

KOWR nadal nie przedłuża umów dzierżawy na maksymalne okresy

Potrzebne pilne zmiany

Chociaż wicepremier i minister rolnictwa Henryk Kowalczyk podczas spotkania z zarządem Federacji Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych w styczniu br. zgodził się z postulatem, aby solidnym dzierżawcom przedłużać umowy na znacznie dłuższe okresy niż ma to miejsce obecnie, to nadal nie zmieniły się przepisy w tym zakresie.

Chodzi o zarządzenie nr 105/2020/Z dyrektora generalnego KOWR w sprawie wykonywania umowy dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. – *Proponujemy konkretne poprawki, które przedstawiliśmy kierownictwu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa podczas spotkania 3 marca w Warszawie* – mówi Łukasz Gapa, dyrektor biura Związku Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych w Bydgoszczy, a także członek rady Federacji ZPDiWR.

Niepewna dzierżawa

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dzierżawca, który w trakcie trwania umowy wyłączył 30 proc. areалу i funkcjonuje jako spółka prawa handlowego, może otrzymać przedłużenie na okres od 5 do 8 lat. Może, bo praktyka w oddziałach terenowych KOWR jest inna; umowy są najczęściej przedłużane na maksymalnie 3-5 lat, co nie zapewnia stabilności gospodarowania. – *Nikt nie będzie dbał o żyzność gleby, jeśli ma przed sobą zaledwie 3-letnią dzierżawę państwowych gruntów* – tłumaczy Łukasz Gapa. W jego ocenie, perspektywa 10-15 lat dzierżawy jest minimalną,



FOT. ŁUKASZ GAPA

Jednym z głównych orędowników zmiany przepisów dotyczących przedłużania umów dzierżawy jest Wojciech Kędzia (drugi z lewej), który obecnie pełni funkcję dyrektora oddziału terenowego KOWR w Bydgoszczy, a wcześniej był zastępcą dyrektora generalnego KOWR. Swoje stanowisko przedstawił 15 marca podczas spotkania z dzierżawcami w pałacu w Kobylnikach, gdzie odbyła się 6. edycja spotkania z cyklu „Obiad z pracodawcami rolnymi”

bo dopiero wtedy poniesione nakłady mają szansę się zwrócić.

Inną sprawą jest sytuacja, w której dzierżawca zgłaszający się do KOWR o przedłużenie umowy słyszy, że owszem umowa może zostać przedłużona, ale spółka musi natychmiast wyłączyć część gruntów na rzecz rolników indywidualnych. Brak zgody

niemal automatycznie skutkuje odmową przedłużenia umowy w myśl zasady „właściciel może wszystko”. – *Jest to zazwyczaj kolejne uszczuplenie gospodarstwa o 20-30 procent dzierżawionych gruntów, co ma wpływ na kondycję ekonomiczną całego przedsiębiorstwa* – zaznacza Gapa i podkreśla, że powinien istnieć okres

R E K L A M A

INFOGRAIN

analizy rynków zbożowych i oleistych

- Analizuję rynki zbożowe i oleiste (Polska/świat)
- Dostarczam rzetelnych informacji o cenach i trendach
- Doradzam w podejmowaniu decyzji biznesowych

Mirostaw Marciniak

Doradzam kiedy **najtaniej** kupić i **najdrożej** sprzedać.

tel: +48 504 52 88 55 | biuro@infograin.pl | www.infograin.pl



przejściowy, np. 2 lata. – *Czyli dzierżawca oddaje ziemię, ale daje mu się dodatkowo czas na inwestycje, przeplanowanie płodozmianu itd.* – zaznacza dyrektor biura Związku Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych w Bydgoszczy.

Na ostatnią chwilę

Innym ważnym aspektem stabilnego dzierżawienia gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa jest możliwość składania wniosku o przedłużenie umowy na 24 miesiące przed jej zakończeniem. Obecnie w zarządzeniu nr 105/2020/Z jest zapisany okres 12 miesięcy, co wydaje się zbyt krótkim czasem. Dlaczego? Chodzi o wszelkie procedury dotyczące procesu administracyjnego. Z praktyki wiadomo, że dzierżawca otrzymuje odpowiedź, czy umowa zostanie przedłużona i na jak długo, dopiero 2-3 miesiące przed końcem dzierżawy. Jeśli gospodarstwo funkcjonuje wyłącznie w oparciu o grunty dzierżawione i np. zajmuje się produkcją zwierzęcą, sytuacja staje się bardzo skomplikowana. Często nie wiadomo, jakie decyzje podjąć z ekonomicznego punktu widzenia, a zwierzęta potrzebują stałej opieki (zwłaszcza stada bydła mlecznego).

Obiecali zmiany

Co na to Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa? Jacek Malicki, zastępca dyrektora generalnego KOWR podczas spotkania 3 marca w Warszawie potwierdził trafność proponowanych zmian. – *Te zmiany traktujemy jako najbardziej logiczne i rzeczywiście są uzasadnione* – zaznaczył. Stwierdził, że jest wola zawierania umów dłuższych, czyli co najmniej 8-letnich. – *Będziemy odważniejsi w tych decyzjach* – zapewnił. Powiedział też, że dyrektorzy oddziałów terenowych są zachęceni do przedłużania umów na dłuższe okresy niż ma to miejsce w wielu przypadkach.

Co z postulatem dotyczącym możliwości składania wniosku na 24 miesiące przed zakończeniem umowy? – *Sprawy płodozmianowe czy inwestycyjne i podwójny okres wegetacyjny dają większe możliwości planowania tego, co się w gospodarstwie będzie działo* – przyznał. Wymóg kolejnych wyłączeń określił jako zbytnią nadgorliwość. – *Jeżeli ktoś wyłączył*



FOT. LUKASZ GAPA

Józef Łyczak, senator PiS uważa, że klimat wokół dużych gospodarstw towarowych nie jest dobry, a wpływa na to m.in. kierunek, w jakim ewoluje UE. – Duże gospodarstwa nie mogą być dyskryminowane – zastrzegł polityk podczas spotkania z dzierżawcami 15 marca w Kobylnikach

30 procent ze swojej powierzchni i jeżeli nie są to przypadki wyłączenia np. na rzecz samorządu, na drogę czy na cele publiczne, to właściwie nie ma powodu, żebyśmy po raz kolejny tego żądali. Oczywiście argument, że okoliczni rolnicy oczekują na ziemię czy jej potrzebują, jest istotny, ale nie najważniejszy – stwierdził Jacek Malicki.

Aleksander Szymański, członek zarządu Związku Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych w Bydgoszczy oraz prezes zarządu spółki Zegart-Farms zaproponował, aby w zarządzeniu 105/2020/Z zrównać rolników indywidualnych ze spółkami (chodzi o dopuszczalny czas przedłużania umowy dzierżawy). Szymański przypomniał, że zabezpieczenie żywnościowe Polski, szczególnie w sytuacji wojny w Ukrainie, powinno być priorytetem. Takie zabezpieczenie mogą zapewnić przede wszystkim gospodarstwa towarowe. – *Stąd nasze apele, żeby wesprzeć duże gospodarstwa, zwłaszcza teraz. Dzisiaj ten argument jest niezwykle istotny* – podkreślił Aleksander Szymański.

Łukasz Gapa wprost zapytał, w jakim czasie można spodziewać się wprowadzenia poprawek do zarządzenia dyrektora generalnego KOWR. Jacek Malicki odpowiedział, że zapewne potrwa to około miesiąca.

Nagły zwrot akcji

Rozczarowanie przyszło jednak pod koniec marca, gdy do biura bydgoskiego związku trafiła oficjalna odpowiedź z centrali KOWR na zagadnienia poruszane w trakcie spotkania w stolicy. Jacek Malicki, zastępca dyrektora generalnego KOWR w piśmie, którego kopię widzieliśmy, okazał się znacznie bardziej powściągliwy niż 3 marca. Stwierdził, że ewentualne zmiany dotyczące okresów, na które mogą być przedłużane umowy, wymagają akceptacji Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Co do możliwości wcześniejszego przedłużania umów (wniosek na 24 miesiące przed zakończeniem umowy) Malicki napisał, że postulat jest „akceptowalny”. W przypadku możliwości przedłużania umów dzierżawy bez kolejnych wyłączeń zastępca dyrektora generalnego KOWR zauważył, że „należy mieć na uwadze, iż przy wydłużaniu umowy dzierżawy KOWR bierze pod uwagę szereg czynników zarówno natury społecznej, jak i prawnej oraz ekonomicznej”. Z tego powodu podejmując decyzję o wydłużeniu umowy „bierze się też pod uwagę zapotrzebowanie rolników indywidualnych na powiększanie gospodarstw rodzinnych”.

„W takim przypadku, jeżeli KOWR nie dysponuje nierozdysponowanymi gruntami rolnymi, może mieć miejsce wydłużenie umowy dzierżawy w odniesieniu do części przedmiotu dzierżawy” – stwierdził Malicki. W dalszej części dokumentu zauważył: „Zapis w umowie dzierżawy daje możliwość wyłączenia części przedmiotu dzierżawy. Nie oznacza to jednak, że z każdej umowy KOWR będzie, bez analizy opisanych wyżej aspektów, wyłączał grunty do odrębnego zagospodarowania” – napisał zastępca dyrektora generalnego. Podkreślił, że „warunki kontynuowania umowy dzierżawy leżą co do zasady w gestii dyrektora oddziału terenowego KOWR”. „Wprowadzenie ewentualnych ogólnych regulacji uniemożliwiających dalsze wyłączenie gruntów z przedmiotów umów dzierżawy, z których uprzednio wyłączono już 30 proc. i więcej powierzchni pierwotnie wydzierżawionej, wymagałoby akceptacji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi” – zaznaczył Jacek Malicki. ▀

Krzysztof Zacharuk