

DEPARTAMENT GOSPODAROWANIA ZASOBEM

Warszawa, 2018-01-15

NOTATKA

dot. konsultacji społecznych w zakresie wydzierżawiania nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeprowadzonych w dniu 12 stycznia 2018 r.

W dniu 12 stycznia br. w gmachu Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi odbyły się konsultacje społeczne w sprawie omówienia zasad oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych na dzierżawę nieruchomości rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, wprowadzone Zarządzeniem nr 103/2017/Z z dnia 09.10.2017 r. Dyrektora Generalnego KOWR.

W obradach udział wzięli przedstawiciele:

1. Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi pod przewodnictwem Sekretarz Stanu Zbigniewa Babalskiego.
2. Centrali Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa pod przewodnictwem Dyrektora Generalnego Witolda Strobla.
3. Krajowej Rady Izb Rolniczych pod przewodnictwem Prezesa Wiktora Szmulewicza.
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej pod przewodnictwem Prezesa Juliana Sierpińskiego.
5. Zachodniopomorskiej Rady Wojewódzkiej NSZZ RI „Solidarność” na czele z Przewodniczącym Edwardem Kosmal oraz przedstawiciel Rady Krajowej NSZZ RI „Solidarność” – członek Rady Krajowej NSZZ RI „Solidarność” Marian Dembiński.

Obrady otworzył Pan Zbigniew Babalski Sekretarz Stanu w MRiRW. Po przywitaniu uczestników przyjęty został porządek obrad. Kolejno zgromadzonych powitał Dyrektor Generalny KOWR Witold Strobel oraz Prezes KRIR Wiktor Szmulewicz.

Przybyli na spotkanie członkowie organizacji rolniczych już na samym początku przeszli do przedstawienia swoich postulatów dotyczących zmiany zasad oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych na dzierżawę nieruchomości rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

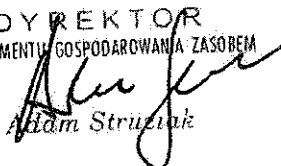
W pierwszej kolejności z ramienia tzw. „strony społecznej” głos zabrał Prezes

Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej Pan Julian Sierpiński, który skrytykował dotychczas obowiązujące w KOWR regulacje w tym zakresie i zaprezentował stanowisko Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej, odnosząc się do każdego z pięciu kryteriów oceny ofert z osobna. Głównym postulatem ZIR było wprowadzenie (w szczególności dla województwa zachodniopomorskiego) regionalizacji kryteriów i ich wag (liczby punktów). W trakcie wypowiedzi przedstawiciela ZIR głos zabierał kilkakrotnie Przewodniczący Rady Wojewódzkiej NSZZ RI „Solidarność” Edward Kosmal oraz przedstawiciel Rady Krajowej – członek Rady Krajowej NSZZ RI „Solidarność” Marian Dembiński. Przedstawiciele rolniczej SOLIDARNOŚCI nie w pełni podzielali stanowisko ZIR. Ich wątpliwości budziły zaproponowane przez ZIR zmiany w szczególności dot. punktacji i sposobu oceny poszczególnych kryteriów. Obie organizacje uczestniczące w spotkaniu wspólnie zaproponowały zmianę w dotychczasowym kryterium - 1a. w brzmieniu: *„1a. Odległość działki na której znajduje się adres zameldowania oferenta od nieruchomości Zasobu”*.

W trakcie dyskusji głos zabrali nie tylko liderzy organizacji biorących udział w spotkaniu ale również przybyli członkowie organizacji rolniczych oraz przedstawiciele Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, którzy między innymi wyjaśnili przybyłym gościom jakimi przesłankami kierował się KOWR przy opracowaniu zasad oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych. Również przedstawione i wyjaśnione zostały niektóre zagadnienia prawne dotyczące kwestii poruszanych w trakcie dyskusji.

Przedstawiciele KRIR, ZIR oraz Solidarności RI na zakończenie dyskusji podtrzymali swoje postulaty w zakresie zaproponowanych zmian - zasad oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych. Spotkanie podsumował Sekretarz Stanu Pan Zbigniew Babalski i zobowiązał przedstawicieli KOWR do zaprotokołowania przebiegu spotkania oraz przyjętych uzgodnień w formie notatki. Przyjęte na spotkaniu propozycje zmian kryteriów wyboru i ich wagi oraz zasad ich oceny (ofert pisemnych w przetargach ograniczonych) zostały uwzględnione w załączniku Nr 1 do niniejszej notatki.

Zał. 1 plik

DYREKTOR
DEPARTAMENTU GOSPODAROWANIA ZASOBEM

Adam Struziak

Załącznik 1.

Zasady oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych na dzierżawę nieruchomości Zasobu WRSP – na podstawie propozycji organizacji rolniczych przekazanych na spotkaniu w MRiRW w dniu 12.01.2018r.

I. Zasady ogólne

1. Przedstawione w dziale II zasad, kryteria oceny ofert, ich wagi oraz zasady punktacji, obowiązują na terenie całego kraju. Kryteria nr 1 – 5, mają charakter obligatoryjny i muszą być stosowane w każdym województwie. Poza kryteriami od 1 do 5, może zostać przyjęte jedno dowolne kryterium – uzgodnione z terenową radą społeczną;
2. Informację na temat przyjętych kryteriów i max. liczby punktów, jaką rolnik może uzyskać za każde z kryterium, należy zamieścić w ogłoszeniu przetargowym;
3. Punkty za kryteria 1 - 5 należy przyznawać proporcjonalnie i liczyć do dwóch miejsc po przecinku z zaokrągleniem zgodnie z regułami matematyki. W przypadku, gdy co najmniej dwie najkorzystniejsze oferty otrzymają tę samą liczbę punktów, wówczas punkty tych ofert przelicza się do czterech miejsc po przecinku, z zaokrągleniem.

II. Kryteria oceny ofert i ich wagi

Przetargi ofert pisemnych mogą być przeprowadzane przy uwzględnieniu maksymalnie sześciu (w tym jednego dowolnego uzgodnionego z terenową radą) niżej wymienionych kryteriów:

- 1a. **Odległość działki na której znajduje się adres zameldowania oferenta od nieruchomości Zasobu** - liczba punktów **10**;
- 1b. **Odległość nieruchomości rolnej będącej przedmiotem własności lub użytkowania wieczystego lub dzierżawy z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oferenta od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu** - liczba punktów **10**

Pomiaru o którym mowa w kryterium 1a, dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego oferenta co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, na której znajduje się adres stałego zameldowania oferenta.

Pomiaru o którym mowa w kryterium 1b dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzi użytki rolne, wchodzącej od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

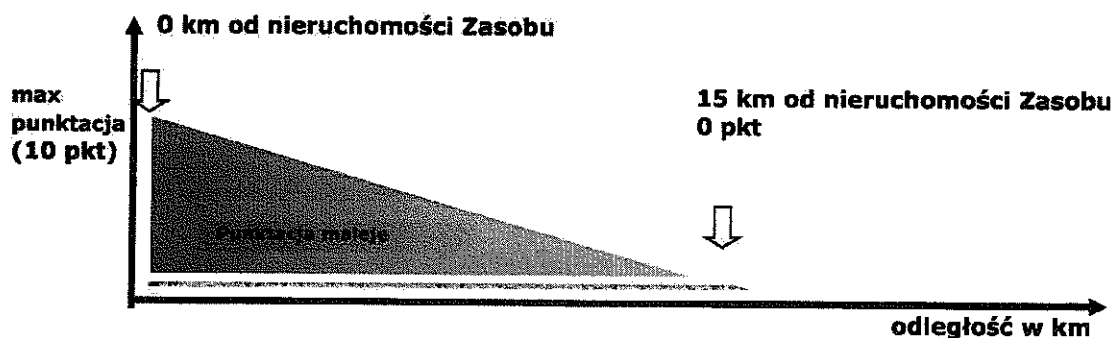
W obu przypadkach odległość mierzona jest w km, do trzech miejsc po przecinku. W przypadku gdy podana w ofercie działka, graniczy z wystawioną do przetargu nieruchomością Zasobu, wówczas oferta za przedmiotowe kryterium powinna otrzymać max. liczbę punktów. Zero punktów otrzymują oferty, w których wskazana działka oddalona jest od nieruchomości wystawianej do przetargu o co najmniej **15 km**. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości wynikającej z oferty.

Dopuszcza się możliwość wskazania dla kryterium 1a i 1b tej samej działki, o ile w jej skład wchodzi użytki rolne. Oferent zobowiązany jest podać w ofercie informację pozwalającą na zidentyfikowanie działki(ek), tj.: nazwę gminy, obręb, numer arkusz (jeżeli jest), numer działki, numer Księgi Wieczystej oraz załączyć wypis z rejestru gruntów (dla działki o której mowa w kryterium 1b) i kopię dokumentu potwierdzającego, że wskazane działki wchodzi co najmniej od 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

Dokumenty potwierdzające podany powyżej okres posiadania działki, w przypadku prawa własności lub użytkowania wieczystego, gdy działka nie jest ujawniona w KW, właściciel powinien

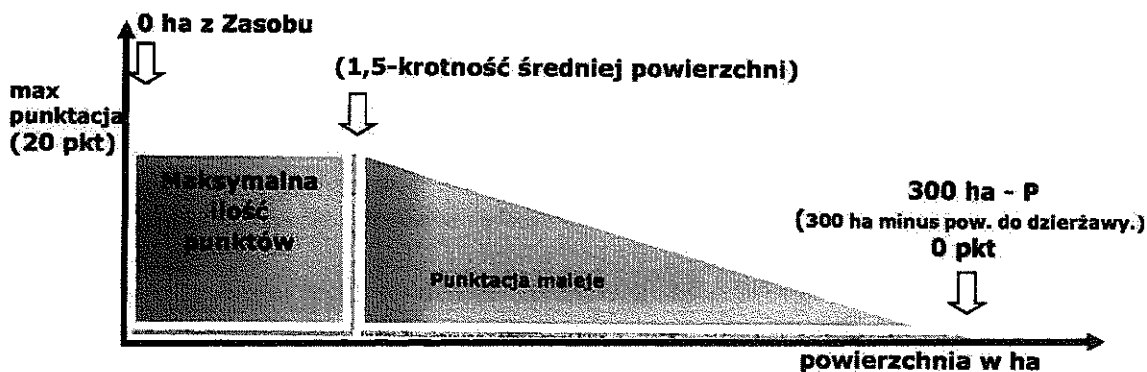
przedstawić umowę przenoszącą na niego własność nieruchomości albo prawo użytkowania wieczystego (w formie aktu notarialnego). Jeśli działka jest ujawniona w KW, weryfikacji tytułu prawnego do działki dokonuje KOWR za pomocą portalu internetowego „Elektroniczne Księgi Wieczyste”. W przypadku dzierżawy gruntów z Zasobu WRSP, do oferty należy załączyć kopię umowy dzierżawy. W przypadku gdy nieruchomość ta nie stanowi własności oferenta, kopia umowy dzierżawy z datą pewną wskazującą iż umowa została zawarta co najmniej 12 miesięcy przed dniem składania oferty. W przypadku braku umowy dzierżawy z datą pewną - zaświadczenie z biura powiatowego ARiMR o pobieraniu przez oferenta dopłat bezpośrednich za wskazaną działkę za 2 pełne okresy poprzedzające datę przetargu.

Jeżeli oferentem jest rolnik, który w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończył 41 lat)¹ i utworzył po raz pierwszy gospodarstwo rolne w okresie krótszym niż 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, wskazana działka powinna wchodzić w skład gospodarstwa na dzień jego utworzenia.



2. Powierzchnia nieruchomości rolnych nabytych lub wdzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka – liczba punktów 20;

Oferenci którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania oferty nabyli lub są dzierżawcami gruntów rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni mniejszej lub równej 1,5-krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w danym województwie (według danych ARiMR za poprzedni rok) – otrzymują maksymalną ilość punktów. Pozostali uczestnicy przetargu którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania oferty nabyli lub są dzierżawcami gruntów rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni większej niż 1,5-krotność ww. średniej (nie więcej jednak niż 300 ha minus powierzchnię przeznaczoną do dzierżawy) – otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni podanej w ofercie.



¹ Z uwagi na nieuregulowanie w ustawie sposobu obliczania wieku osoby fizycznej, uznaje się, że osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nie ukończyła 41 lat, ma „nie więcej niż 40 lat”. Zasada ta pozwoli na zachowanie jednolitej praktyki procedowania stosowanej przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Programie Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, adresowanym do młodych rolników oraz w KOWR.

3. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – liczba punktów 10;

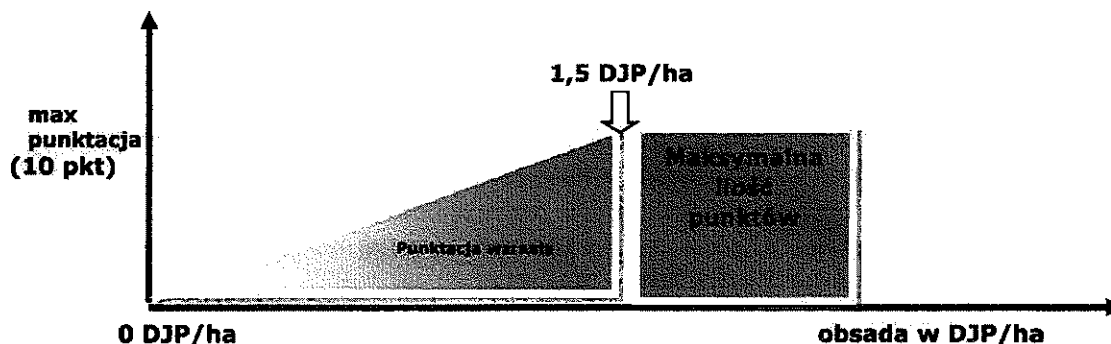
Ocena dokonywana jest na podstawie obsady inwentarza żywego w sztukach dużych [Dużych Jednostkach Przeliczeniowych - DJP] w przeliczeniu na 1 ha UR, według średniorocznej obsady w poprzednim roku. Przeliczeń sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP), dokonuje KOWR korzystając ze współczynników przeliczeniowych podanych w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 71).

Dokumenty potwierdzające średnioroczną liczbę zwierząt faktycznie utrzymywanych w gospodarstwie rolnika w okresie wskazanym w ogłoszeniu to:

- (dotyczy zwierząt dla których ARIMR prowadzi ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń) - informacja wydana przez ARIMR o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (lub liczbie zwierząt, gatunku, płci, wieku) w gospodarstwie w poprzednim roku,
- (dotyczy pozostałych zwierząt) - oświadczenie rolnika o średnim stanie rocznym zwierząt danego gatunku, płci i wieku (w okresie wskazanym w ogłoszeniu) oraz następujące dokumenty:
 - (dotyczy zwierząt koniowatych) - informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt (hodowca nie będzie zobowiązany do złożenia dodatkowo oświadczenia, o ile informacja wydana przez podmiot prowadzący rejestr tych zwierząt zawiera dane w DJP) albo kserokopie wybranych stron z paszportów zwierząt (np. SEKCJA I Część A – Dane identyfikacyjne) wraz z informacją, od kiedy zwierzę jest utrzymywane w gospodarstwie
 - (dotyczy działów specjalny produkcji rolnej) - kserokopia PIT/DS za poprzedni rok (jeżeli termin składania ofert przypada po 30 kwietnia) lub informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji,
 - (dotyczy hodowli zwierząt dzikich) - informacja wydana przez powiatowego lekarza weterynarii lub kopie innych dokumentów potwierdzających prowadzenie w podanej wielkości takiego rodzaju produkcji.

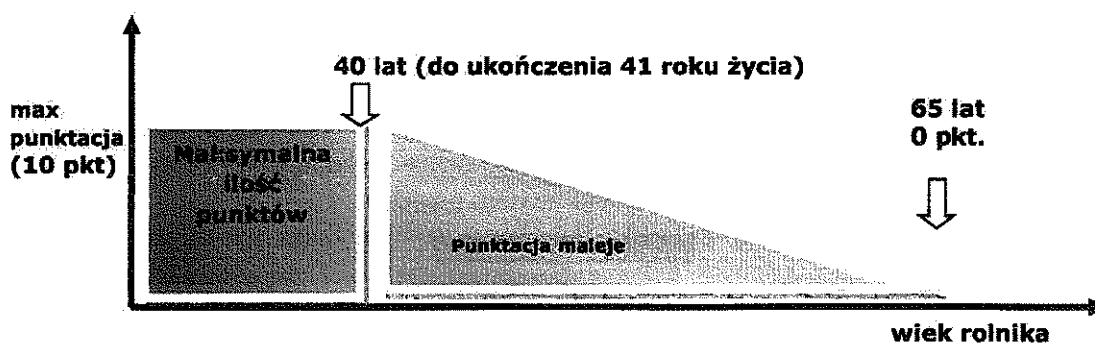
Punkty za to kryterium przyznawane są za chów gatunków gospodarskich, wymienionych w ustawie z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich. Maksymalną liczbę punktów otrzymują oferty, w których obsada DJP/ha UR jest równa 1,5 i większa. Mniejsza obsada otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów. W przypadku gdy skala produkcji zwierzęcej jest mniejsza niż minimum podane dla poszczególnych gatunków we wzorze załącznika do ofert albo braku produkcji zwierzęcej – oferta za to kryterium otrzymuje zero pkt.

Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu będzie zobowiązany w umowie dzierżawy, pod rygorem możliwości jej rozwiązania, do prowadzenia produkcji zwierzęcej, przy utrzymaniu nie mniej niż 70% średniorocznego stanu inwentarza żywego w DJP (wg dokumentów załączonych do oferty) przez okres dzierżawy. Z obowiązku tego dzierżawca będzie zwolniony w przypadku wystąpienia gwałtownego załamania się rynku zbytu lub gwałtownego spadku cen produktów wytwarzanych w gospodarstwie lub przedsiębiorstwie dzierżawcy albo w przypadku wystąpienia innych nadzwyczajnych zjawisk gospodarczych lub wystąpienia zdarzeń losowych).



4. Kryterium wieku – liczba punktów 10;

Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ma nie więcej niż 40 lat (nie ukończyła 41 lat)¹ otrzymuje max. liczbę punktów. Osoba, która w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do dzierżawy ukończyła już 65 lat (od dnia następnego od daty urodzenia) - otrzymuje zero punktów. Pozostali uczestnicy przetargu, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do wieku.



5. Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka - liczba punktów 25;

Powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka podawana jest na dzień składania oferty.

Kluczowymi pojęciami przy ocenie ofert w zakresie powierzchni są:

Pp - powierzchnia preferowana - przyjmuje się ją na poziomie 3-krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w danym województwie (wg danych ARiMR za poprzedni rok), z tym że w województwach, w których ta średnia była niższa niż 10 ha, przyjmuje się $Pp = 30 \text{ ha}$.

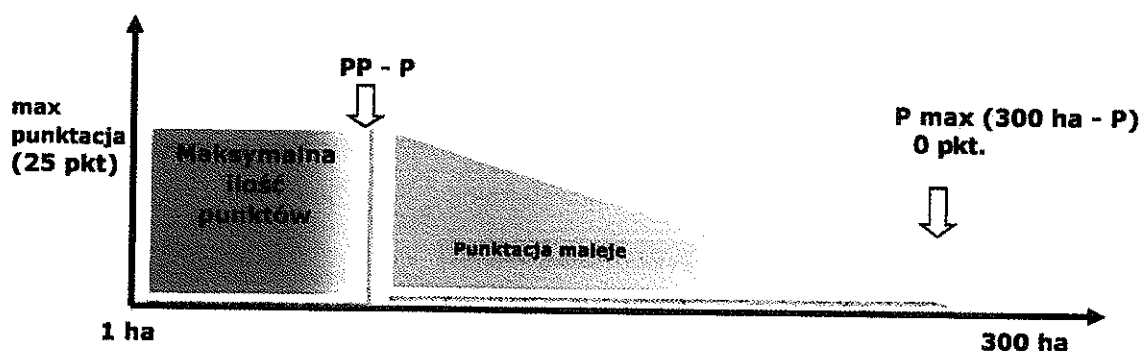
P - powierzchnia nieruchomości wystawianej do przetargu, wyrażona w hektarach użytków rolnych.

Pmax - powierzchnia największego gospodarstwa, którego posiadający je rolnik mógłby uczestniczyć w przetargu ograniczonym ($Pmax = 300 \text{ ha} - P$)

Maksymalną liczbę punktów otrzymują rolnicy których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale od co najmniej 1 ha do powierzchni preferowanej, pomniejszonej o powierzchnię nieruchomości wystawianą do przetargu ($P_p - P$).

Oferty, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale powyżej powierzchni ($P_p - P$) i mniej niż P_{max} , otrzymują proporcjonalną liczbę punktów.

Zero punktów otrzymują oferty, w których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka wynosi P_{max} .



Uwaga!

W szczególnym przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią preferowaną a powierzchnią nieruchomości wystawianą do przetargu ($P_p - P$) jest mniejsza od 1 ha, zasady punktacji są następujące:

Maksymalną liczbę punktów otrzymują oferty o powierzchni UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka równej 1 ha.

Oferty, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka mieści się w przedziale powyżej 1 ha i mniej niż P_{max} , otrzymują proporcjonalną liczbę punktów.

6. Kryterium uzgodnione z terenową radą społeczną (po jej powołaniu) - liczba punktów 10;

Sporządził

DYREKTOR
DEPARTAMENTU GOSPODAROWANIA ZASOBEM
Adam Struziak
Adam Struziak

