

Zasady oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych na dzierżawę nieruchomości Zasobu WRSP – na podstawie propozycji organizacji rolniczych przekazanych na spotkaniach w MRiRW

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 regionalnego kryterium uzgodnionego z terenową radą) niżej wymienionych kryteriów:

- 1a. Odległość działki na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały 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 na której znajduje się od co najmniej 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu, adres stałego zameldowania oferenta.

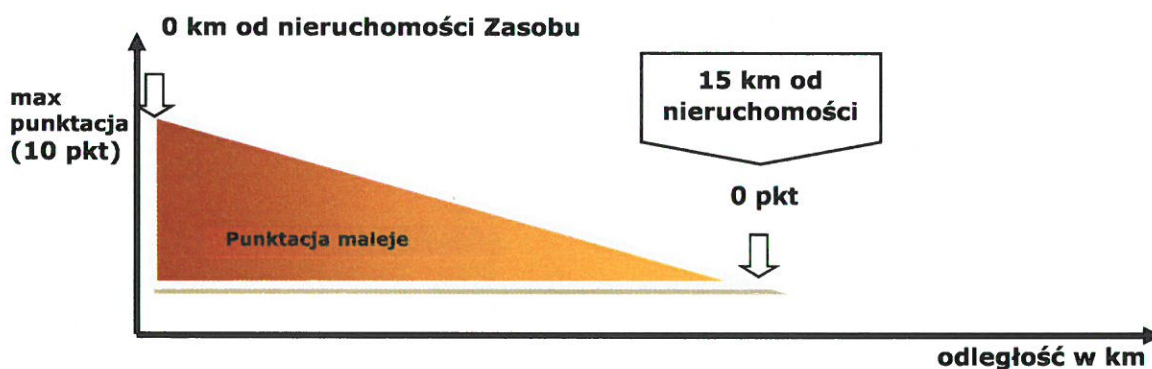
Pomiaru o którym mowa w kryterium 1b dokonuje KOWR w linii prostej na podstawie mapy cyfrowej, od najbliższej wysuniętej granicy działki w skład której wchodzi użytki rolne, będącej własnością lub znajdującej się w użytkowaniu wieczystym rolnika lub dzierżawionej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, 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 arkusza mapy (jeżeli jest), numer działki, a dla działki o której mowa w kryterium 1b dodatkowo numer Księgi Wieczystej oraz załączyć wypis z rejestru gruntów i kopię dokumentu potwierdzającego, że wskazana działka wchodzi co najmniej od 12 miesięcy przed datą publikacji ogłoszenia przetargu w skład jego gospodarstwa rolnego.

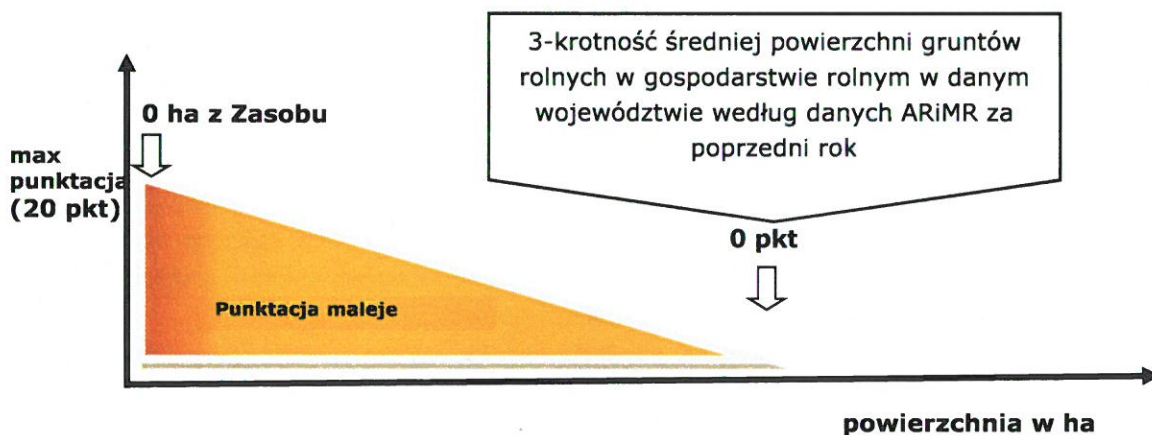
Dokumenty potwierdzające podany powyżej okres posiadania działki, w przypadku prawa własności lub użytkowania wieczystego, gdy działka nie jest ujawniona w KW, właściciel powinien przedstawić umowę przenoszącą na niego własność nieruchomości albo prawo użytkowania wieczystego (w formie aktu notarialnego). 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.

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 o której mowa w kryterium 1b, 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;
(Kryterium uwzględniające regionalizację powierzchniową gospodarstw rolnych w poszczególnych województwach)

Oferenci którzy na dzień składania oferty nabyli lub są dzierżawcami gruntów rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni równej lub większej niż 3-krotność średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w danym województwie (według danych ARiMR za poprzedni rok) – otrzymują zero punktów. Oferenci którzy nie nabyli, ani nie są dzierżawcami gruntów rolnych z Zasobu, otrzymują max. liczbę punktów. Pozostali uczestnicy przetargu, 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.

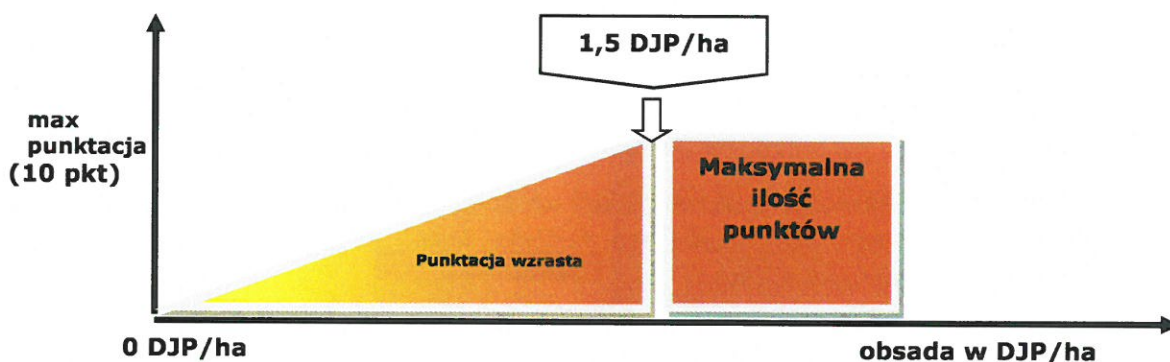
3. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – liczba punktów 10;

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:

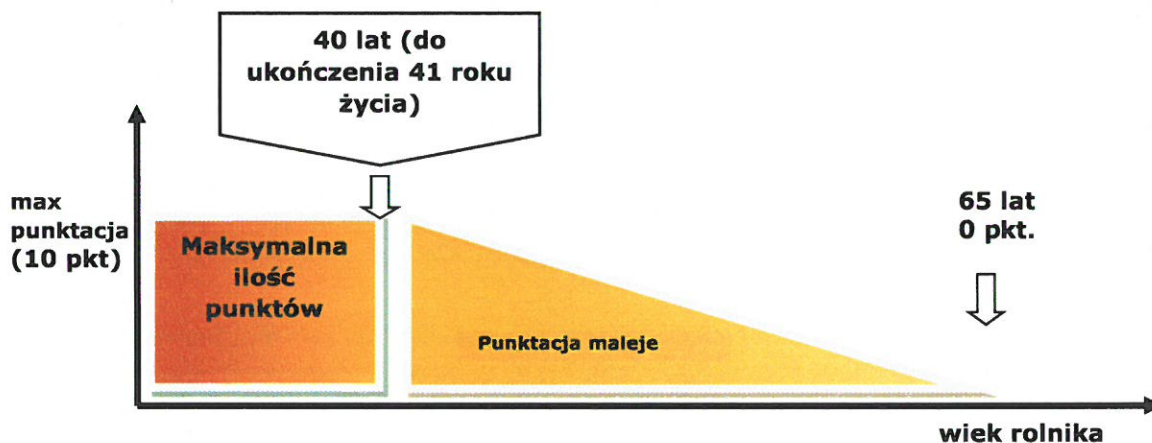
- (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń) - informacja wydana przez ARiMR o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (lub liczbie zwierząt, gatunku, płci, wieku) w gospodarstwie w poprzednim roku,
- (dotyczy pozostałych zwierząt) - oświadczenie rolnika o średnim 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 oferty albo braku produkcji zwierzęcej – oferta za to kryterium otrzymuje zero pkt.



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 30; (Kryterium uwzględniające regionalizację powierzchniową gospodarstw rolnych w poszczególnych województwach)

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 $Pp = 30$ ha.

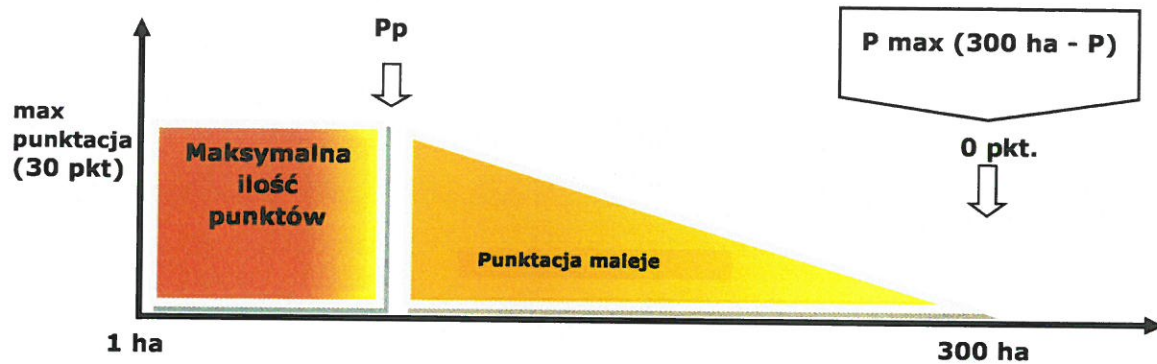
P - powierzchnia nieruchomości wystawianej do przetargu, wyrażona w hektarach użytków rolnych.

Pmax - powierzchnia największego gospodarstwa, którego posiadający je rolnik mógłby uczestniczyć w przetargu ograniczonym ($Pmax = 300$ 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 (Pp).

Oferty, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale powyżej powierzchni preferowanej (Pp) i mniej niż Pmax, otrzymują proporcjonalną liczbę punktów.

Zero punktów otrzymują oferty, w których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka wynosi **Pmax**.



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