

# To krok we właściwym kierunku – przyznają zgodnie dzierżawcy

## Dzierżawa nawet na 12 lat

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa opublikował zarządzenie nr 74/2022/Z dyrektora generalnego w sprawie wykonywania umowy dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Nastąpiła zmiana okresów, na jakie mogą być przedłużane umowy.

Do niedawna KOWR przy przedłużaniu umów dzierżawy dzielił rolników na tych prowadzących gospodarstwa rodzinne i tych, którzy zarządzają gospodarstwami np. za pośrednictwem spółek prawa handlowego. W pierwszym przypadku umowy mogły być wydłużane na okres od 5 do 15 lat, a w drugim – od 5 do maksymalnie 8 lat. – *To była jawna dyskryminacja i dlatego od dawna domagaliśmy się ujednolicenia zasad w tym zakresie* – mówi Łukasz Gapa, dyrektor biura Związku Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych w Bydgoszczy, a jednocześnie członek rady Polskiej Federacji Rolnej.

### Teraz najkrócej to 8 lat

W nowym zarządzeniu zapisano, że umowa dzierżawy „może być przedłużona na okres od 8 lat do 12 lat (z uwzględnieniem okresu pozostającego do wygaśnięcia umowy). Okresy te nie dotyczą spółek hodowli roślin i zwierząt uznanych przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi za strategiczne dla gospodarki narodowej”. Niestety, pozostał zapis o możliwości wymuszenia na dzierżawcach dodatkowych wyłączeń. „KOWR przed przedstawieniem warunków dalszej dzierżawy powinien dokonać analizy pod względem ewentualnego zapotrzebowania na grunty, zgłaszanego przez okolicznych rolników oraz aktualnej sytuacji dzierżawcy (np. profil prowadzonej produkcji rolniczej, udział w programach finansowanych albo współfinansowanych ze środków



FOT. KRZYSZTOF ZACHARUK

### Łukasz Gapa

dyrektor biura Związku Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych w Bydgoszczy, członek rady Polskiej Federacji Rolnej:  
– *Każda ingerencja Skarbu Państwa w umowy dzierżawy, których stroną jest dobry gospodarz, prowadzi do destabilizacji produkcji roślinnej i zwierzęcej, co bezpośrednio przekłada się nie na wzmocnienie, tylko osłabienie polskiego rolnictwa.*

pomocowych, dla których wymagany jest okres „związania celem”, poziom zatrudnienia, nakłady poniesione w ramach prowadzonej działalności rolniczej). Ustalenia te powinny stanowić kryterium ewentualnego wyłączenia z umowy gruntów w chwili wydłużenia okresu dzierżawy, czy też zamieszczenia w umowie takiego zastrzeżenia, które umożliwiłoby wyłączenie w przyszłości gruntów w zależności od zgłaszanego zapotrzebowania” – czytamy w zarządzeniu nr 74/2022/Z.

Łukasz Gapa zwraca uwagę, że to szkodliwy zapis. – *Warunkiem przedłużenia przedmiotu dzierżawy jest coraz częściej zgoda dzierżawcy na wyłączenie nawet do 50 proc. gruntów będących przedmiotem dzierżawy. Zmuszenie do rezygnacji z dużej części dzierżawy wymusza na rolniku wyprzedaż inwentarza żywego, majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych oraz zwolnienia pracowników celem utrzymania płynności finansowej* – narzeka członek rady Polskiej Federacji Rolnej. Jednocześnie zwraca uwagę, że w nowym zarządzeniu wprowadzono

postulowany zapis o możliwość wnioskowania o przedłużenie umowy na 24 miesiące przed jej zakończeniem. – *Uważam, że dzierżawca najpóźniej 12 miesięcy przed zakończeniem umowy powinien znać oficjalne stanowisko (mieć podpisany aneks) w sprawie przedłużenia umowy dzierżawy* – zaznacza Łukasz Gapa. Podkreśla, że każdy dobry gospodarz – niezależnie od wielkości posiadanego areалу i skali produkcji – planuje i przewiduje, co będzie za rok, za dwa czy pięć lat: – *Każde planowanie i przewidywanie jest ściśle powiązane z posiadanym arealem, co wpływa na rachunek ekonomiczny* – dodaje.

### Większa władza w terenie

Jeżeli chodzi o decyzje podejmowane w oddziałach terenowych KOWR, to tutaj dyrektorzy samodzielnie będą decydować o przedłużaniu umów dzierżawy gruntów do 100 ha. „Pisemna zgoda Dyrektora Generalnego KOWR lub Zastępcy Dyrektora Generalnego kierującego Pionem Gospodarowania Nieruchomościami wymagana jest gdy ma nastąpić zmiana umowy dzierżawy nieruchomości rolnej o powierzchni powyżej 100 ha, w części dotyczącej: zmiany terminu obowiązywania umowy dzierżawy, w przypadku wydłużenia umowy dzierżawy na okres krótszy niż 8 lat lub na okres dłuższy niż 12 lat, a także zmiany dzierżawcy w wyniku cesji praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy” – czytamy w zarządzeniu. ▀

Krzysztof Zacharuk

**W okresie styczeń-marzec br. wydzierżawiono ogółem 7457 ha gruntów Zasobu, na podstawie 889 zawartych umów – w tym w trybie przetargowym wydzierżawiono 7065 ha, a w bezprzetargowym 392 ha. Średnia wysokość czynszu dzierżawnego dla gruntów wydzierżawionych przez KOWR w I kwartale br. wyniosła 12,9 dt/ha. Najwyższe czynsze dzierżawne uzyskano w woj.: kujawsko-pomorskim, śląskim i wielkopolskim.**