

**Oddział Terenowy w Częstochowie
Sekcja Zamiejscowa w Mikołowie**

CZE.WKUZ.4243.71.2023.TR.

Mikołów, 01.06.2023 r.

**Sz. P.
Paweł Faber**

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 23.05.2023 r. (data wpływu do OT KOWR 25.05.2023 r.) zawierające zastrzeżenia do czynności przetargowych podjętych w ramach ograniczonych przetargów ustnych przeprowadzonych w dniu 22.05.2023 r., dotyczących nieruchomości położonych w obrębach Łodygowice i Pietrzykowice, gm. Łodygowice, powiat żywiecki, ujętych w ogłoszeniach o przetargach o numerach:

- CZE.WKUZ.MI.4243.71.2023.TR.2 dla działek oznaczonych numerami: 6435/2, 6436/2, 6437/2, 6710, 6712, 6714, 6717, 6718, 6719, 6720, 6721, 6722, 6723, 6726/1, 6726/2, 6727, 6728, 6730, 6731, 6732, 6733, 6734, 6735, 6736, 6737, 6738/1, 6739/2, 6740, 6741, 6742, 6743, 6744, 6745, 6746, 6747, 6748/2, 6752/3, 6753/3, 6754/2, 6756/2, 6757/2, 6758/2, 6759/2, 6760/2, 6711 obręb Łodygowice, o pow. 11,6341 ha;

- CZE.WKUZ.MI.4243.72.2023.TR.2 dla działek oznaczonych numerami: 1008/2, 1133, 1138, 1140, 1141, 1142/1, 1142/3, 1144, 1148, 1151, 1153, 1155, 1156, 1166, 1171, 1177/1, 1193/2, 1337/1, 1341, 1342, 1344, 1345/1, 1345/2, 1346, 1348, 1350, 1351, 1352, 1353, 1355, 1356/1, 1356/3, 1358/2, 1358/4, 1360/2, 983/1, 983/4, 985/2, 986/5, 1152/2, 1362/3, 1362/5, 1363/1, 1363/3, 1364/1, 1364/3, 1369, 1371, 1373/3, 1490, 1494, 1497, 1501, 1504, 1507/1, 1507/3, 1509/3, 1509/5, 1512, 1514, 1516, 1613, 1615/3, 1616/2, 1621/2, 1630, 1632/1 obręb Pietrzykowice, o pow. 13,9695 ha;

- CZE.WKUZ.MI.4243.73.2023.TR.2 dla działek oznaczonych numerami: 637, 638/2, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680/2, 694, 695, 699/2, 700/1, 700/3, 702, 703, 705, 706, 707, 708, 782/3, 782/4, 782/5, 782/6, 782/7, 783/2, 784, 786, 787, 788, 790, 857/2, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 867, 869/2, 942/2, 944, 945, 946, 947/2, 950/2, 951/2, 981/6 obręb Pietrzykowice, o pow. 11,4504 ha;

- CZE.WKUZ.MI.4243.74.2023.TR.2 dla działek oznaczonych numerami: 1660/3, 1661, 1666/3, 1688/1, 1689, 1697, 1698/3, 1798/1, 1798/2, 1798/4, 1798/5, 1799/1, 1799/2, 1800/1, 1807, 1809/1, 1810/1, 1821/2, 1826/1, 1830, 1832, 1834, 1835/1, 1837/1, 1919/1, 1919/2, 1920/1, 1651, 1802/1 obręb Pietrzykowice i 6693/4, 6693/5, 6693/8, 6694/5, 6694/8, 6700/2 obręb Łodygowice, o pow. 14,7302 ha;

- CZE.WKUZ.MI.4243.75.2023.TR.2 dla działek oznaczonych numerami: 1923, 1924, 1928, 1930, 2037/1, 2037/3, 2039, 2041, 2042, 2047, 2049, 2054, 2055, 2056, 2057, 2063, 2064, 2065, 2066/1, 2067/1, 2014/2, 2016, 2045 obrębu Pietrzykowice i 6667/6, 6667/7, 6667/8, 6667/20, 6671/3, 6672/3, 6673/3, 6674/3, 6675/3, 6676/3, 6677/3, 6680/9, 6680/11, 6680/6, 6457, 6458, 6460/9, 6675/1, 6676/1, 6692/7, 6692/8 obrębu Łodygowice, o pow. 10,1130 ha;

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Częstochowie stwierdza, że okoliczności przytoczone w Pana piśmie nie mogą spowodować unieważnienia przedmiotowych przetargów.

W ramach ww. ogłoszeń o przetargach ustnych ograniczonych, zgodnie treścią art. 29 ust. 6 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r., poz. 2329) wprowadzono pkt VIII zatytułowany tryb odwoławczy. Na warunkach przewidzianych w tym punkcie zastrzeżono, że osoba która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora Oddziału Terenowego w Częstochowie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

Wnosząc o unieważnienie przetargów wskazał Pan, że jeden z uczestników przetargów nie spełnia warunku dotyczącego zamieszkiwania co najmniej 5 lat w gminie, w której są położone nieruchomości wystawione do przetargu.

W punkcie III warunków przetargu wskazano, że:

W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (UKUR), 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, spełniający łącznie następujące warunki:

- 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,

- posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 UKUR oraz w rozporządzeniu w sprawie kwalifikacji rolniczych,

- **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. Do powyższego okresu zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,**

- prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo. Osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu ustawy oznacza podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

Ponadto podniósł Pan kwestię przeprowadzenia w sposób niewłaściwy czynności przetargowych, z uwagi na niedopuszczenie do wzięcia udziału w przetargach pełnomocników uczestników przetargów lub uczestników przetargu. Z uwagi na ograniczoną powierzchnię pomieszczenia, w którym realizowane były przetargi oraz fakt przybycia części zakwalifikowanych osób wraz z pełnomocnikami, komisja przetargowa w celu umożliwienia właściwej jego realizacji i zapewnieniu wszystkim jego uczestnikom właściwych i równych warunków, podjęła decyzję o ograniczeniu liczby osób do jednego reprezentanta każdej strony. Komisja przetargowa nie wyznaczała konkretnych osób, które mogły wejść na salę przetargową lecz wskazała, że do wejścia na salę będzie uprawniony wyłącznie jeden przedstawiciel każdej strony. Zakwalifikowane do przetargów osoby, które przybyły z pełnomocnikami same decydowały, czy będą brały udział w przetargu osobiście, czy też będą to wyznaczeni przez nich pełnomocnicy, co potwierdza udział we wszystkich przetargach pełnomocnika jednej ze stron.

Okoliczności wskazane w treści pisma z dnia 23.05.2023 r. w żaden sposób nie potwierdzają, że składający zastrzeżenia został pozbawiony możliwości uczestniczenia w przetargach, lub że którykolwiek z uczestników mógł być nieuprawniony do uczestnictwa w przetargu.

Poza tym, należy uznać, że w okolicznościach niniejszej sprawy, informacja o ilości osób mogących uczestniczyć w przetargu nie jest informacją mogącą mieć wpływ na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, co powoduje że okoliczność ta, nie może być uznana za sprzeczną z przepisami prawa, na podstawie których przetargi te zostały przeprowadzone. Tylko wskazanie naruszenia konkretnych przepisów prawa, w związku z podjęciem czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, mogło by spowodować jego unieważnienie. A zatem, wobec nieuzasadnienia, iż w toku postępowania przetargowego została naruszona choćby jedna z wyżej wymienionych okoliczności, unieważnienie przetargów byłoby bezpodstawne.

Mając na uwadze powyższe Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR w Częstochowie postanawia **oddalić złożone zastrzeżenia w całości.**

POUCZENIE

Zgodnie z trybem odwoławczym opisanym szczegółowo w ogłoszeniach o przetargach znak: CZE.WKUZ.MI.4243.71.2023.TR.2, CZE.WKUZ.MI.4243.72.2023.TR.2, CZE.WKUZ.MI.4243.73.2023.TR.2, CZE.WKUZ.MI.4243.74.2023.TR.2, CZE.WKUZ.MI.4243.75.2023.TR.2 ogłoszonych w dniu 18.04.2023 r. powyższe rozstrzygnięcie opublikowane zostanie na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Ponadto KOWR informuje, że przysługuje Panu prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Za datę doręczenia przyjmuje się datę zamieszczenia tego rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.