



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

PRU.WGZ.4243.7/2025.MR.

Pruszcz Gdański, 2025-07-15

Dotyczy: zastrzeżenia do przetargu nieograniczonego ofert pisemnych na dzierżawę Ośrodka Produkcji Rolniczej (dalej OPR) w którego skład wchodzi: nieruchomość zabudowana z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położona na terenie gminy Przechlewo, powiat człuchowski, województwo pomorskie, która wraz z innymi składnikami mienia tworzy nierozdzielalną, zorganizowaną całość gospodarczą, p.n. **Ośrodek Produkcji Rolniczej Dobrzyń (OPR DOBRZYŃ)** o profilu produkcyjnym: produkcja trzody chlewnej (ogłoszenie o przetargu nr PRU.WGZ.4243.74.2024.MDU.47 z dnia 06.06.2025r., wykaz numer PRU.WGZ.4243.74.2024.MDU z dnia 15.05.2025r.)

Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Pruszczu Gdańskim w odpowiedzi na Pana wniosek (data wpływu do tut. Oddziału w dniu 08.07.2025r., RP/12909/2025) o unieważnienie przetargu na dzierżawę nieruchomości położonych na terenie gminy Przechlewo i Koczała, powiat człuchowski, województwo pomorskie, która wraz z innymi składnikami mienia tworzy nierozdzielalną, zorganizowaną całość gospodarczą, p.n. Ośrodek Produkcji Rolniczej DOBRZYŃ (OPR DOBRZYŃ) o profilu produkcyjnym: produkcja trzody chlewnej, na podstawie art. 29 ust. 9 pkt 3 w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 826):

pozostawia Pańskie zastrzeżenia bez rozpoznania

Uzasadnienie

W dniu 08.07.2025r. wpłynęły do tut. Oddziału Pańskie zastrzeżenia do przetargu nieograniczonego ofert pisemnych na dzierżawę Ośrodka Produkcji Rolniczej (dalej OPR) w którego skład wchodzi: nieruchomość zabudowana z Zasobu Własności Rolnej Skarbu



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

Państwa, położona na terenie gminy Przechlewo, powiat człuchowski, województwo pomorskie, która wraz z innymi składnikami mienia tworzy nierozzerwalną, zorganizowaną całość gospodarczą, p.n. Ośrodek Produkcji Rolniczej DOBRZYŃ (OPR DOBRZYŃ) o profilu produkcyjnym: produkcja trzody chlewnej (ogłoszenie o przetargu nr PRU.WGZ.4243.74.2024.MDU.47 z dnia 06.06.2025r., wykaz numer PRU.WGZ.4243.74.2024.MDU z dnia 15.05.2025r.). W treści zastrzeżeń domaga się Pan unieważnienia przetargu z powodu naruszenia art. 24 i art. 29 ustawy o *gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, albowiem nie jest możliwe przeprowadzenie procedury odwoławczej ustanowionej w art. 29 ust. 6-14 cyt. ustawy i wskazanej w pkt VI ogłoszenia o przetargu.

Pańskim zdaniem nie jest możliwe przeprowadzenie procedury odwoławczej zapisanej w ogłoszeniu oraz ustawie, co skutkuje nieważnością czynności prawnych na podstawie art. 59 Kodeksu cywilnego. Dalej podał Pan, iż zgodnie z przyjętymi w KOWR procedurami, do momentu przeprowadzenia procedur odwoławczych nie może być podpisana umowa dzierżawy. Tym samym uważa Pan, że dalsze procedowanie przetargu na OPR z pominięciem ustaw nie będzie wywoływało skutków prawnych, stosownie do powołanego art. 59 Kodeksu cywilnego. W Pańskiej ocenie do przetargu zostały dopuszczone podmioty nie spełniające wymagań z art. 24 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi, który wskazuje że w pierwszej kolejności nieruchomości z Zasobu powinny być wydierżawiane na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych. Co prawda przyznał Pan, że ustawa dopuszcza tworzenie Ośrodków Produkcji Rolnej, jednakże art. 24 cyt. ustawy jasno określa kto może stanąć w pierwszej kolejności do przetargów na korzystanie z tych ośrodków.

Po szczegółowej analizie treści Pańskiego pisma należy wyjaśnić, iż Pańskie zastrzeżenia nie są traktowane jako zastrzeżenia związane ze zwrotem Pańskiej oferty złożonej do ww. przetargu. Nie tylko Pan o tym nie wspomina, ale też należy uwzględnić okoliczność faktyczną, że pismo w sprawie zwrotu oferty z dnia 04.07.2025 znak PRU.WGZ.4243.74.2024.MD.54 otrzymał Pan dzień po złożeniu zastrzeżeń stanowiących przedmiot niniejszego rozstrzygnięcia. Powyższe ustalono na podstawie potwierdzenia doręczenia przesyłki poleconej wysłanej za pośrednictwem publicznego operatora pocztowego - Poczty Polskiej S.A.



Stosownie do art. 29 ust. 6 i ust. 7 w związku z art. 39 ust. 1 Ustawy, są dwa przypadki, kiedy możliwe jest złożenie zastrzeżeń w związku z prowadzonym przetargiem. Po pierwsze, *osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Ogłoszenie zamieszcza się na co najmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu.*

Po drugie, *uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności (ust. 7).*

Rozpatrując pierwszą z przesłanek, należy wskazać, iż w istocie nie miał on zastosowania w sprawie, albowiem przetarg, którego Pańskie zastrzeżenia dotyczą, był **przetargiem nieograniczonym, ofertowym**. Tym samym ofertę mógł składać każdy, osoba fizyczna i osoba prawna. Powyższe wynika z art. 24 b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi, a spełnienie kryteriów dla uczestników przetargu na korzystnie z ośrodków produkcji rolnych, określonych w ustawie i rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie szczegółowych kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargu ofert pisemnych i liczby punktów przyznawanych za spełnienie tych kryteriów oraz rodzajów dowodów potwierdzających ich spełnienie (Dz. U. poz. 972) są analizowane po otwarciu ofert. Ograniczony przetarg na dzierżawę przeprowadza się wówczas, jeżeli w ogłoszeniu o przetargu zostanie zastrzeżone, że mogą w nim uczestniczyć wszystkie albo niektóre kategorie osób, o których mowa w art. 29 ust. 3b ustawy w związku z art. 39 ust. 1 Ustawy. Tylko w takich przypadkach następuje publikacja listy osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu – vide § 13 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1944).

Skoro więc do przedmiotowego przetargu nie mają zastosowania przepisy dotyczące publikacji list osób zakwalifikowanych do przetargu, nie ma niniejszym zastosowania art. 29 ust. 6 w

związku z art. 39 ust. 1 Ustawy. Na marginesie należy wskazać, iż Pańskie zastrzeżenie co do dopuszczenia do przetargu podmiotów nie spełniających wymagań określonych w art. 24 ust. 1 ustawy, pozostaje w sprzeczności z art. 24b Ustawy, który określa krąg podmiotów uprawnionych do udziału w przetargu na korzystanie z ośrodka produkcji rolniczej (tj. *osobom prawnym lub fizycznym*). Organizator przetargu jest związany przepisami ustawy, jak i aktami wykonawczymi wydanymi do tej ustawy. Przetarg stanowi bowiem sumę kolejnych, po sobie podejmowanych i dokonywanych, czynności przewidzianych w ogłoszeniu i obowiązujących przepisach. W tym zakresie nie może być ustępstw, nawet jeśli wnoszący zastrzeżenia kontestuje racjonalność Ustawodawcy. Wyjaśnić również należy, iż powoływany przez Pana art. 59 Kodeksu cywilnego nie ma w niniejszej sprawie zastosowania. Zgodnie bowiem z art. 29 c ustawy *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba, jest nieważna*. W przypadku niedopuszczenia do udziału w przetargu dotyczącym korzystania z ośrodka produkcji rolniczej podmiotów innych niż określone w art. 24 ust. 1 Ustawy, a spełniających warunki określone w art. 24b cyt. ustawy, zastosowanie znalazłby właśnie art. 29 c cyt. ustawy.

Odnosząc się do drugiej przesłanki, zgodnie z którą uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe, nie sposób uznać, że jest Pan uczestnikiem przetargu i przysługuje Panu wniesienie zastrzeżeń, skoro nie wniósł Pan w terminie wadium. Należy zauważyć, iż stosownie do art. 29 ust. 3e cyt. ustawy, *W przetargach, o których mowa w ust. 2 i 3, mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, **jeżeli z zastrzeżeniem ust. 3f, wniosą wadium w terminie, miejscu i w formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu** oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu*. Przepis ten ma odpowiednie zastosowanie na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym *umowę dzierżawy zawiera się po przeprowadzeniu przetargu ofert pisemnych lub publicznego przetargu ustnego. **Przepisy art. 29 ust. 3-3be, 3d-3g oraz 6-14 stosuje się odpowiednio.***



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

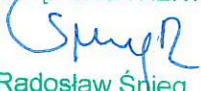
Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim

Mając na uwadze powyższe, względem Pańskich zastrzeżeń należało zastosować art. 29 ust. 3 cyt. ustawy, tj. należało je pozostawić bez rozpoznania. Przepis ten ma zastosowanie wówczas, gdy zastrzeżenia zostały złożone przez osobę inną niż osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu (dotyczy przetargów ograniczonych) lub uczestnik przetargu (którym Pan nie jest z uwagi na brak wniesienia wadium).

P o u c z e n i e

Zgodnie z art. 29 ust. 11 ustawy o *gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, Na powyższe rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Pruszczu Gdańskim służy Panu prawo wniesienia zastrzeżeń do **Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa**, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA


Radosław Śnieg

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej jako RODO) (Dz. U. UE L 119 z 04.05.2016 r., str. 1) wszystkie osoby, których dane przetwarzamy w związku z przekazaniem do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wniosku/pisma, w tym wniosku o udzielenie informacji publicznej i wniosku o ponowne wykorzystywanie informacji sektora publicznego, informujemy, że:

1. Administrator danych osobowych

Administratorem, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem może się Pani/Pan skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.

2. Inspektor Ochrony Danych Osobowych

W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby.

3. Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych



Jako administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celu udzielenia Pani/Panu odpowiedzi na skierowany do nas wniosek/pismo, prowadzenia ewidencji nadawców i adresatów korespondencji z/do KOWR i archiwizacji dokumentacji.

Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest zgodne z prawem, ponieważ jest niezbędne do wypełnienia nałożonego na nas obowiązku udzielania informacji publicznej, rozpatrywania wniosków o ponowne wykorzystywanie informacji sektora publicznego i/lub udzielania odpowiedzi na kierowaną do nas korespondencję, a także obowiązku prowadzenia ewidencji korespondencji i archiwizacji dokumentacji, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłankę określoną w art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

4. Okres przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa w tym zakresie, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów.

5. Odbiorcy danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do Pani/Pana danych mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6. Prawa osób, których dane dotyczą:

Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień, prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora. Posiada Pani/Pan prawo do wniesienia do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych skargi na przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych.

7. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Podanie przez Panią/Pana danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udzielenia odpowiedzi na Pani/Pana wniosek/pismo.

8. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji i przekazywanie danych do państw trzecich

W oparciu o Pani/Pana dane osobowe KOWR nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

KOWR nie przewiduje przekazywania Pani/Pana danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię) ani do organizacji międzynarodowych.