



Wrocław 16.09.2015 roku

Pan
Leszek Grała
Prezes
Dolnośląskiej Izby Rolniczej
ul. Wiejska 29
52-411 Wrocław

W nawiązaniu do prowadzonych spotkań oraz pisma WR.SGZ.4201.57.8.4922.2015.SB z dnia 27.08.2015 roku przekazującego do zaakceptowania Prezesowi ANR zaproponowane przez Oddział i zaopiniowane przez DIR Wrocław kryteria i zasady oceny ofert dla województwa dolnośląskiego, informuję.

Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie pismem BP.ZGZ.SKP.4200.2.44.3451.2015.MD z dnia 14.09.2015 roku zaakceptował przedłożone kryteria i zasady punktacji ofert. Wobec powyższego informuję i potwierdzam, że w przypadku organizowania przez Oddział na wniosek Dolnośląskiej Izby Rolniczej przetargów ofert pisemnych na sprzedaż, kryteria i zasady punktacji ofert będą następujące:

- 1. Kryteria** w liczbie **4**, organizator przetargu (ANR) ustalił w uzgodnieniu z Dolnośląską Izbą Rolniczą.

Stosowane są następujące kryteria:

- 1) powierzchnia gospodarstwa rodzinnego rolnika,**
- 2) odległość miejsca zamieszkania rolnika od sprzedawanej nieruchomości,**
- 3) powierzchnia gruntów nabytych lub wydzierżawionych z Zasobu oraz gruntów, na które oferent jest kandydatem na nabywcę lub dzierżawcę**
- 4) proponowana cena nabycia nieruchomości,**

- 2. Maksymalna suma punktów możliwych do uzyskania przez ofertę przy uwzględnieniu wszystkich kryteriów wynosi 100.** Dolnośląska Izba Rolnicza oraz Agencja Nieruchomości Rolnych OT we Wrocławiu akceptują następujące kryteria i ich wagi:

- powierzchnia gospodarstwa rodzinnego rolnika – **30 pkt**,
- odległość miejsca zamieszkania rolnika od sprzedawanej nieruchomości – **30 pkt**,
- powierzchnia gruntów nabytych lub wydzierżawionych z Zasobu oraz gruntów, na które oferent jest kandydatem na nabywcę lub dzierżawcę – **30 pkt**,
- proponowana cena nabycia nieruchomości – **10 pkt**,

Ocena ofert w zakresie poszczególnych kryteriów.

- 1. Powierzchnia gospodarstwa rodzinnego rolnika (w każdym przypadku jest to powierzchnia wyrażona w powierzchni użytków rolnych)** - podstawowe pojęcia przy ocenie ofert w zakresie powierzchni gospodarstwa są:

- **powierzchnia nieruchomości** wystawionej do przetargu oznaczona jako **P**,
- **powierzchnia preferowana** oznaczona jako **PP** - przyjmuje się ją na poziomie 150% powierzchni przeciętnego gospodarstwa rolnego w województwie. Średnia pow. gospodarstwa rolnego w woj. dolnośląskim za rok 2014 wynosi 16,22 ha. **Powierzchnia preferowana w województwie dolnośląskim wynosić będzie 24 ha**,
- **powierzchnia minimalna** - powierzchnia minimalna wg ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego **wynosi 1 ha** i jest to minimalna powierzchnia gospodarstwa rodzinnego, którego posiadacz może przystąpić do przetargu ograniczonego,

- do sprzedaży o więcej niż 0 km i mniej niż 25 km, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do odległości od ich siedlisk, określoną według 29-przedziałowej skali ocen określonej zgodnie z zasadami przedstawionymi w poniższym przykładzie,
- **przykład oceny oferty** w zakresie kryterium „odległość miejsca zamieszkania rolnika od wystawianej nieruchomości” – maksymalna ilość punktów do zdobycia **30**.

- Dla przykładu:

Złożone oferty dotyczą następujących odległości: 0,5 km, 5 km, 15 km, 25 km

Delta odległości = 25 km – 0 km = 25 km

Podziałka na skali ocen wynosi $25 \text{ km} / 29 = 0,8620 \text{ km} = 0,86 \text{ km}$

Skala ocen

30pkt	0km	1,72km	3,45km	5,17km	6,90km	8,62km	10,34km	12,07km	13,79km	15,52km	17,24km	18,97km	20,69km	22,41km	24,14km	25km	0pkt													
	0,86km	2,59km	4,31km	6,03km	7,76km	9,48km	11,21km	12,93km	14,66km	16,38km	18,10km	19,83km	21,55km	23,28km																
	I---I	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---														
30 pkt	29pkt	28pkt	27pkt	26pkt	25pkt	24pkt	23pkt	22pkt	21pkt	20pkt	19pkt	18pkt	17pkt	16pkt	15pkt	14pkt	13pkt	12pkt	11pkt	10pkt	9pkt	8pkt	7pkt	6pkt	5pkt	4pkt	3pkt	2pkt	1pkt	0pkt

Uwaga – na skali zaokrąglono niektóre wielkości

Ocena

Oferta z odległością 0,5 km – otrzymuje 29 pkt

Oferta z odległością 5 km – otrzymuje 24 pkt

Oferta z odległością 15 km – otrzymuje 12 pkt

Oferta z odległością 25 km – otrzymuje 0 pkt

3. Powierzchnia gruntów nabytych lub wydzierżawionych z Zasobu oraz gruntów, na które oferent jest kandydatem na nabywcę lub dzierżawcę.

Maksymalną liczbę punktów (**30 pkt**) otrzymują oferenci, u których powierzchnia jest równa **0**. Oferenci, u których powierzchnia jest równa lub wyższa od 3-krotności przeciętnej powierzchni gospodarstwa rolnego w danym województwie wg danych ARiMR, otrzymują zero punktów. Średnia pow. gospodarstwa rolnego w woj. dolnośląskim za rok 2014 wynosi 16,22 ha. **Powierzchnia będąca trzykrotnością w województwie dolnośląskim wynosić będzie 48,66 ha.**

Oferenci, u których powierzchnia jest większa od zera i mniejsza od ww. trzykrotności, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do powierzchni wynikającej z oferty, określoną według 29-przedziałowej skali ocen określonej zgodnie z zasadami przedstawionymi w poniższym przykładzie.

Odnosnie omawianej powierzchni gruntów, komisja przetargowa powinna uwzględniać również (w miarę posiadanej wiedzy) umowy i przetargi z okresu pomiędzy złożeniem oferty i przetargiem.

- **przykład oceny oferty** w zakresie kryterium „powierzchnia gruntów nabytych lub wydzierżawionych z Zasobu oraz gruntów, na które oferent jest kandydatem na nabywcę lub dzierżawcę” – maksymalna ilość punktów do zdobycia **30**.

- **Dla przykładu:**

Przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego w województwie wg danych ARiMR = 16,22 ha 3-krotność ww. przeciętnej powierzchni = 48,66 ha.

Delta powierzchni = 48,66 ha – 0 ha = 48,66 ha

Podziałka na skali ocen wynosi: $48,66 \text{ ha} / 29 = 1,6779 \text{ ha} = 1,68 \text{ ha}$

Skala ocen

30pkt	0ha	3,36	6,71	10,07	13,42	16,78	20,14	23,49	26,85	30,20	33,56	36,91	40,27	43,63	46,98	48,66ha	0pkt												
	1,68	5,03	8,39	11,75	15,10	18,46	21,81	25,17	28,52	31,88	35,24	38,59	41,95	45,30															
	I---I	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---													
29pkt	28pkt	27pkt	26pkt	25pkt	24pkt	23pkt	22pkt	21pkt	20pkt	19pkt	18pkt	17pkt	16pkt	15pkt	14pkt	13pkt	12pkt	11pkt	10pkt	9pkt	8pkt	7pkt	6pkt	5pkt	4pkt	3pkt	2pkt	1pkt	0pkt

Uwaga – na skali zaokrąglono niektóre wielkości

Ocena

Oferta z powierzchnią 0 ha – otrzymuje 30 pkt

Oferta z powierzchnią 2 ha – otrzymuje 28 pkt

filii

Oferta z powierzchnią 10 ha – otrzymuje 24 pkt
Oferta z powierzchnią 25 ha – otrzymuje 15 pkt
Oferta z powierzchnią 50 ha – otrzymuje 0 pkt

4. Proponowana cena nabycia

Proponowana cena nabycia nie może być niższa niż cena wywoławcza określona w ogłoszeniu przetargowym, w innym przypadku oferta nie podlega dalszemu rozpatrzeniu przez komisję,

- **przykład oceny oferty** w zakresie kryterium „proponowana cena nabycia” – maksymalna ilość punktów do zdobycia **10**.

- Dla przykładu:

Maksymalną ocenę (**10 pkt**) otrzymuje oferent, który zaproponował najwyższą cenę. Minimalną ocenę (**0 pkt**) otrzymuje oferent, który zaproponował najniższą cenę. Oferenci, którzy zaproponowali cenę wyższą od ceny minimalnej i jednocześnie niższą od ceny maksymalnej, otrzymują liczbę punktów proporcjonalną do zaproponowanej ceny, określoną według 9-przedziałowej skali ocen określonej zgodnie z zasadami przedstawionymi w poniższych dwóch przykładach.

Cena wywoławcza 35 000 zł

Złożone oferty: 50 000 zł, 46 000 zł, 39 000 zł, 35 000 zł

Delta cen = 50 000 – 35 000 = 15 000

Podziałka na skali ocen wynosi 15 000zł / 9 = 1666,67 zł

Skala ocen

10pkt										0pkt
50tys.	48,3tys.	46,7tys.	45tys.	43,3tys.	41,7tys.	40tys.	38,3tys.	36,7tys.	<=35tys.	
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
9pkt	8pkt	7pkt	6pkt	5pkt	4pkt	3pkt	2pkt	1pkt	0pkt	

Uwaga – na skali zaokrąglono niektóre wielkości

Ocena

Oferta z ceną 50 000 zł – otrzymuje 10 pkt

Oferta z ceną 46 000 zł – otrzymuje 7 pkt

Oferta z ceną 39 000 zł – otrzymuje 3 pkt

Oferta z ceną 35 000 zł – otrzymuje 0 pkt

Ocena złożonych ofert na przetargach ofert pisemnych w drodze punktacji odbywać się będzie przy użyciu stosownej aplikacji informatycznej, która opracowana będzie w Zespole Gospodarowania Zasobem.


DYREKTOR ODDZIAŁU
Iwona Wyżkiewicz

Do wiadomości:

- ~~1. Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Rakowicach Wielkich~~
- ~~2. Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Legnicy~~
- ~~3. Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem w Świdnicy~~
- ~~4. Sekcja Zamiejscowa Gospodarowania Zasobem we Wrocławiu~~
- ~~5. SGZ a/a~~

Sporządził: Sebastian Bogus, nr tel: 71 35 63 919 wew. 806, e-mail: sbogus@anr.gov.pl

Kazimierz Jurkiewicz

Od: "Sebastian Bogus" <sbogus@anr.gov.pl>

Do: <k.jurkiewicz@izbarolnicza.pl>

DW: <sekretariat@izbarolnicza.pl>

Wysłano: 17 września 2015 08:50

Dołącz: SKMBT_C28415091707370.pdf

Temat: Pismo

Witam Przesyłam skan pisma o zaakceptowaniu kryteriów do przetargów ograniczonych. Oryginał zostanie dzisiaj wysłany pocztą. Pozdrawiam Sebastian Bogus SEKCJA GOSPODAROWANIA ZASOBEM ODDZIAŁ TERENOWY we WROCŁAWIU UL. Mińska 60, 54-610 Wrocław TEL. +48 71 35 63 919 wew. 806, <http://www.anr.gov.pl>

