

ZASADY PRZEPROWADZANIA PRZETARGÓW OGRANICZONYCH OFERT PISEMNYCH NA SPRZEDAŻ

I. Zasady ogólne

1. Przetarg ograniczony ofert pisemnych na sprzedaż może być zorganizowany na uzasadniony względami gospodarczymi wniosek Izby Rolniczej, zawierający wykaz rolników zainteresowanych uczestnictwem w takim przetargu w liczbie co najmniej trzech.

2. Ogłoszenie przez Oddział Terenowy przetargu ograniczonego ofert pisemnych na sprzedaż wymaga wcześniejszego uzyskania zgody Prezesa Agencji. Do wniosku o zgodę na przeprowadzenie ww. przetargu Oddział załącza kopię wniosku Izby Rolniczej sporządzonego zgodnie z pkt.1.

3. Przetargi ograniczone ofert pisemnych mogą być organizowane wyłącznie dla nieruchomości niezabudowanych, stanowiących jeden zwarty rozłóg, o powierzchni nie przekraczającej 150% powierzchni przeciętnego gospodarstwa rolnego w województwie Kujawsko-Pomorskim wg danych ARiMR lub większej po uzgodnieniu z Izbą Rolniczą.

4. Organizując przetargi ograniczone ofert pisemnych w pierwszej kolejności, powołana przez Dyrektora Oddziału komisja przetargowa, dokonuje kwalifikacji uczestników weryfikując spełnienie obowiązku posiadania statusu rolnika indywidualnego w myśl przepisów Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U.z 2012 r. poz. 803) oraz miejsca zamieszkania. Po jej zakończeniu osoby zakwalifikowane składają w określonym terminie oferty pisemne.

5. Przetarg ofertowy może być przeprowadzony, jeżeli zakwalifikowanych zostanie do niego co najmniej trzech oferentów.

6. Oferty na przetarg składane będą u wskazanego przez Oddział notariusza.

7. Do oceny ofert Oddział przyjmuje następujące kryteria i ich wagi.

- | | |
|--|-----|
| • Cena | 70% |
| • Powierzchnia | 10% |
| • Odległość | 5% |
| • Produkcja zwierzęca | 5% |
| • Jedyny dochód z działalności rolniczej | 10% |

II Zasady oceny w zakresie poszczególnych kryteriów

Cena. (przykład w modelu: cena 70%, powierzchnia 10%, odległość 5%, produkcja zwierzęca 5%, jedyny dochód z działalności rolniczej 10%). Najwyższa zaproponowana cena otrzymuje 70 pkt. Ceny niższe otrzymują proporcjonalnie mniej punktów.

Np. jeżeli najwyższa zaoferowana cena wynosi 200 000 zł, to cena w wysokości 185 000 zł otrzymuje 64,75 pkt (cena w wysokości 185 000 stanowi 92,5 % ceny najwyższej, stąd otrzymuje 92,5% z 70 pkt, czyli 64,75 pkt.).

Powierzchnia. Kluczowymi pojęciami przy ocenie ofert w zakresie powierzchni gospodarstwa są:

- powierzchnia nieruchomości wystawianej do przetargu (PN),
- powierzchnia preferowana (PP) — powierzchnia równa powierzchni przeciętnego gospodarstwa rolnego w województwie Kujawsko-Pomorskim wg danych ARiMR.
- powierzchnia minimalna 1 ha (jest to minimalna powierzchnia gospodarstwa rodzinnego, którego posiadacz może przystąpić do przetargu ograniczonego)
- powierzchnia maksymalna (Pmax) równa: 300 ha minus PN (jest to maksymalna powierzchnia gospodarstwa rodzinnego, którego posiadacz może przystąpić do przetargu ograniczonego – przy uwzględnieniu powierzchni nieruchomości wystawianej do przetargu)

UWAGA: wszystkie powierzchnie zaokrągla się do pełnych hektarów

Maksymalną ocenę (10 punktów) otrzymują gospodarstwa o powierzchni równej PP i mniejszej do 1ha. Gospodarstwa o powierzchni większej od PP otrzymują proporcjonalnie mniej punktów. Podziałka na skali ocen równa jest 1/10 różnicy Pmax minus PP. Za pomocą tak przyjętej skali ocen dokonuje się punktacji od 1 pkt do 10 pkt.

Przykład (w modelu: cena 70%, powierzchnia 10%, odległość 5%, produkcja zwierzęca 5%, jedyny dochód z działalności rolniczej 10%).

Powierzchnia nieruchomości wystawianej do przetargu (PN) wynosi 20 ha.

Powierzchnia minimalna = 1 ha

Powierzchnia maksymalna (Pmax) = 300 ha minus 20 ha = 280 ha

Powierzchnia preferowana (PP) = 15 ha

Skala ocen: $280\text{ha} - 15\text{ha} = 265\text{ha} / 10 = 26,5$

$\leq 15\text{ha}$ 41,5ha 68ha 94,5ha 121ha 147,5ha 174ha 200,5ha 227ha 253,5ha 280ha

I—I—I—I—I—I—I—I—I—I—I—I—I—I—I

10pkt 9pkt 8pkt 7pkt 6pkt 5pkt 4pkt 3pkt 2pkt 1pkt

Odległość.

Ocenę oferty w zakresie kryterium odległości miejsca zamieszkania rolnika (zameldowania w rozumieniu art. 7 ust 4 UKUR) od nieruchomości wystawianej do przetargu dokonuje się w zakresie maksymalnej odległości, jaka może wystąpić w danym przypadku, ustalonej przez Oddział. Uwzględnia się fakt, iż do przetargu będą mogli przystąpić również rolnicy z gmin graniczących.

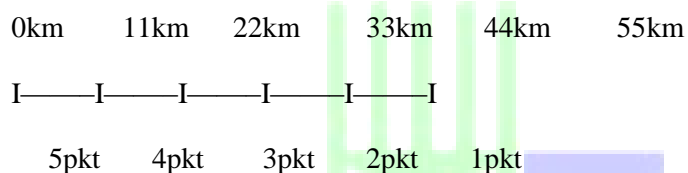
Analizowana będzie odległość w linii prostej od najbliższej wysuniętej granicy działki-miejsca zamieszkania rolnika przystępującego do przetargu do najbliższej wysuniętej granicy nieruchomości wystawianej do przetargu, odległość będzie ustalana na podstawie pomiaru na ortofotomapie: www.geoportal.gov.pl.

UWAGA: wszystkie odległości zaokrągla się do pełnych kilometrów

Przykład (w modelu: cena 70%, powierzchnia 10%, odległość 5%, produkcja zwierzęca 5%, jedyny dochód z działalności rolniczej 10%).

Do przetargu mogą przystąpić rolnicy z danej gminy i gmin graniczących, gdzie największa możliwa odległość do wystawianej nieruchomości od miejsca zamieszkania potencjalnych uczestników wynosi 55 km, a najmniejsza 0 km (działka, na której mieszka rolnik graniczy z gruntem Zasobu wystawianym do przetargu). Ocena dokonywana będzie więc w skali od 0 km do 55 km. Podziałka na skali ocen równa jest 1/5 maksymalnej możliwej odległości, czyli w tym przypadku 11 km. Za pomocą tak przyjętej skali ocen dokonuje się punktacji od 1 pkt do 5 pkt.

Skala ocen dla kryterium odległości



Produkcja zwierzęca.

Ocena dokonywana będzie na podstawie obsady zwierząt w Dużych Jednostkach Przeliczeniowych (DJP). Maksymalną ilość punktów (5 pkt) uzyskają oferenci, którzy mają DJP równe lub większe 1,5. W przypadku DJP mniejszego niż 1,5 lub braku obsady zwierząt oferent uzyskuje 0 pkt. Oferent będzie składał oświadczenie o wielkości DJP potwierdzone przez doradcę Ośrodka Doradztwa Rolniczego. Oświadczenie będzie składane przez oferenta pod rygorem odpowiedzialności karnej za oświadczenie nieprawdy (art. 233 Kodeksu Karnego).

Jedyny dochód z działalności rolniczej

Ocena dokonywana będzie na podstawie oświadczenia oferenta potwierdzonego przez właściwego Wójta/Burmistrza/Prezydenta Miasta, zgodnie z którym prowadzona przez niego działalność rolnicza w gospodarstwie jest jedynym źródłem dochodu. Maksymalną ilość punktów (10 pkt) otrzymają ci oferenci, którzy złożą stosowne oświadczenie. Oferta bez oświadczenia otrzyma 0 pkt. Oświadczenie będzie składane przez oferenta pod rygorem odpowiedzialności karnej za oświadczenie nieprawdy (art. 233 Kodeksu Karnego).