

Załącznik nr 4 - Zasady oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych na dzierżawę

Zasady oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych na dzierżawę nieruchomości Zasobu WRSP

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 radą społeczną;
2. Informację na temat przyjętych kryteriów i maksymalnej 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 radą społeczną) 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, w skład której wchodzi użytki rolne, 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 oferenta, albo
- znajdującej się w użytkowaniu wieczystym oferenta, albo
- dzierżawionej przez oferenta od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego albo osoby fizycznej, która wydzierżawiła nieruchomość rolną na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2020 r. poz. 174, ze zm.), 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 powyżej

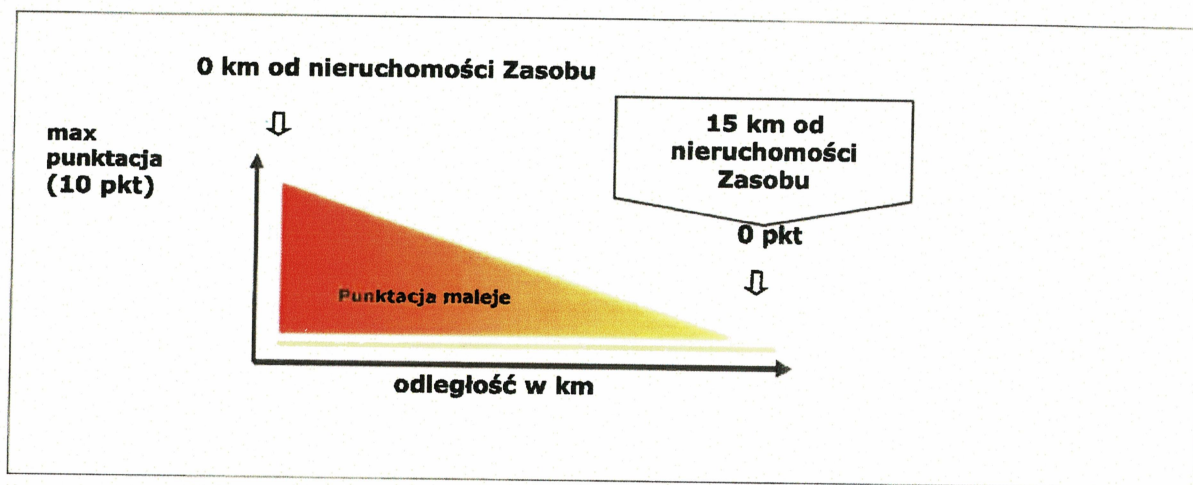
15 km. Pozostali uczestnicy przetargu otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości wynikającej z oferty.

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, obrębu, numer arkusza mapy (jeżeli jest), numer działki, a dla działki o której mowa w kryterium 1b dodatkowo numer Księgi Wieczystej oraz załączyć do oferty 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.

Dokumentem potwierdzającym podany powyżej okres posiadania działki do pomiaru odległości w kryterium 1b, w przypadku prawa własności albo użytkowania wieczystego, gdy działka nie jest ujawniona w KW, jest umowa przenosząca na oferenta własność nieruchomości albo prawo użytkowania wieczystego (w formie aktu notarialnego). Jeśli działka jest ujawniona w KW, kopię KW albo wydruk z portalu internetowego "Elektroniczne Księgi Wieczyste" składa oferent.

W przypadku dzierżawy gruntów Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, do oferty należy załączyć kopię umowy dzierżawy, a w przypadku dzierżawy od osoby fizycznej, kopię umowy zawartej na okres nie krótszy niż 10 lat, w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej w myśl ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 2017 r. poz. 2336 t.j.). Jeżeli z zawartej umowy nie wynika, że została ona zawarta w ww. celu, obowiązek wykazania tej okoliczności spoczywa na oferencie.

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.

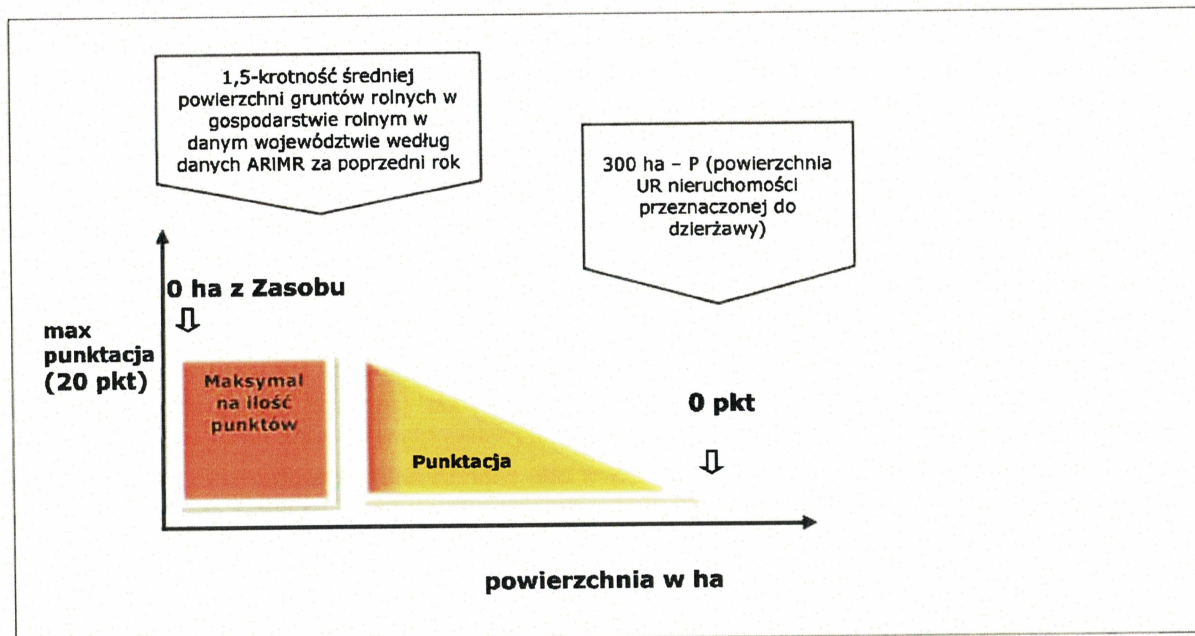


2. Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka – liczba punktów 20 (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);

Oferenci którzy osobiście lub ich małżonek na dzień składania ofert kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków 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 kiedykolwiek nabyli lub są dzierżawcami użytków rolnych z Zasobu o łącznej powierzchni większej niż 1,5 - krotność ww. średniej (nie więcej jednak niż

¹ Z uwagi na nieregulowanie 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.

300 ha minus powierzchnia UR przeznaczona do dzierżawy) - otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni podanej w ofercie.



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 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

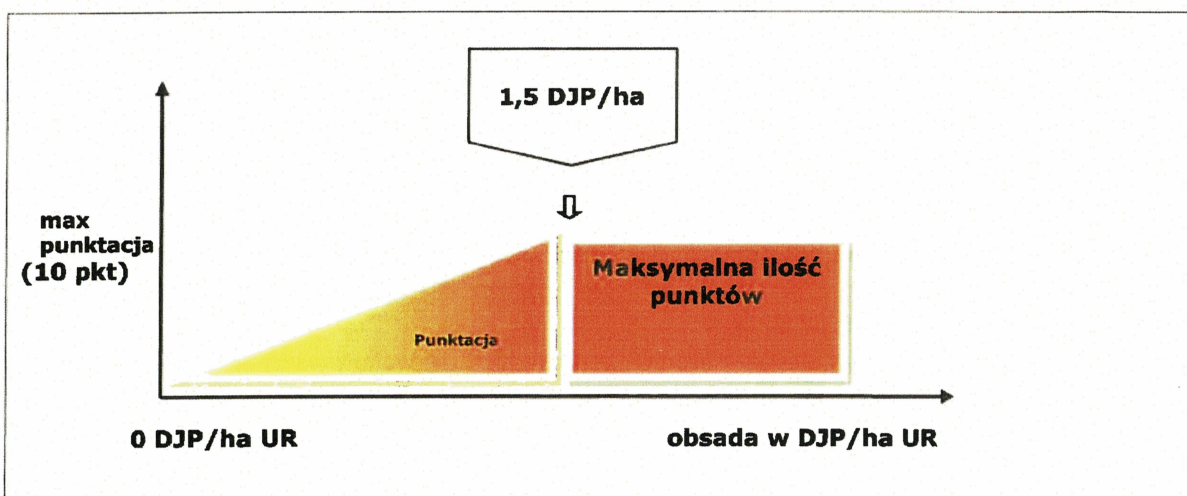
Dokumenty potwierdzające średnioroczną liczbę zwierząt faktycznie utrzymywanych w gospodarstwie rolnika w okresie wskazanym w ogłoszeniu to:

- (dotyczy zwierząt dla których ARiMR prowadzi ewidencję: bydła, owiec, kóz i świń) - informacja wydana przez ARiMR o średniorocznej liczbie zwierząt w DJP (albo 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 (do kiedy było) utrzymywane w gospodarstwie,
 - (dotyczy działów specjalnych 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

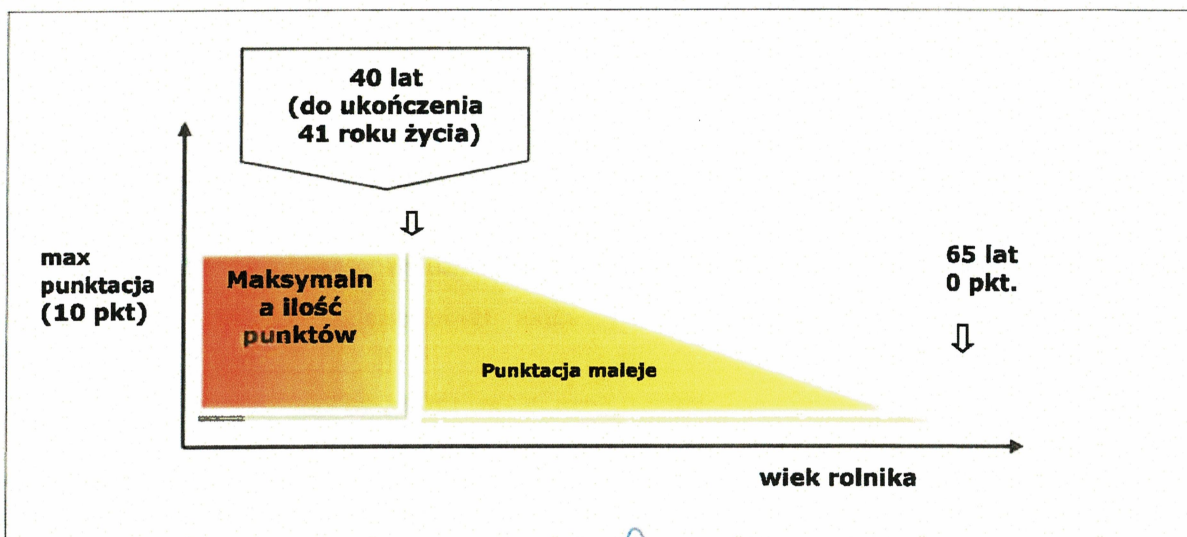
otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów. W przypadku gdy skala produkcji zwierzęcej jest mniejsza niż minimum podane dla poszczególnych gatunków we wzorze załącznika do oferty albo braku produkcji zwierzęcej – oferta za to kryterium otrzymuje zero pkt.

Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie w umowie dzierżawy, do prowadzenia produkcji zwierzęcej i utrzymania nie mniej niż 80% średniorocznego stanu inwentarza żywego w DJP (w stosunku do średniorocznego stanu inwentarza żywego wskazanego w ofercie) przez cały okres dzierżawy pod rygorem możliwości jej rozwiązania. Z obowiązku tego dzierżawca będzie mógł być zwolniony przez dyrektora oddziału terenowego jedynie w przypadku wystąpienia gwałtownego załamania się rynku zbytu lub gwałtownego spadku cen produktów wytwarzanych w gospodarstwie 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.



#1 K
[Handwritten signatures and marks]
 40

5. Powierzchnia użytków rolnych, stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka - liczba punktów 30 (kryterium uwzględniające regionalną strukturę obszarową gospodarstw rolnych w danym województwie);

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:

P_p - 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 P_p = 30 ha.

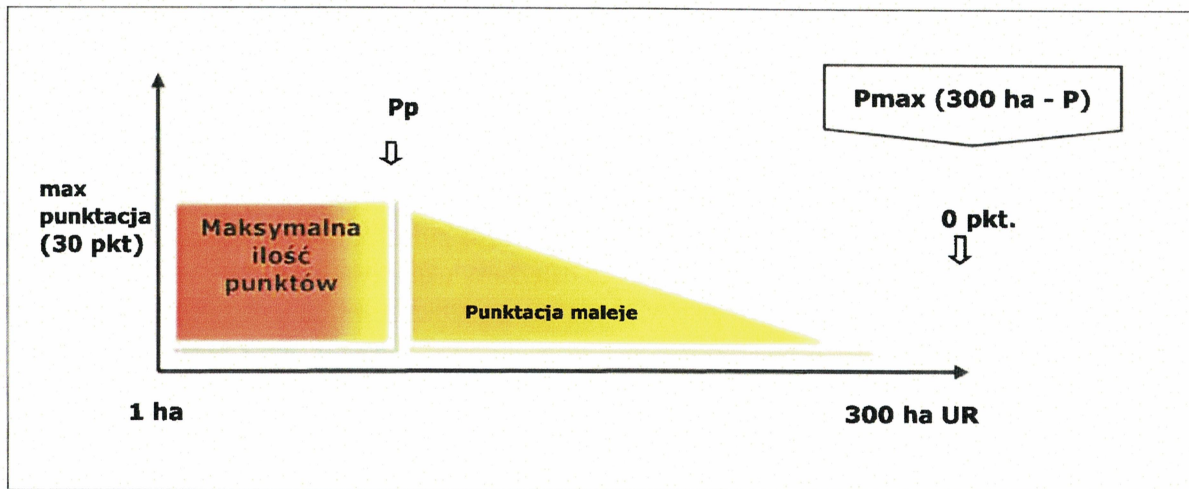
P - powierzchnia nieruchomości wystawianej do przetargu, wyrażona w hektarach użytków rolnych.

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

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 (P_p).

Oferty, których powierzchnia UR stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka, mieści się w przedziale powyżej powierzchni preferowanej (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}**.



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

PRZYKŁADOWE SPOSOBY OCENY DLA WYBRANYCH KRYTERIÓW

1. Odległość działki na której znajduje się adres zameldowania na pobyt stały oferenta od nieruchomości Zasobu - 10 pkt

Złożone oferty dotyczą następujących odległości: 0,6 km, 5 km, 12 km, 26 km

Zasady punktacji:

Rolnicy, których działki wskazane jako adres zameldowania na pobyt stały nie graniczą z wystawioną do przetargu nieruchomością ale oddalone są mniej niż 15 km, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości od działki, zgodnie z obliczeniami przedstawionymi poniżej.

Ocena ofert:

Oferta z odległością 0,6 km – otrzymuje 9,6 pkt [$10\text{pkt} \times (15\text{km}-0,6\text{km})/15\text{km}$]

Oferta z odległością 5 km – otrzymuje 6,67 pkt [$10\text{pkt} \times (15\text{km}-5\text{km})/15\text{km}$]

Oferta z odległością 12 km – otrzymuje 2 pkt [$10\text{pkt} \times (15\text{km}-12\text{km})/15\text{km}$]

Oferta z odległością 26 km – otrzymuje 0 pkt (odległość powyżej 15 km – zero pkt)

(Przyjęty powyżej sposób obliczania pkt, należy stosować również przy ocenie kryterium „Odległość nieruchomości rolnej w skład których wchodzi użytki rolne od nieruchomości Zasobu będącej przedmiotem przetargu”)

2. Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub wydzierżawionych z Zasobu przez rolnika i jego małżonka – 20 pkt

Złożone oferty dotyczą następujących powierzchni UR nabytych/wydzierżawionych z Zasobu:

0 ha, 2,73 ha, 30 ha, 65 ha

Średnia powierzchnia gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie wg danych ARiMR za poprzedni rok wynosiła 12,13 ha UR,

1,5-krotność ww. średniej powierzchni = 18,20 ha,

Powierzchnia wydzierżawianej nieruchomości w ha UR (P) = 11 ha

Delta powierzchni = 300 ha - 11 ha - 18,20 ha = 270,80 ha

Zasady punktacji:

Maksymalną liczbę punktów (20 pkt) otrzymuje oferent, który wraz z małżonkiem nabył lub jest dzierżawcą UR wchodzących w skład Zasobu do powierzchni równej 1,5 - krotności średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie wg danych ARiMR za poprzedni rok.

Oferenci, którzy nabyli lub dzierżawią wraz z małżonkiem z Zasobu WRSP większą powierzchnię UR niż 1,5 - krotność średniej wg danych ARiMR ale mniejszą od 300 ha minus powierzchnia UR przeznaczona do dzierżawy, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni wynikającej z oferty.

Ocena ofert:

Oferta z powierzchnią 0 ha – otrzymuje 20 pkt

Oferta z powierzchnią 2,73 ha – otrzymuje 20 pkt

Oferta z powierzchnią 30 ha – otrzymuje 19,13 pkt [$20\text{pkt} \times (289\text{ha} - 30\text{ha})/270,80\text{ha}$]

Oferta z powierzchnią 65 ha – otrzymuje 16,54 pkt [$20\text{pkt} \times (289\text{ha} - 65\text{ha})/270,80\text{ha}$].

3. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – 10 pkt;

Złożone oferty dotyczą następującej obsady w DJP/ha UR: 0,35; 0,67; 0,98; 1,51

Zasady punktacji:

Maksymalną liczbę punktów (10 pkt) otrzymuje rolnik u którego obsada DJP/ha UR w gospodarstwie jest większa niż 1,5. Mniejsza obsada otrzymuje proporcjonalnie mniej punktów.

Ocena ofert:

Oferta z obsadą 0,35 DJP/ha UR – otrzymuje 2,33 pkt ($0,35 \times 10/1,5$)

Oferta z obsadą 0,67 DJP/ha UR – otrzymuje 4,47 pkt ($0,67 \times 10/1,5$)

Oferta z obsadą 0,98 DJP/ha UR – otrzymuje 6,53 pkt ($0,98 \times 10/1,5$)

Oferta z obsadą 1,51 DJP/ha UR – otrzymuje 10 pkt

4. Powierzchnia użytków rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka – 30 pkt;

Złożone oferty dotyczą następujących powierzchni UR rolnych stanowiących dzierżawę, użytkowanie wieczyste i własność rolnika i jego małżonka: 24 ha, 85 ha, 2 ha i 275 ha

Średnia powierzchnia UR rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie wg danych ARiMR za poprzedni rok wynosiła 12,13 ha,

3-krotność ww. średniej powierzchni (Pp) = 36,39 ha UR.

Powierzchnia wydzierżawianej nieruchomości w ha UR (P) = 11 ha

$P_{max} = 300 \text{ ha} - 11 \text{ ha} = 289 \text{ ha UR}$

Zasady punktacji:

Maksymalną ocenę (30 punktów) otrzymują rolnicy którzy wraz z małżonkiem są właścicielami, użytkownikami wieczystymi i dzierżawcami UR o powierzchni równej lub większej niż 1 ha i równej lub mniejszej niż 36,39 ha.

Rolnicy którzy wraz z małżonkiem są właścicielami, użytkownikami wieczystymi i dzierżawcami UR o powierzchni większej od 36,39 ha i mniejszej od 289 ha, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni UR.

$\Delta \text{powierzchni} = 289 \text{ ha} - 36,39 \text{ ha} = 252,61 \text{ ha}$

Ocena ofert:

Oferta z powierzchnią 24 ha - otrzymuje 30 pkt

Oferta z powierzchnią 85 ha - otrzymuje 24,23 pkt $[30\text{pkt} \times (289\text{ha} - 85\text{ha})/252,61\text{ha}]$

Oferta z powierzchnią 2 ha - otrzymuje 25 pkt

Oferta z powierzchnią 275 ha - otrzymuje 1,66 pkt $[30\text{pkt} \times (289\text{ha} - 275\text{ha})/252,61\text{ha}]$

p.o. DYREKTOR GENERALNY
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

Grzegorz Pięta

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA
DEPARTAMENTU GOSPODAROWANIA I ODBIJA

Andrzej Batorski

RADCA PRAWNY

Adam Mierzejewski
WA-6358

DYREKTOR
BIURA PRAWNEGO I ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

Anna Daria Chojnowska