



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem
WRO.WKUZ.GZ.4243.568.2025.BS.

Wrocław, 2025-12-01

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

W odpowiedzi na zastrzeżenia przetargowe z dnia 27.11.2025r., zakwalifikowane jako zastrzeżenia o których mowa w art. 29 ust. 6 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w sprawie niezakwalifikowania do udziału w przetargu ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości określonych w ogłoszeniu nr WRO.WKUZ.4243.568.2025.BS z dnia 21.10.2025r., na podstawie art. 29 ust. 9 pkt 2 ww. ustawy, Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu **ODDALA zastrzeżenia.**

UZASADNIENIE

W piśmie z dnia 27.11.2025r. złożono zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia do udziału w przetargu ofertowym ograniczonym z uwagi na brak potwierdzenia pięcioletniego posiadania jednej z nieruchomości rolnej wchodzącej w skład prowadzonego gospodarstwa **na terenie gminy zameldowania czyli na terenie gminy Milicz** wnosząc jednocześnie o zakwalifikowanie do udziału w przetargu na podstawie złożonych wcześniej dokumentów.

W związku z powyższym pragnę wyjaśnić, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zastrzegł, że w przetargu na dzierżawę w/w nieruchomości mogą brać udział **wyłącznie rolnicy indywidualni** w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, tj. osoby, które **spełniają łącznie następujące warunki**: są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, posiadają kwalifikacje rolnicze oraz 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, i prowadzą przez okres co najmniej od 5 lat osobiście to gospodarstwo, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie Milicz, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą. Dokładny sposób kwalifikowania poszczególnych zainteresowanych do udziału w przetargu został opisany w treści ogłoszenia przetargowego nr WRO.WKUZ.4243.568.2025.BS z dnia 21.10.2025r.,

Na podstawie dokumentów przedstawionych na etapie I kwalifikacji do udziału w przetargu, m.in. kopii umowy dzierżawy z dnia 01.03.2010 oraz 01.10.2025, Komisja przetargowa ustaliła, iż uczestnik składający zastrzeżenie nie posiada w rozumieniu UKUR statusu rolnika indywidualnego. Komisja ustaliła, że na terenie działek wymienionych w umowie dzierżawy osoba składająca zastrzeżenia nie prowadziła

działalności rolniczej. Nieprzerwanie od 2015 r. działalność rolniczą na terenie wskazanych gruntów rolnych prowadzi bowiem właściciel gruntów, który z tego tytułu pobiera dopłaty bezpośrednie od 2015 r.

Należy tu zauważyć, że istotą płatności obszarowych jest to, że są one przyznawane osobie, która rzeczywiście uprawia grunty rolne, tzn. decyduje jakie rośliny uprawiać i swobodnie dokonuje odpowiednich zabiegów agrotechnicznych, zbiera plony oraz utrzymuje grunty zgodnie z normami i wymogami, czyli faktycznemu użytkownikowi, który wykonuje wszelkie czynności niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa. Zgodnie bowiem z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lutego 2015 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego jednolita płatność obszarowa, płatność za zazielenienie, płatność dla młodych rolników, płatność dodatkowa i płatności związane do powierzchni upraw, zwane dalej "płatnościami obszarowymi", są przyznawane do powierzchni działki rolnej:

- 1) położonej na gruntach będących kwalifikującymi się hektarami w rozumieniu art. 32 ust. 2 rozporządzenia nr 1307/2013, zwanych dalej "kwalifikującymi się hektarami";
- 2) będącej w posiadaniu rolnika w dniu 31 maja roku, w którym został złożony wniosek o przyznanie tych płatności;
- 3) o powierzchni nie mniejszej niż 0,1 ha;
- 4) nie większej jednak niż maksymalny kwalifikowalny obszar, o którym mowa w art. 5 ust. 2 lit. a rozporządzenia nr 640/2014, określony w systemie identyfikacji działek rolnych, o którym mowa w przepisach o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności.

Jednocześnie, w dniu 25.11.2025 r. Organizator przetargu podał do publicznej wiadomości „Listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa do przetargu oraz listę osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów lub posiadają zaległości finansowe” i tym samym, umożliwił uzupełnienie dokumentów potwierdzających posiadanie statusu rolnika indywidualnego.

Z uwagi na powyższe stwierdzam, że brak jest podstaw do uwzględnienia złożonych zastrzeżeń.

W ocenie tut. Oddziału cała procedura przygotowania do przetargu i czynności przetargowe zostały przeprowadzone w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, a dalsza procedura będzie kontynuowana zgodnie z przywołanym na wstępie ogłoszeniem przetargowym.

POUCZENIE

Jednocześnie, zgodnie z art. 29. ust. 10 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020, poz. 2243), 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

Sprawa prowadzi: Bożena Sondermajer
Z-ca Kierownika WKU i i dz


Magdalena Rumińska

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