



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

Gorzów Wlkp. 06.08.2024

GOR.WKUZ.GZ.4243.307.2023.DW.178

**Szanowny Pan
Tomasz Kozakiewicz**

Odpowiadając na zgłoszone przez Pana zastrzeżenia na czynności przetargowe i wynik powtórnego przetargu ograniczonego ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości położonej w gm. Rzepin, obręb Radów oznaczonej numerem działki 2/10 - część „I” **uprzejmie informuję, że oddalam je w całości**.

W dniu 7 sierpnia 2023 r. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim ogłosił przetargi ograniczone ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości rolnych położonych w obrębie Radówek, w tym między innymi części „I” działki nr 2/10. Przetarg rozstrzygnięty został 14 listopada 2023. Na skutek zarządzenia Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa organizator przetargu powtórzył czynności przetargowe tego przetargu, które zakończyły się zatwierdzeniem w dniu 16 lipca 2024 wniosku komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty.

Powód powtórzenia czynności przetargowych został oferentom w sposób wyczerpujący wyjaśniony w piśmie zawiadamiającym do powtórzeniu tych czynności z dnia 28 czerwca 2024. Nadto był Pan na bieżąco informowany o braku możliwości zawarcia umowy dzierżawy do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia przetargów na dzierżawę działek nr 207/8A, 207/8B – obręb Radówek, 72/3, 2/10A, 2/10B, 2/10C, 2/10H, 2/10I – obręb Radów, oraz powodach tego stanu rzeczy.

W przetargu mogli uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego zamierzający

powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mieli miejsce zamieszkania w gminie Rzepin 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, samoistnymi posiadaczami, dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łącznie 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. W przetargu nie mogły ponadto brać udziału osoby, które kiedykolwiek nabyły z zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych.

Z kolei art. 7 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego precyzuje, w jaki sposób osoba fizyczna ma udokumentować status rolnika indywidualnego. Zgodnie z pkt 1 tego artykułu *dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo*. Według zaś ust 4 tego artykułu *dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały*. Ponadto zgodnie z brzmieniem ust. 5a *składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."* *Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia*.

Potwierdzeniem złożenia przez oferentów wszystkich dokumentów wymaganych prawem do udowodnienia statusu rolnika indywidualnego prowadzącego gospodarstwo rodzinne była lista osób zakwalifikowanych do przetargu z dnia 08 września 2023 kończąca postępowanie kwalifikacyjne.

Ogłoszenie o przetargu zawierało szczegółowe informacje, co powinna zawierać oferta uczestnika przetargu, a także w jaki sposób przyznawane są punkty za poszczególne kryteria wpływające na wybór oferty.

Co do samego przetargu - dyrektor Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Gorzowie Wielkopolskim działając na podstawie § 8 ust. 1 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 (dalej: „rozporządzenie”) jako organizator przetargu powołał komisję do jego przeprowadzenia.

Komisja przetargowa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz rozporządzenia przeprowadziła powtórzone czynności przetargu na dzierżawę przedmiotowej nieruchomości, począwszy od części niejawnej (§ 17 rozporządzenia).

Podkreślenia wymaga, że zarówno postępowanie kwalifikacyjne do przetargu, jak i późniejsza ocena ofert w ramach przetargu, odbywa się na podstawie przedłożonej przez zainteresowanego dokumentacji, dołączonych do niej oświadczeń oraz zaświadczeń wydanych przez uprawnione instytucje. Każde oświadczenie jest składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

W przypadku kiedy składane oświadczenia są kompletne, spójne i zgodne z pozostałymi dokumentami, nie ma podstaw do weryfikacji kwestionowania ich treści zarówno na etapie kwalifikacji, jak i etapie przetargu.

Zgodnie z ogłoszeniem Komisja przetargowa:

- odrzuca ofertę, jeżeli oferta nie zawiera danych, określonych w ogłoszeniu lub dane są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i zgodności ze stanem faktycznym, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę,
- ma prawo weryfikacji złożonych przez oferentów oświadczeń i dokumentów. Komisja przetargowa przyznaje 0 punktów za dane kryterium oceny oferty, np. jeżeli złożone dokumenty nie potwierdzają informacji zawartej w ofercie,

Oferta pana Macieja Bogdanowicza zawierała dane kompletne, zgodne z ogłoszeniem o przetargu, zaś złożone oświadczenia potwierdzały załączone dokumenty (zaświadczenie o zameldowaniu, wypis z ewidencji gruntów, wydruk z księgi wieczystej, zaświadczenie o podleganiu podatkowi rolnemu).

Przedstawione przez Pana zarzuty sprowadzają się w istocie do zakwestionowania uczestnictwa pana Macieja Bogdanowicza w przetargu jako osoby, Pana zdaniem, nieprowadzącej osobiście gospodarstwa rolnego. Zarzuty odnoszą się zatem nie do samego przetargu, lecz do postępowania kwalifikacyjnego, którego rezultatem może być niedopuszczenie do uczestnictwa osoby, która nie spełnia kryteriów kwalifikacyjnych przetargu, np. nie prowadzi osobiście gospodarstwa rolnego przez wymagany okres.

Należy przy tym zauważyć, że zgodnie z art. 29 ust. 6 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zapisem w ogłoszeniu o przetargu *osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu*. Takie zastrzeżenia wobec pana Macieja Bogdanowicza nie wpłynęły w ustawowym terminie.

Biorąc powyższe pod uwagę postanawiam jak na wstępie.

ZASTĘPCA DYREKTORA
Sebastian Gwóźdź