



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Henryk Smolarz

Dyrektor Generalny

CEN.DGZ.WNW.422.98.2025.JZJ.33

Warszawa, 08 sierpnia 2025 r.

Pani

Działając na podstawie art. 29 ust. 12 pkt 1, w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.Dz.U.2024. poz.589) – dalej zwana „ustawą”, w odpowiedzi na wniesione zastrzeżenia z 20 lipca 2025 r., na rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie z 16 lipca 2025 r. dotyczące zastrzeżeń na czynności przetargowe do przetargu ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości oznaczonej jako **dz. nr 11/10**, obręb **Wielewo**, gmina **Barciany**, **o powierzchni 78,1033 ha.**

**utrzymuję w mocy rozstrzygnięcia Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego
Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie**

Uzasadnienie

Ogłoszeniem nr OLS.WGZ.GM.4243.4.2025.MSo.6.AŁ.O.1 z 18 marca 2025r. został podany do publicznej wiadomości przetarg ograniczony ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości rolnej oznaczonej jako **dz. nr 11/10**, obręb **Wielewo**, gmina **Barciany** o łącznej powierzchni **78,1033 ha**. W przetargu mogli uczestniczyć rolnicy indywidualni w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, 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 i spełnią warunki podane w ogłoszeniu.

W dniu 9 lipca 2025 r. złożyła Pani zastrzeżenia do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie na czynności przetargowe dotyczące wyżej wskazanego przetargu.

Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, pismem z 16 lipca 2025r. (opublikowanym na stronie podmiotowej BIP Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 16 lipca 2025r.), oddalił Pani zastrzeżenia w związku z ich nieuwzględnieniem, wyjaśniając szczegółowo powody naliczania punktów w kwestionowanych przez Panią kryteriach - powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka oraz powierzchnię użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka oraz wskazując przyczyny dla jakich oferta Pani nie była tą najkorzystniejszą. Na rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie wniosła Pani do Dyrektora Generalnego KOWR zastrzeżenia, podtrzymując zarzut nieprawidłowego wyliczenia punktów za te kryteria i kwestionując samo w sobie założenie doliczania nieruchomości stanowiących majątek odrębny małżonka z uwagi na ustrój rozdzielności majątkowej.

Przetargi na dzierżawę nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeprowadza się w oparciu o przepisy ustawy, jak również rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (dalej: ZWRSP) oraz na warunkach i zasadach określonych w ogłoszeniu przetargu podanym do publicznej wiadomości. Przetargi ograniczone ofert pisemnych na dzierżawę organizowane są na podstawie art. 29 ust. 3 ustawy w związku z art. 39 ust. 1 ustawy, gdzie przepisy dotyczące organizowania przetargów na sprzedaż stosuje się odpowiednio do przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Zgodnie z § 6 pkt 8 lit. b rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa obowiązkowym elementem ogłoszenia przetargu ofert na dzierżawę jest podanie wymagań, jakim powinna odpowiadać oferta. Oznacza to, że wszystkie warunki udziału w przetargu, warunki oferty, kryteria oceny ofert, wagi i sposób oraz zasady punktacji za dane kryterium są ściśle określone w ogłoszeniu przetargu.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że punktacja za poszczególne kryteria, w tym za kwestionowane kryteria została naliczona na podstawie danych wynikających z dokumentów i oświadczeń przedłożonych przez Panią do przetargu oraz zgodnie z zasadami ściśle określonymi w ogłoszeniu przetargowym. Brak jest zatem podstaw do stwierdzenia, że czynności przetargowe zostały dokonane w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami oraz warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu. Należy podkreślić, że warunki przetargu zostały przez Panią w całości zaakceptowane w drodze oświadczenia m.in. o zapoznaniu się z przedmiotem przetargu i dokumentacją związaną z przedmiotem dzierżawy oraz ograniczeniami w jego używaniu, a także o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu

i projektem umowy dzierżawy. Stąd też wymagania oferty, kryteria oceny oferty i zasady punktacji nie powinny budzić wątpliwości u osób zamierzających wziąć udział w przetargu ograniczonym ofert pisemnych. Nadto zasadnicze znaczenie dla organizowanych na podstawie art. 29 ust. 3b ustawy przetargów ograniczonych dla rolników indywidualnych w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego ma przesłanka, iż są to przetargi na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, a nie na powiększenie każdego gospodarstwa rolnego.

Biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny sprawy, na podstawie art. 29 ust. 12 pkt 1 ustawy, po rozpatrzeniu wniesionych przez Panią zastrzeżeń utrzymuję w mocy rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie z dnia 16 lipca 2025 roku.

Otrzymuje :

Dyrektor OT KOWR w Olsztynie

Z up. Dyrektora Generalnego
Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

Tomasz Ciodyk

Z-ca Dyrektora Generalnego
/podpisano elektronicznie/

