

Oddział Terenowy we Wrocławiu

Wrocław, 04.02.2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

W odpowiedzi na pismo z dnia 27.01.2026 r. (data wpływu 30.01.2026 r.), które zostało zakwalifikowane jako zastrzeżenie, o którym mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w sprawie niezatwierdzenia przez organizatora przetargu wniosków komisji przetargowej dotyczących wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargach na dzierżawę działki nr 16/10 oraz działki nr 16/11 położonych w obrębie Dąbie gmina Prochowice, Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu **ODDALA zastrzeżenia.**

UZASADNIENIE

W piśmie z dnia 27.01.2026 r. złożono zastrzeżenia w sprawie niezatwierdzenia przez organizatora przetargu wniosków komisji przetargowej dotyczących wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargach na dzierżawę działki nr 16/10 oraz działki nr 16/11 położonych w obrębie Dąbie gmina Prochowice.

W przetargach na dzierżawę wyżej wymienionych nieruchomości mogli brać udział wyłącznie rolnicy indywidualni. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (zwaną dalej: UKUR) „*za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo*”.

W dniu 11 grudnia 2025 r. o godzinie 10:00 rozpoczęła się część jawna przetargu, czyli stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu, ustalenie liczby złożonych ofert, wpłaconych wadium oraz otwarcie złożonych ofert. Następnie Komisja przetargowa przeszła do części niejawnej przetargu, tj. oceny ofert, biorąc pod uwagę kryteria podane w ogłoszeniu o przetargach nr WRO.WKUZ.LE.4243.777.2025.EJ.26, w części KRYTERIA OCENY OFERT I ICH WAGI. Wniosek Komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu. Po szczegółowej analizie przedłożonej dokumentacji, organizator przetargu nie zatwierdził wniosku Komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty, zarówno w odniesieniu do działki nr 16/10 jak i działki nr 16/11 obręb Dąbie gmina Prochowice.

W ogłoszeniu o przetargach nr WRO.WKUZ.LE.4243.777.2025.EJ.26 w części B: CZĘŚĆ NIEJAWNA PRZETARGU w pkt f) widnieje zapis: „*Organizator przetargu ma prawo bez podania przyczyn nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert.*” Treść ogłoszenia o przetargu jest zgodna z zarządzeniem nr 52/2025/Z Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 11 sierpnia 2025 r. zmieniającym zarządzenie nr 104/2020/Z w sprawie dzierżawy i najmu nieruchomości

Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (załącznik nr 5 – wzór ogłoszenia przetargu ofert pisemnych ograniczonego do rolników indywidualnych). W dniu 14 listopada 2025 r. w dokumentach do kwalifikacji (WZÓR 1) osoba wnosząca zastrzeżenia przedłożyła m. in. oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, a więc przystępując do przetargów poprzez złożenie ofert była świadoma, że przetargi mogą zakończyć się niezatwierdzeniem wniosku Komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty.

Organizator przetargu, nie zatwierdzając wyboru najkorzystniejszej oferty, skorzystał z przysługującego mu uprawnienia, a co za tym idzie sposób rozstrzygnięcia przedmiotowych przetargów jest zgodny z obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z § 10 pkt 4 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 przetarg uważa się za nierozstrzygnięty jeżeli „*komisja odrzuciła wszystkie oferty, nie wybrała żadnej z ofert albo organizator przetargu nie zatwierdził wniosku komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty*”. Wobec tego działki nr 16/10 oraz 16/11 położone w obrębie Dąbie gmina Prochowice zostaną ponownie wystawione do przetargu ograniczonego ofert pisemnych na dzierżawę.

Biorąc powyższe pod uwagę nie znaleziono podstaw, by uznać zgłoszone zastrzeżenia za uzasadnione.

POUCZENIE

Jednocześnie, zgodnie z art. 29. ust. 10 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, 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.

Dyrektor
OT KOWR we Wrocławiu
Kazimierz Matkowski
/podpisano elektronicznie/