



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4243.56.2025.JM.

Koszalin, 2025-02-03

Pan Jacek Kołata

Odpowiadając na Pana zastrzeżenia na czynności przetargowe z dnia 27.01.2025 r. dotyczące przetargu ograniczonego ofert pisemnych na dzierżawę **działki nr 186/4** obrębu **Pomierzyn**, gmina Kalisz Pomorski, powiat drawski, informuję, iż na podstawie art. 29 ust. 9 pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,

powtórzone zostaną czynności przetargowe
w związku z uwzględnieniem zastrzeżeń.

Uzasadnienie:

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.

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.

Po weryfikacji danych zawartych w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych oraz w systemie ARiMR stwierdzono, że wyłoniony kandydat na dzierżawcę wydzierżawił część gruntów stanowiących jego własność. 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 nieruchomość do używania oraz pobierania z niej pożytków, a co za tym idzie stracił możliwość podejmowania decyzji dotyczących prowadzenia działalności rolniczej na nieruchomości. Wobec powyższego, oferent ten nie spełnił warunku osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego przez cały okres ostatnich 5 lat, co powoduje konieczność wykluczenia go z udziału w ww. przetargu i powtórzenia czynności przetargowych w zakresie ponownego przeliczenia punktacji złożonych ofert.

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.

Zastępca Dyrektora
KOWR OT w Warszawie

Zbigniew Grabarek

Sprawę prowadzi: Joanna Materna, joanna.materna@kowr.gov.pl.

Otrzymuje:

1. Adresat
2. A/a

