



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4243.101.2025.JM. 14

Koszalin, 2025-02- 13

Pan Marcin Wiktorowski

Odpowiadając na zastrzeżenia złożone przez Pańskiego pełnomocnika
w dniu 06.02.2025 r. na czynności przetargowe dotyczące
przetargu ograniczonego ofert pisemnych na dzierżawę **działki nr 53/3** obrębu
Rzecino, gmina Rąbino, powiat świdwiński, 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.

Kryteria nr 1 – 5, zatwierdzone przez Dyrektora Generalnego KOWR, mają charakter obligatoryjny i obowiązują na terenie całego kraju. Kryterium nr 6 - Ubezpieczenie w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego jest kryterium uzgodnionym z Radą Społeczną działającą przy Oddziale Terenowym KOWR w Koszalinie.

Warunki i zasady przeprowadzenia przedmiotowego przetargu oraz dane jakie powinna zawierać oferta przedstawione zostały w treści ogłoszenia numer KOS.WKUZ.SW.4243.240.O.2024.PG.OF.

Zgodnie z przepisami 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), w przypadku stwierdzenia niejasności w ofercie komisja przetargowa wzywa oferenta na piśmie do złożenia dodatkowych wyjaśnień, wyznaczając mu termin do ich złożenia nie dłuższy niż 7 dni od daty otrzymania wezwania. Ponadto, komisja przetargowa ma prawo weryfikacji złożonych przez oferentów oświadczeń i dokumentów. Wobec powyższego, zarówno Pan jak i pozostali uczestnicy postępowania byli wzywani do złożenia stosownych wyjaśnień, co wydłużało czas rozstrzygnięcia przetargu.

Zgodnie z §16 ust. 1 ww. rozporządzenia „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.

Złożone do niniejszego przetargu oferty podlegały ocenie zgodnie z przyjętymi kryteriami oceny ofert oraz zasadami punktacji:

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**

miesiący 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.

Punkty przyznane Pańskiej ofercie: 4,2800 pkt (odległość 8,580 km);

Punktacja Pańskiej oferty za ww. kryterium ustalona została błędnie. Adres stałego zameldowania na wskazanej działce znajduje się krócej niż od 12 miesięcy. Wobec powyższego, komisja powinna przyznać Panu za dane kryterium 0,0000 pkt.

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.

Punkty przyznane Pańskiej ofercie: 0,0000 pkt

Wraz z wyjaśnieniami z dnia 20.12.2024 r. przedłożona została kopia umowy dzierżawy wraz z wypisem z rejestru gruntów działki wskazanej do pomiarów w przedmiotowym kryterium. Komisja przetargowa nie mogła dokonać pomiarów odległości i przyznać punktów za przedmiotowe kryterium, gdyż **nie został**

potwierdzony warunek zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej przez wydierżawiającego w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników.

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.

Punkty przyznane Pańskiej ofercie: 20,0000 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.

Punkty przyznane Pańskiej ofercie: 0,0000 pkt (brak 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.

Punkty przyznane Pańskiej ofercie: 10,0000 pkt (poniżej 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 (Pp - 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 (Pp) i mniej niż Pmax (Pmax = 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 Pmax.

Punkty przyznane Pańskiej ofercie: 30,0000 pkt

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.**

Punkty przyznane Pańskiej ofercie: 0,0000 pkt (zgodnie ze złożonym oświadczeniem nie jest Pan ubezpieczony w KRUS).

Punktacja kryterium ustalona prawidłowo.

Zmiana punktacji Pańskiej oferty w odniesieniu do kryterium 1a (zgodnie z wyjaśnieniami powyżej) nie wpływa na ostateczne rozstrzygnięcie przetargu. Zastrzeżenia należało więc oddalić w związku z ich nieuwzględnieniem.

Zastępca Dyrektora
KOWR Of w Kozłolinie
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