



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Henryk Smolarz

Dyrektor Generalny

CEN.DGZ.WNW.422.66.2024.PL.2

Warszawa, 20 maja 2025 r.

Pan

Działając na podstawie art. 29 ust. 12 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w odpowiedzi na wniesione przez Pana zastrzeżenia z dnia 24.04.2025 r. (data wpływu 28.04.2025 r.) na rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie z dnia 17.04.2025 r. na czynności przetargowe dotyczące przetargu ograniczonego ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości rolnej, niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 36/3 o powierzchni 23,4010 ha, (ogłoszenie nr OLS.WGZ.4243.99.2025.AG.4), położonej na terenie obrębu Frączkowo, gmina Barciany, powiat kętrzyński, województwo warmińsko-mazurskie, uprzejmie informuję, że:

utrzymuję w mocy

rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie
z dnia 17.04.2025 r.

Uzasadnienie

Odnosząc się do podniesionych przez Pana zastrzeżeń w podanym do publicznej wiadomości ogłoszeniu znak: OLS.WGZ.4243.99.2025.AG.4, o przetargu ograniczonym ofert pisemnych na dzierżawę ww. nieruchomości rolnej, wskazano, że w przetargu mogli uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mieli miejsce zamieszkania w gminie Barciany lub gminie graniczącej z tą gminą.

Uczestnicy przetargu powinni spełniać warunki określone w art. 6 ustawy z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w tym m. In. być właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samodzielnymi posiadaczami, dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych, z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, nie przekracza 300 ha, a także osobiście prowadzić gospodarstwo rolne od co najmniej 5 lat. Zgodnie z treścią ogłoszenia przetargowego przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego rolnika indywidualnego uwzględnia się powierzchnię użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Wymóg ten wynika z celów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Biorąc pod uwagę treść złożonych przez Pana oświadczeń, w przypadku wygranej w przetargu utraciłby Pan status rolnika indywidualnego prowadzącego gospodarstwo rodzinne. Ponadto jak wynika z treści ogłoszenia - „Zawarcie umowy dzierżawy” pkt. 5 - wyłoniony w drodze przetargu kandydat na dzierżawcę, przed zawarciem umowy dzierżawy zobowiązany będzie złożyć oświadczenie, iż łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa, których jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samodzielnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych wraz z gruntami objętymi niniejszym przetargiem nie przekroczy powierzchni 300 ha użytków rolnych. Zważywszy na treść oświadczenia złożonego przez Pana na wzorze nr 2 - nie mógłby Pan spełnić niniejszego warunku.

Co prawda w treści złożonych zastrzeżeń oświadczył Pan również, cyt.: „[...] iż w planowanym dniu składania ofert, a także po ewentualnej wygranej w przetargu pisemnym, w dniu podpisania umowy dzierżawy, powierzchnia użytków rolnych, których jestem właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samodzielnym posiadaczem lub dzierżawcą, nie przekroczy 300 ha, wraz z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu [...]”, jednakże stosownie do stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w wyroku z dnia 20.09.2018 r., sygn. akt IV CSK 455/17, celowe wyzbycie się nieruchomości rolnych nie jest dopuszczalne w celu spełnienia wymogu posiadania statusu rolnika indywidualnego. Przyjęcie odmiennego stanowiska prowadziłoby do niedającego się zaakceptować - z punktu widzenia celów ustawy z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego - wniosku, że możliwe jest pomniejszenie wielkości prowadzonego rodzinnego gospodarstwa rolnego po to, aby następnie powiększyć je na preferencyjnych zasadach.

Jak wynika z dokumentacji i informacji przesłanej przez Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie nie można dopatrzeć się błędu w postępowaniu komisji przetargowej w kwestii niezakwalifikowania Pana do udziału w przedmiotowym przetargu i w związku z tym Pana zarzuty nie znajdują uzasadnienia.

W świetle obowiązujących przepisów prawnych stanowisko Dyrektora OT KOWR w Olsztynie należy uznać za prawidłowe, mając na uwadze przedmiotowy stan faktyczny.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 29 ust. 12 pkt 1 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, utrzymuję w mocy rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie z dnia 17.04.2025 r.

Z up. DYREKTORA GENERALNEGO
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA
Tomasa Ciody
Zastępca Dyrektora Generalnego

Załączniki:
1. Klauzula RODO.

Do wiadomości:
1. Dyrektor OT KOWR w Olsztynie

