



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4243.61.2025.JM. *Wg*

Koszalin, 2025-02-10

Pan Piotr Płoński

Odpowiadając na Pana zastrzeżenia na czynności przetargowe z dnia 05.02.2025 r. dotyczące przetargu ograniczonego ofert pisemnych na dzierżawę **działki nr 186/11** 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:

W przetargach ograniczonych organizowanych przez KOWR 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.

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).

Wyłoniony w przetargu kandydat na dzierżawcę przedłożył dokumenty potwierdzające spełnianie ww. warunków. Ponadto, zarówno analiza danych dostępnych w systemie ARiMR w zakresie płatności bezpośrednich, jak i danych Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych nie daje podstaw do zakwestionowania oświadczeń ww. oferenta złożonych w postępowaniu przetargowym.

Zgodnie z przyjętymi kryteriami oceny ofert oraz zasadami punktacji, oferty uzyskały następującą liczbę punktów:

1a. Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu - liczba punktów 10

Zasady punktacji: Pomiaru dokonuje się 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. 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 wystawianej do przetargu powyżej 15 km. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości wynikającej z oferty.

Przyznane punkty: Oferta - 3,1133 pkt (odległość 10,330 km);

Oferta kandydata na dzierżawcę - 0,8353 pkt (odległość 13,747 km)

Punktacja kryterium ustalona prawidłowo.

1b. Odległość nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu - liczba punktów 10

Zasady punktacji: 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 znajdującej 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 2023 r. poz. 208 j.t.), wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego. 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 wystawianej do przetargu powyżej 15 km. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości wynikającej z oferty.

Przyznane punkty: Oferta - - 0,0000 pkt (wydzierżawiający nie zaprzestał prowadzenia działalności rolniczej);
Oferta kandydata na dzierżawcę - 6,4687 pkt (odległość 5,297 km).

Punktacja kryterium ustalona prawidłowo.

2. Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka - liczba punktów 20

Zasady punktacji: Oferenci, 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) — otrzymują 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) - otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni podanej w ofercie.

Przyznane punkty: Oferta - 20,0000 pkt
Oferta kandydata na dzierżawcę - 19,4253 pkt.

Punktacja kryterium ustalona prawidłowo.

3. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta - liczba punktów 10

Zasady punktacji: Ocena dokonywana jest na podstawie obsady inwentarza żywego w sztukach dużych [Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP] w przeliczeniu na 1 ha UR, według średniorocznej obsady w poprzednim roku. Maksymalną liczbę punktów

otrzymują oferty, w których obsada DJP/ha UR jest równa 1,5 i większa. Mniejsza obsada otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów.

Przyznane punkty: Oferta - 0,0000 pkt (brak DJP/ha)
Oferta kandydata na dzierżawcę - 1,4000 pkt (0,21 DJP/ha)

Punktacja kryterium ustalona prawidłowo.

4. Kryterium wieku – liczba punktów 10

Zasady punktacji: Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 lat) otrzymuje max. liczbę punktów. Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ukończyła już 65 lat (od dnia następnego od daty urodzenia) - otrzymuje zero punktów. Pozostali uczestnicy przetargu, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do wieku.

Przyznane punkty: Oferta - 10,0000 pkt (poniżej 40 lat)
Oferta kandydata na dzierżawcę - 8,8000 pkt (powyżej 40 lat)

Punktacja kryterium ustalona prawidłowo.

5. Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka – liczba punktów 30

Zasady punktacji: 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 (P_p - przyjmuje się ją na poziomie 3-krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w danym województwie wg danych ARIMR za poprzedni rok). Oferty, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale powyżej powierzchni preferowanej (P_p) i mniej niż P_{max} ($P_{max} = 300$ ha - powierzchnia wydzierżawiana), otrzymują proporcjonalną liczbę punktów. Zero punktów otrzymują oferty, w których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka wynosi P_{max} .

Przyznane punkty: Oferta - 30,0000 pkt
Oferta kandydata na dzierżawcę - 30,0000 pkt

- powierzchnia mniejsza od 3 - krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie.

Punktacja kryterium ustalona prawidłowo.

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

Zasady punktacji: Oferenci korzystający z ubezpieczenia od co najmniej dwóch lat licząc od dnia złożenia oferty otrzymają 10 pkt., pozostali zero punktów. Jeżeli oferentem jest rolnik, który w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończył 41 roku życia) i utworzył po raz pierwszy gospodarstwo rolne, obowiązek ubezpieczenia powstaje z dniem utworzenia gospodarstwa.

Przyznane punkty: Oferta – – 10,0000 pkt (przedłożone zaświadczenie KRUS potwierdzające ubezpieczenie społeczne rolników w wymaganym zakresie)
Oferta kandydata na dzierżawcę – 10,0000 pkt (przedłożone zaświadczenie KRUS potwierdzające ubezpieczenie społeczne rolników w wymaganym zakresie).

Punktacja kryterium ustalona prawidłowo.

Zastrzeżenia należało więc oddalić w związku z ich nieuwzględnieniem.

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

Zastępca Dyrektora
KOWR i GZK w Kozłowie
Zbigniew Grabarek

