



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp.

Gorzów Wlkp. 28.11.2023 r.

GOR.WKUZ.GZ.4243.307.2023.TK.

**Szanowna Pani
Joanna Żak**

Odpowiadając na zgłoszone przez Panią zastrzeżenia na czynności przetargowe i wynik przetargów ograniczonych na dzierżawę nieruchomości położonych w gm. Rzepin, obręb Radów oznaczonych numerami działek 2/10 A, 2/10 B, 2/10 c, 2/10 H i 2/10 I oraz położonych w gm. Górzycy obręb Radówek oznaczonych numerami 207/8 A i 207/8 B **uprzejmię informuje, że oddalam je w całości.**

W ogłoszeniach z dnia 7 sierpnia 2023 r. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim opublikował przetargi ograniczone ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości rolnych w gm. Rzepin, obręb Radów oznaczonych numerami działek 2/10 A, 2/10 B, 2/10 C, 2/10 H i 2/10 I oraz położonych w gm. Górzycy obręb Radówek oznaczonych numerami 207/8 A i 207/8 B.

W przetargach mogli uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mieli miejsce zamieszkania w gminie w której znajdują się nieruchomości objęte przetargiem lub gminie graniczącej z tą gminą.

Uczestnicy przetargu powinni spełniać warunki określone w ustawie z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w tym 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. W przetargu nie mogły brać udziału osoby, które kiedykolwiek nabyły z zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych.

Zawarte w ogłoszeniu o przetargu kryteria oceny ofert, ich wagi oraz zasady punktacji, w tym dotyczące między innymi powierzchni posiadanych gruntów jak również prowadzonej produkcji zwierzęcej obowiązują na terenie całego kraju.

Oferta uczestnika przetargu miała zawierać między innymi oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanych wieczysto, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego.

Zgodnie z ogłoszeniem osoby, które nie złożyły wszystkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zakwalifikowania się do uczestnictwa w przetargu miały możliwość uzupełnienia braków odpowiednio do 01.09.2023r. i 04.09.2023r.

Dyrektor Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Gorzowie Wielkopolskim działając na zasadzie § 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 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 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 przeprowadziła przetarg na dzierżawę ww. nieruchomości położonych w obrębie Radówek.

Podkreślenia wymaga, że Komisja dokonuje oceny ofert na podstawie przedłożonej oferenta dokumentacji, dołączonych do niej jego oświadczeń oraz zaświadczeń wydanych przez uprawnione instytucje. Każde oświadczenie jest składane przez oferenta pod rygorem odpowiedzialności karej za składanie fałszywych oświadczeń.

W przypadku kiedy składane oświadczenia są spójne i zgodne z pozostałymi dokumentami, komisja nie ma podstaw do weryfikacji kwestionowania ich treści. 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,

W złożonej przez Panią dokumentacji przetargowej wystąpiły istotne rozbieżności w zakresie deklarowanej powierzchni użytków rolnych a przedłożonym zaświadczeniem z Urzędu Gminy. W złożonym oświadczeniu Wzór nr 2 powierzchnia wskazana jest niższa niż wynikająca z przedłożonego zaświadczenia.

Biorąc pod uwagę argument przedstawiony w Pani zastrzeżeniach, iż zaświadczenie nie obejmuje gruntów dzierżawionych ustnie od osób prywatnych, domniemywać można by, iż ta różnica powierzchni pomiędzy oświadczeniem a zaświadczeniem byłaby jeszcze większa.

W związku sygnałami napływającymi do Oddziału, dotyczącymi potencjalnie nieprawdziwych informacji zawartych w ofertach w zakresie posiadanej powierzchni użytków rolnych przez niektórych z uczestników przetargu, w trakcie trwania czynności przetargowych komisja zwróciła się z wnioskiem do ARiMR Lubuskiego Oddziału Regionalnego o podanie informacji do jakiej powierzchni gruntów uczestnicy przetargu zgłosili w br. wnioski o przyznanie dopłat bezpośrednich. Po jej uzyskaniu, w przypadku oferentów wobec których komisja przetargowa powzięła wątpliwości co do rozbieżności pomiędzy złożoną ofertą a powierzchnią zadeklarowaną do dopłat, postanowiła wezwać oferentów do złożenia wyjaśnień. W przypadku oferentów u których złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do zmiany treści oferty przyznano 0 punktów za dane kryterium.

Dane uzyskane z ARiMR, w świetle złożonych przez oferentów wyjaśnień, nie dają podstaw do uznania, że złożone przez nich oświadczenia co do wielkości posiadanego areалу gruntów są nieprawdziwe. Z uwagi na okres czasu pomiędzy złożeniem wniosku o dopłaty bezpośrednie a datą złożenia oferty przetargowej na dzierżawę, powierzchnie mogą się między sobą różnić dając pozorne wrażenie składania nieprawdziwych oświadczeń.

Wskazać należy, że oferenci m.in. zobowiązani byli do udokumentowania faktu posiadania zwierząt na podstawie stosownych oświadczeń wraz dokumentami potwierdzającymi ten fakt, wystawionymi przez uprawnione organy. Z warunków

podanych w ogłoszeniu o przetargu nie wynika, aby oferent miał obowiązek wskazywania miejsca gdzie znajduje się posiadane stado zwierząt, a jedynie winien udokumentować fakt jego posiadania.

Podkreślenia wymaga, że uczestnik przetargu może być wezwany do złożenia wyjaśnień w sytuacji, gdy komisja przetargowa ma wątpliwości co do danych zawartych w ofercie, a nie wtedy, gdy określonych danych nie podano lub wskazane dane były rozbieżne, tak jak było to w przypadku oferty wnoszącego zastrzeżenia. Wszelkie istotne dane, mające wpływ na rozstrzygnięcie przetargu, zawarte pierwotnie w ofercie powinny zostać niezmienione.

O sposobie postępowania w przypadku rozbieżności w składanych przez uczestnika przetargu oświadczeniach a przedłożonych przez niego dokumentach, mających je potwierdzić, decyduje przede wszystkim przepis rozporządzenia, skutkujący ew. odrzuceniem oferty.

Komisja przetargowa przyjęła korzystniejszy dla uczestnika przetargu sposób postępowania (taki sam dla wszystkich), dlatego też nie można skutecznie podnosić, że krzywdzącym dla oferenta było przyznanie mu 0 punktów za pozycję oferty w której istniały zasadnicze rozbieżności, zamiast odrzucenia oferty. Nie było to bowiem skutkiem jakichkolwiek zaniedbań czy naruszenia przepisów przez pracowników KOWR OT w Gorzowie Wielkopolskim, lecz nieprawidłowości w dokumentach złożonych przez uczestnika przetargu.

W złożonych zastrzeżeniach nie wykazano, by naruszona została zasada jednakowego (równego) traktowania uczestników, a w szczególności, że został on potraktowany gorzej niż którykolwiek inny uczestnik przetargu. Pozostali uczestnicy byli bowiem wzywani do złożenia wyjaśnień wyłącznie w przypadku rozbieżności pomiędzy danymi wynikającymi z oferty a danymi jakie organizator przetargu uzyskał z ARiMR. Była to sytuacja inna niż w Pani przypadku – bowiem uczestnicy złożyli kompletne dokumenty, które były jedynie weryfikowane przez komisję, zaś w Pani przypadku nie zostały załączone dokumenty potwierdzające dane zawarte oświadczeniu, a złożenie nowych prowadziłyby do zmiany złożonej oferty.

Składając zastrzeżenia do przetargu stosuje Pani wykluczającą się wzajemnie argumentację, iż w sytuacji, gdy istnieją rozbieżności pomiędzy złożonym oświadczeniem a dołączoną dokumentacją to nie można uczestnikowi przetargu zarzucić, że podał nieprawdziwe dane. Natomiast w sytuacji ich późniejszego uzupełnienia oferta nie może zostać uznana za nową, bo nie może

ulec zmianie element, który nie został wcześniej prawidłowo wpisany. Uwzględnienie takiego rozumowania prowadziłoby do skutków wprost sprzecznych z § 16 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, który przewiduje obowiązek odrzucenia oferty niekompletnej po to, aby uniemożliwić manipulacje treścią oferty już po jej złożeniu. Uczestnicy winni podawać dane zgodnie z prawdą pod rygorem odpowiedzialności karnej i nie może być akceptacji próby obejścia tego obowiązku w sytuacji, gdy uczestnik nie podaje prawidłowych danych w ofercie, a następnie domaga się prawa do ich zmiany.

Protokół z przeprowadzonego przetargu ograniczonego ofert pisemnych na dzierżawę jest dokumentem odzwierciedlającym przebieg postępowania przetargowego zawierającym istotne elementy w tym dane osobowe i majątkowe uczestników przetargu, podlegających między innymi ochronie wynikającej z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych (...).

Do zadań komisji należy analiza materiałów i przyznanie punktacji w oparciu o złożone dokumenty. Obliczanie punktów stanowi czynność matematyczną i podlega wielostopniowej weryfikacji przez członków komisji. Zgodnie z obowiązującymi przepustami nie ma podstaw do udostępniania wszystkich złożonych ofert przetargowych poszczególnym uczestnikom postępowania, celem dokonywania przez nich analizy i ponownych przeliczeń zmierzających do weryfikacji pracy komisji.

Reasumując, składając zastrzeżenia uczestnik przetargu nie wykazał i nie udokumentował w żaden sposób, by pozostali uczestnicy lub osoby działające z nimi w porozumieniu, jak również organizator przetargu, wpłynęli na wynik przetargu w sposób sprzeczny z prawem i obowiązującymi przepisami wykonawczymi w tym zakresie..

Biorąc powyższe pod uwagę podtrzymuję jak na wstępie i nie znajduję podstaw do ponownego sprawdzenia informacji zawartych w dokumentacji przetargowej jak również powtórzenia czynności przetargowych.

DYREKTOR
ODDZIAŁU TERENOWEGO
Roman Jabłoński

