



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem

WRO.WKUZ.GZ.4243.229.2024.SB.181

Wrocław, 30-06-2025

ROZSTRZYGNIECIE

DYREKTORA ODDZIAŁU TERENOWEGO KOWR WE WROCŁAWIU W SPRAWIE ZASTRZEŻEŃ NA CZYNNOŚCI PRZETARGOWE

W odpowiedzi na pismo z dnia 24.06.2025 roku (data wpływu: 25.06.2025 roku), które zostało zakwalifikowane jako zastrzeżenie, o którym mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w sprawie weryfikacji ocen złożonych ofert, do przetargu ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości oznaczonych jako:

II. działka nr **91/4 AM 1** obręb **Nowa Kamienica**, gmina **Stara Kamienica**, powiat **karkonoski**, województwo **dolnośląskie**, o powierzchni: **22,2298 ha**;

III. działki nr **662, 664, 666, 668, 671 AM 1** obręb **Stara Kamienica**, gmina **Stara Kamienica**, powiat **karkonoski**, województwo **dolnośląskie**, o powierzchni: **21,22 ha**;

IV. działki nr **53/1, 53/2, 81/2 AM 1** obręb **Nowa Kamienica**, gmina **Stara Kamienica**, powiat **karkonoski**, województwo **dolnośląskie**, o powierzchni **16,4000 ha**;

V. działka nr **101/37 AM 1** obręb **Stara Kamienica**, gmina **Stara Kamienica**, powiat **karkonoski**, województwo **dolnośląskie**, o powierzchni **7,36 ha**;

który odbył się 31.03.2025 rok, na podstawie art. 29 ust. 9 pkt 2 ww. ustawy, Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu **oddala zastrzeżenia**.

UZASADNIENIE

W piśmie z dnia 24.06.2025 roku złożono zastrzeżenia dotyczące rozstrzygnięcia przetargu ofert pisemnych dot. opisanych powyżej nieruchomości, w części dotyczącej oceny punktowej ofert.

Informacja o kryteriach oceny ofert i ich wagi, wraz z podaną maksymalną liczbą punktów przyznawanych za dane kryterium, a także dokładnym sposobem ich obliczenia opisana została w treści ogłoszenia przetargowego nr WRO.WKUZ.GZ.4243.229.2024.SB.59.

KOWR informuje, że nie zostały przydzielone punkty za kryterium **1a**, czyli „Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu”

Komentarz: Pomiaru ww. odległości dokonuje KOWR 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. Wykorzystywana jest do tego aplikacja „Obliczanie odległości na potrzeby przetargu ofert pisemnych” dostępna na Portalu GIS, prowadzonym przez KOWR, na podstawie numeru identyfikacyjnego danej działki (działki oferenta i działki będącej przedmiotem przetargu).

Komisja przetargowa po przeanalizowaniu dokumentów stwierdziła, że w złożonych ofertach wskazana została inna działka, niż działka gdzie znajduje się adres zameldowania na pobyt stały. Oferent winien złożyć oświadczenie, z którego w sposób jednoznaczny i prawidłowy wynika na jakiej działce znajduje się jego adres zameldowania na pobyt stały.

Komisja przetargowa nie przyznała punktów za kryterium **1b**: czyli „Odległość nieruchomości rolnej, w skład której wchodziłyby użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu”

Komentarz: Pomiaru dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki w skład której wchodziłyby użytki rolne, wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

Komisja przetargowa po przeanalizowaniu dokumentów stwierdziła, że w złożonych ofertach wskazana została działka geodezyjna, która jest przedmiotem dzierżawy od osoby fizycznej. Zgodnie z warunkami przetargu w takiej sytuacji, umowa musi zawierać informację, że została zawarta, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2023 r. poz. 208) i zawarta została na nie mniej niż 10 lat.

Punkty za pozostałe kryteria zostały przydzielone w maksymalnej wysokości, poza kryterium dotyczącym intensywności produkcji zwierzęcej w związku z faktem nie prowadzenia takiej produkcji.

Komisja przeprowadza przetarg zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009r. w sprawie *szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa* jak również zgodnie z wytycznymi zawartymi w Zarządzeniu nr 104/2020/Z Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 20.07.2020r. w sprawie *dzierżawy i najmu nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa*.

Komisja odrzuca ofertę na podst. § 16 ust. 1 pkt 2 w/w rozporządzenia, jeżeli nie zawiera ona informacji wymienionych w ogłoszeniu o przetargu, lub dane te są niekompletne, nieczytelne, lub budzą inne wątpliwości, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę. Niedopuszczalne jest uwzględnienie wyjaśnień, które zmieniłyby treść oferty. Oferta nie może być uzupełniona o dokumenty, które zawierają szczegółowe dane, na podstawie których przyznawane są punkty.

Komisja może wezwać uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień o charakterze deklaracyjnym, tj. potwierdzających określony stan faktyczny lub prawny (*np. fakt, że współmałżonek rolnika nie posiada odrębnych gruntów stanowiących jego własność, użytkowanie wieczyste i dzierżawę w przypadku jeżeli rolnik nie podał takiej informacji w ofercie*).

Komisja przyznaje zero punktów za dane kryterium oceny ofert, np. jeżeli złożone wyjaśnienia nie potwierdzają informacji zawartej w ofercie.

Z uwagi na powyższe stwierdzam, że brak jest podstaw do uwzględniania złożonych zastrzeżeń.

W ocenie tut. Oddziału procedura przygotowania do przetargu i czynności przetargowe w zakresie wniesionych zastrzeżeń zostały przeprowadzone w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

POUCZENIE

Jednocześnie, zgodnie z art. 29. ust. 10 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, publikację rozstrzygnięcia na podmiotowej stronie Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, uważa się za doręczenie osobie, która wniosła zastrzeżenie.

W myśl art. 29 ust. 11 ustawy na powyższe rozstrzygnięcie służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego KOWR w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Paweł Mazur