



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem

WRO.WKUZ.GZ.4243.289.2022.WT/SB.148

Wrocław, 07.08.2025

ROZSTRZYGNIĘCIE DYREKTORA ODDZIAŁU TERENOWEGO KOWR WE WROCŁAWIU W SPRAWIE ZASTRZEŻEŃ NA CZYNNOŚCI PRZETARGOWE

W odpowiedzi na pismo z dnia 01.08.2025 roku (data wpływu: 04.08.2025 roku), które zostało zakwalifikowane jako zastrzeżenie, o którym mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w sprawie weryfikacji ocen złożonych ofert, do przetargu ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości oznaczonych jako:

I. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w obrębie **Roztoki**, gmina **Międzylesie**, powiat **kłodzki**, województwo **dolnośląskie**, o powierzchni **26,5240 ha**, składająca się z działek **nr 193/4 AM-1, 194/3, 194/4, 195, 207/3, 207/4, 208/3, 209/3, 209/4 AM-1**.

II. Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w obrębie **Domaszków**, gmina **Międzylesie**, powiat **kłodzki**, województwo **dolnośląskie**, o powierzchni **25,5193 ha**, składająca się z działek **nr 15/9 AM-5, 15/10 AM-5 i 747/3 AM-2**.

który odbył się 16.04.2025 rok, na podstawie art. 29 ust. 9 pkt 2 ww. ustawy, Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu **uwzględnia zastrzeżenia w stosunku do nieruchomości I i oddala zastrzeżenia w stosunku do nieruchomości II**.

UZASADNIENIE

W piśmie z dnia 01.08.2025 roku złożono zastrzeżenia dotyczące rozstrzygnięcia przetargu ofert pisemnych dot. opisanych powyżej nieruchomości, w części dotyczącej oceny punktowej ofert.

Informacja o kryteriach oceny ofert i ich wagi, wraz z podaną maksymalną liczbą punktów przyznawanych za dane kryterium, a także dokładnym sposobem ich obliczenia opisana została w treści ogłoszenia przetargowego nr WRO.WKUZ.GZ.4243.289.2022.WT/SB.42.

KOWR informuje, że wnoszącemu zastrzeżenia zostały przydzielone punkty za kryterium **1a**, czyli „Odległość działki, na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu”

Nieruchomość I – 8,41 pkt (błędnie podsumowano 4,42 pkt).

Nieruchomość II – 6,58 pkt.

Komisja przetargowa nie przyznała punktów za kryterium **1b**: czyli „Odległość nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu”

Komentarz: Pomiaru dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzi użytki rolne, wchodzące od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

Komisja przetargowa po przeanalizowaniu dokumentów stwierdziła, że w złożonych ofertach wskazanych zostało kilka działek geodezyjnych, podczas gdy wskazana miała być jedna, ta najbliższa wysunięta. Oferent winien złożyć oświadczenie z którego w sposób oczywisty wynikałoby, którą z działek uważa za najbliższą położoną w stosunku do działki wystawionej do przetargu. Komisja przetargowa nie jest uprawniona do precyzowania treści składanych przez oferentów tj. wyboru jednej z dwóch działek wskazanych w ofercie.

54-610 Wrocław, ul. Mińska 60, 71 35 63 919, www.kowr.gov.pl

Natomiast wyjaśnienia złożone w tym zakresie nie mogłyby zostać uwzględnione ponieważ doprowadziłyby do zmiany treści oferty w zakresie danych stanowiących o punktacji. Niedopuszczalne jest uwzględnienie wyjaśnień, które zmieniałyby treść oferty.

W związku z tym, Komisja jednogłośnie postanowiła nie odrzucać oferty i nie wzywać do wyjaśnień w tym zakresie oraz przyznać „0,00 pkt” za kryterium „Odległość nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi użytki rolne, od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu”.

Ponadto informujemy, że punkty za pozostałe kryteria zostały przydzielone w maksymalnej wysokości, poza kryterium wieku, gdzie dla nieruchomości I i II uzyskano po 9,89 pkt.

Suma punktów, jakie otrzymała oferta dotycząca **nieruchomość I** położona w obrębie **Roztoki**, gmina **Międzylesie**, powiat **kłodzki**, województwo **dolnośląskie**, o powierzchni **26,5240 ha**, składająca się z działek **nr 193/4 AM-1, 194/3, 194/4, 195, 207/3, 207/4, 208/3, 209/3, 209/4 AM-1** wynosiła: **88,31 pkt – jest ofertą najwyższą**;

Suma punktów, jakie otrzymała oferta dotycząca **nieruchomość II** położona w obrębie **Domaszków**, gmina **Międzylesie**, powiat **kłodzki**, województwo **dolnośląskie**, o powierzchni **25,5193 ha**, składająca się z działek **nr 15/9 AM-5, 15/10 AM-5 i 747/3 AM-2** wynosiła: **86,47 pkt**;

Suma punktów, jakie otrzymała oferta najkorzystniejsza: **92,72 pkt**;

Wobec ustaleń z przetargu, który odbył się w dniu 16.04.2025 roku, na podstawie art. 29 ust. 9 pkt 1 ww. ustawy, Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu **UWZGLĘDNIĄ pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe i zarządza ich powtórzenie w zakresie dokonanych przeliczeń punktowych do złożonych ofert dla nieruchomości nr I** położonej w obrębie **Roztoki**, gmina **Międzylesie**, powiat **kłodzki**, województwo **dolnośląskie**, o powierzchni **26,5240 ha**, składającej się z działek **nr 193/4 AM-1, 194/3, 194/4, 195, 207/3, 207/4, 208/3, 209/3, 209/4 AM-1**.

POUCZENIE

Jednocześnie, zgodnie z art. 29. ust. 10 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024, poz. 589, 1089, 1230), publikację rozstrzygnięcia na podmiotowej stronie Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, uważa się za doręczenie osobie, która wniosła zastrzeżenie.

W myśl art. 29 ust. 11 ustawy na powyższe rozstrzygnięcie służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego KOWR w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Paweł Mazur