszenia o przetargu znak: KOS.WKUZ.DR.4243.41.2024.ES.OF z dnia 04.11.2024 r..

Krajowy Ośrodek informuje również, iż kwalifikacja przetargowa oraz ocena ofert odbywa się w oparciu o dokumenty i oświadczenia składane przez oferentów. W przypadku pozyskania przez KOWR informacji na temat wydzierżawienia bez szczególnego uzasadnienia przez oferentów gruntów własnych na rzecz osób trzecich lub zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej np. poprzez przeznaczenie gruntów pod farmy fotowoltaiczne, zostają oni wykluczani z postępowań przetargowych.

Zastępca Dyrektora
KOWR w Koszalinie
Zdzisław Grabiec

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

Otrzymuje:

1. Adresat
2. A/a

