



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4243.12.2025.JM.3

Koszalin, 09-01-2025

Kancelaria Adwokacka

Odpowiadając na zastrzeżenia na czynności przetargowe złożone w imieniu Pana Janusza Płońskiego dotyczące wykluczenia z uczestnictwa w przetargu ograniczonym ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie powiatu drawskiego, gmina Kalisz Pomorski, **obrębu Pomierzyn**, oznaczonej jako działka nr **186/7** o powierzchni **19,9124 ha**, który odbył się w dniu 10.12.2024 r.

oddalam zastrzeżenia

w związku z ich nieuwzględnieniem

Uzasadnienie:

W związku ze złożonymi w dniu 03.01.2025 r. do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Koszalinie zastrzeżeniami dotyczącymi wykluczenia z uczestnictwa w przetargu ograniczonym ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości oznaczonej jako działka nr **186/7**, obrębu **Pomierzyn**, gmina Kalisz Pomorski, który odbył się w dniu 10.12.2024 r. - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie wyjaśnia co następuje:

W przetargach ograniczonych mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, 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.

W myśl art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR) (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 423) **rolnikami indywidualnymi** są osoby fizyczne, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1/ są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu - nie przekracza 300 ha,
- 2/ posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu ws. kwalifikacji rolniczych,
- 3/ co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez nie gospodarstwa rolnego, także w przypadku, gdy zmieni on miejsce zameldowania i zamieszka w miejscowości znajdującej się na obszarze innej gminy, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład jego gospodarstwa rodzinnego,
- 4/ prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo.

W przetargu oprócz rolników indywidualnych spełniających ww. warunki, może uczestniczyć również osoba, która nie spełnia jedynie wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoba ta:

a) w dniu ogłoszenia wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka ma nie więcej niż 40 lat lub

b) realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

Określony *ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego* status rolnika indywidualnego nie ma charakteru stałego, a co za tym idzie osoba, która się na ten status powołuje musi każdorazowo dokumentować jego posiadanie.

Wskazać należy, iż powołująca się na status rolnika indywidualnego osoba fizyczna musi udokumentować m.in. że co najmniej od 5 lat zamieszkuje (*zameldowanie na pobyt stały*) w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego (*o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha*) i **prowadzi przez ten okres osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza pracę i podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie** (*art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego*). Wskazany wyżej okres liczony jest „wstecz” oraz w sposób ciągły, biorąc za punkt wyjścia dany moment dokumentowania powyższego. Ponadto, przywołane tu elementy (tj. zamieszkanie oraz osobiste prowadzenie gospodarstwa) muszą być wypełnione nieprzerwanie w całym tym okresie.

Po zakończeniu kwalifikacji przetargowej Komisja przetargowa uzyskała dodatkowe informacje wskazujące na wydzierżawienie części gruntów stanowiących własność Pana Janusza Płońskiego (m. in. działki nr obręb Peplówek). Ponadto, zgodnie z danymi ARiMR wnioski o dopłaty do gruntów będących Jego własnością, oznaczone jako działki nr: obręb Peplówek, , obręb Stara Studnica oraz obręb Sienica za lata 2023-2024 złożony został nie przez właściciela gruntów, a jego syna, który prowadzi odrębne gospodarstwo rolne.

Wyzbywanie się gruntów rolnych poprzez ich wydzierżawienie, wskazuje na zbędność takich gruntów i w konsekwencji sprawia, że struktura organizacyjna prowadzenia gospodarstwa rolnego nie jest oparta o osobistą pracę rolnika. Ponadto, wraz z zawarciem umowy dzierżawy wydzierżawiający oddał dzierżawcy nieruchomości do używania oraz pobierania z niej pożytków, a co za tym idzie stracił możliwość podejmowania decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej na nieruchomości.

Wobec powyższego, iż Pan Janusz Płoński nie spełnił warunku osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego przez cały okres ostatnich 5 lat, Komisja przetargowa wykluczyła Go z udziału w ww. przetargu, co należy uznać za prawidłowe.

Wskazać należy również, iż informacja o konieczności osobistego prowadzenia gospodarstwa tj. podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie w odniesieniu do całego jego areału zawarta została w treści ogłoszenia o przetargu znak: KOS.WKUZ.DR.4243.33.2024.IŻ.OF z dnia 31.10.2024 r.

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/