



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Henryk Smolarz
Dyrektor Generalny

CEN.DGZ.WNW.422.99.2024.PJA.
CEN.DGZ.WNW.422.100.2024.PJA.
CEN.DGZ.WNW.422.101.2024.PJA.
CEN.DGZ.WNW.422.102.2024.PJA.

Warszawa, 2024-11-22

Pan

Działając na podstawie art. 29 ust. 12 pkt 1 w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.Dz.U.2024.589), w odpowiedzi na wniesione zastrzeżenia z dnia 28.10.2024 r., na rozstrzygnięcia Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie znak: OLS.WOP.4243.7.2024.AB, OLS.WOP.4243.12.2024.AB, OLS.WOP.4243.8.2024.AB oraz OLS.WOP.4243.10.2024.AB z dnia 21.10.2024 r., w sprawie zastrzeżeń z dnia 10.10.2024 r. (data wpływu 14.10.2024 r.) na czynności przetargowe dotyczące przetargów ograniczonych ofert pisemnych na dzierżawę:

- 1) nieruchomości oznaczonej jako działka 6/3 wraz z udziałem $\frac{1}{4}$ części w działce nr 4/11, obręb Wlewsz, gmina Lidzbark, powiat działdowski, województwo warmińsko-mazurskie – ogłoszenie o przetargu znak: OLS.WKUZ.GZ.4243.150.2024.RK.5 z dnia 22.02.2024 r.,
- 2) nieruchomości oznaczonej jako działka 6/4 wraz z udziałem $\frac{1}{4}$ części w działce nr 4/11, obręb Wlewsz, gmina Lidzbark, powiat działdowski, województwo warmińsko-mazurskie – ogłoszenie o przetargu znak: OLS.WKUZ.GZ.4243.151.2024.RK.5 z dnia 22.02.2024 r.,
- 3) nieruchomości oznaczonej jako działka 260/3, obręb Wlewsz, gmina Lidzbark, powiat działdowski, województwo warmińsko-mazurskie – ogłoszenie o przetargu znak: OLS.WKUZ.GZ.4243.156.2024.RK.5 z dnia 22.02.2024 r.,

- 4) nieruchomości oznaczonej jako działka 260/4, obręb Wleusk, gmina Lidzbark, powiat działdowski, województwo warmińsko-mazurskie – ogłoszenie o przetargu znak: OLS.WKUZ.GZ.4243.157.2024.RK.5 z dnia 22.02.2024 r., uprzejmie informuję, że:

**utrzymuję w mocy rozstrzygnięcia Dyrektora Oddziału Terenowego
Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie**

Uzasadnienie

W myśl art. 29 ust. 3, w związku z art. 39 ust. 1 ustawy Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może przeprowadzić przetarg ofert pisemnych, w którym kryteriami wyboru najkorzystniejszej oferty mogą być w szczególności:

- a) odległość gospodarstwa rolnego oferenta od zbywanej nieruchomości Zasobu,
- b) powierzchnia nieruchomości rolnych nabytych lub wdzierżawionych z Zasobu,
- c) intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta.

Szczegóły dotyczące dzierżawy i najmu nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa określone zostały w Zarządzeniu Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nr 104/2020/Z z dnia 20.07.2020 r., w tym zasady oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach na dzierżawę, ograniczonych do rolników indywidualnych, które są wynikiem przeprowadzonych konsultacji społecznych, w tym przedstawicieli środowisk rolniczych, m.in. Krajowej Rady Izb Rolniczych oraz NSZZ RI „Solidarność”, przy udziale Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Zgodnie z tym zarządzeniem przetarg ograniczony ofert pisemnych, organizowany na podstawie art.29 ust. 3b ustawy, ze względu na przyjęte w załączniku nr 4 kryteria wyboru i sposobu ich oceny powinien być organizowany wyłącznie do rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne (art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy). Wówczas nieruchomość rolna wdzierżawiana jest za czynsz wywoławczy ustalony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 01.08.2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Co do zasady przetargi ograniczone ofertowe powinny być organizowane, jeżeli z wnioskami takimi występują rolnicy indywidualni, organizacje rolnicze lub terenowa rada społeczna.

W związku z wnioskami rolników, jak i pozytywną opinią Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej na zorganizowanie przetargów ograniczonych ofert pisemnych, na dzierżawę przedmiotowych nieruchomości, zorganizowane zostały przetargi, jak podano powyżej.

Na podstawie ww. regulacji, w ogłoszeniach przetargowych określone zostały warunki przetargowe, w tym dotyczące czynszu dzierżawnego oraz informacje dotyczące składania ofert, jak i kryteria oceny ofert i ich wagi. W ogłoszeniach podana została wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego, z informacją, że jest to czynsz, za który KOWR wydzierżawia nieruchomość będącą przedmiotem przetargu. W warunkach przetargowych podane zostały kryteria oceny ofert i ich wagi:

- 1a – Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu,
- 1b – Odległość działki rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu,
- 2 – Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka,
- 3 – Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta,
- 4 – Kryterium wieku,
- 5 – Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka.

Przy piśmie z dnia 18.03.2024 r. złożył Pan dokumenty dotyczące uczestnictwa w przetargach: OLS.WKUZ.GZ.4243.150.2024.RK.5, OLS.WKUZ.GZ.4243.151.2024.RK.5, OLS.WKUZ.GZ.4243.156.2024.RK.5, OLS.WKUZ.GZ.4243.157.2024.RK.5, w tym oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu. W ofertach dzierżawy z dnia 15.04.2024 r. oświadczył Pan, że przyjmuje do wiadomości wysokość rocznego czynszu dzierżawnego, jaki będzie w umowie dzierżawy, zgodnie z ogłoszeniem przetargowym.

Na podstawie złożonych ofert Komisja przetargowa dokonała wyboru najkorzystniejszych z nich, tj. ofert które uzyskały najwyższą liczbę punktów.

Pismami znak: OLS.WKUZ.GZ.4243.150.2024.RK. z dnia 25.09.2024 r.,
OLS.WKUZ.GZ.4243.151.2024.RK. z dnia 26.09.2024 r.,
OLS.WKUZ.GZ.4243.156.2024.RK. z dnia 24.09.2024 r.,

OLS.WKUZ.GZ.4243.157.2024.RK. z dnia 24.09.2024 r. został Pan poinformowany o ilości punktów jakie uzyskały złożone przez Pana oferty oraz że nie okazały się one najkorzystniejsze, w związku z czym nie zostały wybrane. Poinformowano również jaką punktację otrzymały najkorzystniejsze oferty.

Pismami z dnia 10.10.2024 r. wniósł Pan do Dyrektora OT KOWR w Olsztynie zastrzeżenia dotyczące wadliwej czynności wyboru najkorzystniejszych ofert w ww. przetargach, podnosząc, że przy ocenie ofert nieuzasadnionym jest przyznawanie punktów za kryteria odległości oraz że przy wyborze najkorzystniejszej oferty nie można pomijać kryterium czynszu. Wystąpił Pan o powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnienie przetargów.

Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie rozstrzygnięciami z dnia 21.10.2024 r. oddalił wniesione zastrzeżenia.

Mając na uwadze powyższe brak jest podstaw do uwzględnienia Pana zastrzeżeń, w związku z czym zgodnie z art. 29. ust. 12 pkt 1 ww. ustawy utrzymuję w mocy rozstrzygnięcia Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie z dnia 21.10.2024 r. dotyczące ww. przetargów.

Zast. DYREKTORA GENERALNEGO
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

Tomasz Ciołek
Zastępca Dyrektora Generalnego

Otrzymuje:

Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie