

Land Academy Sp. z o.o.
ul. Budziszewska 33/6
54-434 Wrocław

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Opolu w odpowiedzi na złożone zastrzeżenia na czynności przetargowe dotyczące przetargu na działki nr 1629, 1630 z k.m.7 obręb Żędowice szczegółowo opisaną w ogłoszeniu o przetargu nr OPO.WUZ.GZ.4240.208.2022.AGO.45 z dnia 14.02.2024 r. wyjaśnia, co następuje.

Zgodnie z Art.29.7 Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz.U. z 2021 poz. 2329 t.j.) „**Uczestnik przetargu** może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.”

Jak wynika z § 1 pkt 9 lit. a Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j. Dz.U. z 2021r. poz.2092) za uczestnika przetargu należy rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wniosła wadium, z zastrzeżeniem § 9 ust. 5 i § 10 (rozporządzenia), oraz stawiła się na publiczny przetarg ustny (licytację) lub uczestniczyła w tym przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Spółka Land Academy nie stawiła się na przetarg przeprowadzony w dniu 12.03.2024 r. o godzinie 11:00, co potwierdza protokół z w/w przetargu sporządzony przez komisję przetargową. Tym samym Spółka nie posiada statusu uczestnika przetargu, a zatem złożone przez nią pismo z dnia 14.03.2024 r. (data wpływu do KOWR 19.03.2024 r.) nie może, w trybie Art.29.7 w/w ustawy, stanowić zastrzeżeń na czynności przetargowe.

Dodatkowo należy nadmienić, że zgodnie z ogłoszeniem przetargu nr OPO.WKUZ.GZ.4240.208.2022.AGO.45 warunkiem uczestnictwa w przetargu było dostarczenie do KOWR OT Opole do dnia **04.03.2024** r. w formie pisemnej albo elektronicznej z podpisem kwalifikowanym (podpis kwalifikowany nie jest tożsamy z podpisem ePUAP) niżej wskazanych dokumentów:

- 1) oświadczenie, którego wzór stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego ogłoszenia,
- 2) kwestionariusz z danymi identyfikacyjnymi i kontaktowymi w zakresie niezbędnym do identyfikacji tożsamości i kontaktów w sprawach związanych z nadaniem uprawnień do udziału w przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, którego wzór stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia,
- 3) aktualny wypis z właściwego rejestru, inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy -wypis nie starszy niż 3 miesiące (dot. osób prawnych)
- 4) odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocników lub właścicieli ją tworzących (dot. jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej zamierzających wziąć udział w przetargu)
- 5) umowę spółki, aktualną listę udziałowców lub akcjonariuszy i uchwałę/y odpowiedniego organu zezwalającego na nabycie nieruchomości (dot. osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej)
- 6) umowa konsorcjum – dot. uczestników zamierzających nabyć nieruchomość na współwłasność. Nie dotyczy:
 - osób fizycznych;

- spółki cywilnej, o ile upoważnienie/pełnomocnictwo do występowania w imieniu tej spółki wynika z przedłożonej umowy spółki,
- 7) akt powołania na stanowisko prezesa zarządu, członka zarządu spółki, umowę spółki cywilnej lub uchwałę jej wspólników, wskazującą jednego ze wspólników jako umocowanego do reprezentacji spółki potwierdzające umocowanie do reprezentowania i zakres tego umocowania, w tym umocowanie do składania w imieniu reprezentowanego oświadczeń związanych z przetargiem na daną nieruchomość – dotyczy reprezentowania uczestnika przetargu przez osobę, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów rejestrowych (KRS/CEIDG),
 - 8) Pełnomocnictwo, z określeniem jego zakresu, o ile fakt umocowania i jego zakres nie wynika z innych załączonych dokumentów. KOWR OT w Opolu wymaga aby uczestnicy zamierzający łącznie nabyć nieruchomość na współwłasność ustanowili pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu.
 - 9) W przypadku gdy w imieniu uczestnika występuje pełnomocnik dokumenty wskazane w pkt 1-2 składa pełnomocnik w imieniu każdego z reprezentowanych uczestników lub każdy z reprezentowanych uczestników samodzielnie

Jednocześnie w ogłoszeniu, KOWR OT w Opolu umieścił informację, że dopuszcza złożenie kopii dokumentów wskazanych w pkt 3-7 powyżej.

W dniu 4 marca 2024r., za pośrednictwem platformy ePUAP, wpłynęły do KOWR OT w Opolu drogą elektroniczną niżej wyszczególnione dokumenty do przetargu od Spółki Land Academy z siedzibą we Wrocławiu przesłane przez :

- oświadczenie uczestnika zamierzającego uczestniczyć w przetargu,
- kwestionariusz w przedmiocie zapoznania się z zasadami przeprowadzenia i udziału w przetargu,
- lista osób uprawnionych do powoływania zarządu,
- uchwała nr 45 nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników,
- umowa spółki,
- KRS,
- oświadczenia stanowiące załącznik nr 3 i 4,
- wniosek o przeprowadzenie przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Jednakże, pomimo że na podglądzie elektronicznym i wydruku w/w dokumentów widnieje naniesiony znak graficzny mający potwierdzać podpisanie ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez Prezesa Zarządu wskazanej Spółki, tj. , faktycznie dokumenty te, za wyjątkiem umowy spółki oraz KRS, nie zostały zaopatrzone w tenże podpis. Potwierdza to ich weryfikacja w dedykowanych do tego programach jak Szafir, Adobe Acrobat Reader DC, a także strona <https://puesc.gov.pl/uslugi/zweryfikuj-podpis-elektroniczny>, z której jednoznacznie wynika, że kwalifikowane podpisy na części w/w dokumentach nie zostały umieszczone.

Reasumując, mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż do tut. Oddziału Terenowego KOWR do dnia 04-03-2024r. nie wpłynęły podpisane dokumenty wymienione w ogłoszeniu przetargowym w części dotyczącej warunków uczestnictwa w przetargu pkt 1 ppkt 1) i 2), a zatem brak jest podstaw do wstrzymania procedury zawarcia umowy sprzedaży i unieważnienia przetargu przeprowadzonego w dniu 13.03.2024 r. o godz. 11:00.

WŁAŚCICIEL DZIAŁALNOŚCI
Waldemar Janeczek