



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4243.868.2025.JM

Koszalin, 18-06-2025

Pan Radosław Jędruszczak

Odpowiadając na Pana zastrzeżenia na czynności przetargowe z dnia 08.06.2025 r. (data wpływu: 12.06.2025 r.) dotyczące przetargu ograniczonego ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie powiatu sławieńskiego, gminy miasta Sławno, obręb **0002 m. Sławno**, oznaczonej jako **działki nr: 740/3, 740/4, 740/5, 741/1, 741/2, 741/3, 741/4, 741/5, 741/6, 741/7, 741/8, 741/9, 741/10, 741/11, 741/12, 741/13** o łącznej powierzchni **5,0754 ha**, 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.SŁ.4243.5.O.2025.RW.OF z dnia 06.03.2025 r..

Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. 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.

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.**

W odniesieniu do kryterium nr 2 *Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka* liczba punktów przydzielana jest w oparciu o powierzchnię użytków dzierżawionych lub nabytych kiedykolwiek z Zasobu WRSP przez oferenta lub jego małżonka. Po weryfikacji złożonej w dniu 30.04.2025 r. oferty Komisja stwierdziła m.in. niezgodność powierzchni nabytej z Zasobu, wobec powyższego wezwała pismem z dnia 08.05.2025 r. do złożenia wyjaśnień. W swych wyjaśnieniach potwierdził Pan fakt, iż nie ujął w ofercie jednej z nabytych nieruchomości. Zmiana powierzchni ma wpływ na punktację w przedmiotowym kryterium i jej uwzględnienie

mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę. Mając powyższe na uwadze, Komisja przetargowa przyznała za dane kryterium 0 pkt, co należy uznać za prawidłowe.

Odnosząc się natomiast do kwestii prawidłowości kwalifikacji jednego z oferentów, informuję iż przedłożone zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały potwierdza wymagane w danym przetargu zamieszkiwanie na terenie miasta Sławno lub graniczącej z nim gminy wiejskiej Sławno.

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

Zbigniew Grabarek
Zastępca Dyrektora
KOWR OT w Koszalinie
/podpisano elektronicznie/