

# KOWR musi skończyć z praktyką „cykania” Dzierżawa na 25 lat

Zmiana na stanowisku ministra rolnictwa może przynieść tak bardzo oczekiwane przez środowisko dzierżawców pozytywne decyzje w zakresie przedłużania umów. Jest szansa, aby dzierżawić nie tylko łatwiej, ale również dłużej?

– Jestem przekonany, że nowy minister i jego najbliższe otoczenie świetnie czują klimat rolnictwa towarowego, klimat przedsiębiorczości i gospodarności. Wierzę w to, że jeżeli dane mi będzie nadal zajmować się Zasobem, to będę miał w nadzorujących partnerów do dyskusji, którzy uwzględniają zarówno potrzeby przedsiębiorców rolnych, jak również rolników indywidualnych – powiedział Wojciech Kędzia, zastępca dyrektora generalnego KOWR. Urzędnik był gościem otwartej części październikowego Zjazdu Sprawozdawczo-Wyborczego Federacji Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych.



Wystąpienie Wojciecha Kędzi dzierżawcy nagrodzili brawami

## Minimum to 15 lat

– Absolutnie zgadzam się z opinią, że KOWR musi skończyć z praktyką „cykania”, czyli przedłużania umów dzierżawy na bardzo krótkie okresy. Taka sytuacja nie daje pewności gospodarowania, a także zwrotu poniesionych nakładów przede wszystkim na inwestycje, zwłaszcza w produkcję zwierzęcą i działania zmierzające do podnoszenia żyzności gleby. Jeśli ktoś ma umowę na dwa czy trzy lata, to będzie bardziej glebę eksploatował niż ten, który ma dłuższy okres umowy. Żeby nakłady były uzasadnione, trzeba mieć zagwarantowany okres zwrotu inwestycji. Dlatego zakładam pewien program zmian w zakresie polityki zarządzania Zasobem WRSP. Będziemy proponowali panu ministrowi (Henrykowi Kowalczykowi – red.) zaakceptowanie zmian w zakresie przedłużania umów na okres co najmniej 20-25 lat z okresem minimalnym 15 lat. Dlaczego mówię o tym przedziale? Uważam, że najbardziej kapitałochłonna produkcja zwierzęca musi mieć zagwarantowaną możliwie długą umowę dzierżawy – zaznaczył.

Wojciech Kędzia sprzeciwił się praktykom podejmowanym przez niektórych dyrektorów oddziałów

terenowych, którzy zmuszają dzierżawców do wyłączeń nawet 20 proc. dzierżawionej ziemi na kilka miesięcy przed zakończeniem umowy. – Tak nie można. Jesteśmy dorośli i zdajemy sobie sprawę z kwestii wiążącej umowy. Jeżeli chcemy rozdysonować część gruntów pomiędzy rolników indywidualnych, pewne działania musimy odpowiednio wcześniej planować, a nie dwa miesiące przed końcem umowy – skarcił podwładnych Kędzia.

## Zahamowane inwestycje

– Uważam, że powinna istnieć znacznie wcześniejsza niż obecnie możliwość ubiegania się o przedłużenie okresu umowy – powiedział Wojciech Kędzia. Zwrócił uwagę, że niepewność co do dalszej dzierżawy hamuje wszelkie inwestycje. – Jeżeli ktoś chce inwestować w gospodarstwo, KOWR jako instytucja państwa musi stwarzać takie warunki, aby zachęcać do rozwoju – dodał.

Innym problemem jest właściwe zarządzanie „masą budynkową”. Kędzia zwrócił uwagę, że potrzebna jest współpraca KOWR-u z dzierżawcami w zakresie leciwych budynków,

a konkretnie ich stanu technicznego. – Musimy podejść do sprawy po partnersku, wszystko dokładnie zinventaryzować i na przykład zmienić zasady dotyczące wyburzania – zaznaczył zastępca dyrektora generalnego KOWR. Podkreślił, że część zabudowań nie przystaje do dzisiejszych potrzeb i nie da się ich przebudować, a przez to odpowiednio zagospodarować. – Bardziej kładłbym nacisk na to, aby dbać o żyzność gleby, a nie o to, aby za wszelką cenę utrzymać stare budynki, które kompletnie się do niczego nie nadają, bo są wpisane w umowie – oświadczył. Jak to zrobić? Kędzia przyznał, że na razie nie ma konkretnego planu, ale – jak zastrzegł – jest wiele koncepcji poradzenia sobie z tym problemem.

## Goący problem

Odrębnym tematem są ośrodki produkcji rolniczej. – Co do zasady: idea jest jak najbardziej słuszna, natomiast doświadczenia w tym zakresie są bardzo różne. Koncepcję OPR należy realizować w taki sposób, aby w momencie zawierania umowy nie stwarzać pola do przyszłych konfliktów, a więc sporów na tle nieprecyzyjnych zapisów – zauważył Wojciech Kędzia. Odnosząc się do trzech przetargów na OPR-y, które zorganizowano w ubiegłym roku, urzędnik przyznał, że doszło do sytuacji, w której obie strony przyjęły błędną zasadę, tj. „papier wszystko zniesie”. Wiadomo, że podmioty, które wydzierżawiły grunty (decydowała wysokość czynszu), w większości nie zrealizowały wyraźnie określonych w ogłoszeniu założeń z zatrudnieniem wymaganej liczby pracowników, jak również odtworzeniem produkcji zwierzęcej na czele. Żeby więcej nie dochodziło do podobnych sytuacji, KOWR zamierza opracować nowe kryteria dotyczące tworzenia OPR-ów. #

Tekst i fot. Krzysztof Zacharuk