

Coraz trudniej przedłużyć umowę dzierżawy państwowych gruntów

Dobrze napisany wniosek to podstawa

POD NASZYM PATRONATEM

Aby móc dalej dzierżawić ziemię z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa potrzebny jest cały stos dokumentów. Najważniejsze jest jednak oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości, w którym należy zawrzeć szereg niezbędnych informacji.

Jak to zrobić? Od czego zacząć? Na wszystkie pytania odpowiada publikacja, która ukazała się w lipcu. Mowa o poradniku „Jak napisać wniosek o przedłużenie dzierżawy nieruchomości z ZWRSP?” przygotowanym przez Federację Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych oraz Związek Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych w Bydgoszczy. To szczególnie ważne w kontekście okresu, do którego nieuchronnie się zbliżamy. W najbliższych 4-5 latach zakończy się większość tzw. dużych umów dzierżawy gruntów, które były zawierane na początku lat 90. Aktualna polityka rządu nie sprzyja przedłużaniu umów przez wielkotowarowe podmioty, jednak w świetle prawa nic nie stoi na przeszkodzie, aby umowy przedłużać i to na dłuższe okresy. – *Dzierżawcy, którzy zainwestowali w gospodarstwa po byłych PGR-ach, są przykładem sukcesu, który odnieśli dzięki ciężkiej pracy i po całych latach wyrzeczeń* – mówi Mariusz Olejnik, p.o. prezes Federacji ZPDiWR. W podobnym tonie wypowiada się również Roman Wiatrowski, prezes Związku Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych w Bydgoszczy: – *Tym wszystkim przedsiębiorcom rolnym należy się pochwała, a nie krytyka ze strony polityków. Właśnie że struktura obszarowa polskiego rolnictwa jest słaba i wymaga poprawy. Promykiem nadziei są funkcjonu-*

jące gospodarstwa towarowe, którym niebawem kończą się umowy. Nie wyobrażam sobie sytuacji, w której KOWR nie będzie przedłużał umów solidnym dzierżawcom.

Pomoc dzierżawcom

Z praktyki wiadomo jednak, że przedłużenie umowy to często droga przez mękę, ponieważ KOWR, czyli de facto Skarb Państwa wychodzi z założenia, że skoro jest właścicielem, to może wydzierżawić ziemię temu, komu chce. Urzędnicy często wydają się zapominać o zatrudnionych pracownikach, zainwestowanych nierzadko milionach złotych, a także eksporcie rolno-spożywczym, za który w głównej mierze odpowiadają podmioty towarowe.

– *Obecnie nie ma wypracowanych form oceny dzierżawców, ich roli w środowisku. Z kolei każde przedłużenie umowy o kolejny okres trwania dzierżawy podlega odrębnej analizie. Dlatego zdecydowaliśmy się stworzyć poradnik, który z całą pewnością pomoże w przygotowaniu merytorycznego wniosku, ponieważ oprócz omówienia obowiązujących obecnie przepisów i zasad zawartych w zarządzeniach KOWR, zawiera on także praktyczne porady, które pozwolą wzmocnić argumentację dzierżawcy* – wyjaśnia Łukasz Gapa, dyrektor biura bydgoskiego związku i autor poradnika.

Lepiej nie czekać

Dla skutecznego przedłużenia umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym konieczne jest, aby dzierżawca złożył KOWR oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości, najpóźniej na 3 miesiące przed zakończeniem dotychczasowej umowy. Rekomenduje się jednak, aby stało się to znacznie wcześniej. Dlaczego? W przypadku podjęcia decyzji przez urzędnika o niewydużeniu umowy dzierżawy – na 12 miesięcy przed terminem wygaśnięcia umowy KOWR informuje pisemnie dzierżawcę o terminie rozwiązania umowy dzierżawy (ewentualnie o zbliżającym się czasie jej wygaśnięcia i że nie zostanie ona wydłużona) oraz wskazuje termin wydania dzierżawionych nieruchomości, uwzględniający terminy agrotechniczne. Wcześniejsze złożenie wniosku, może dać przewagę negocjacyjną. KOWR, w ciągu miesiąca od złożenia przez dzierżawcę oświadczenia, ma obowiązek przedstawienia warunków dalszej dzierżawy (tj. co do przedmiotu dzierżawy, wysokości czynszu, okresu dzierżawy). Strony umowy mają czas na ich akceptację lub ewentualne podjęcie negocjacji do końca obowiązywania umowy dzierżawy. W przypadku nieosiągnięcia porozumienia przez strony umowy co do warunków dalszej dzierżawy w okresie jej trwania – umowa wygasa. //

Krzysztof Zacharuk



Bezpłatny poradnik „Jak napisać wniosek o przedłużenie dzierżawy nieruchomości z ZWRSP?” został wydrukowany i trafił nie tylko do członków związków wchodzących w skład Federacji ZPDiWR, ale również wszystkich zainteresowanych rolników, a także członków rad społecznych przy oddziałach terenowych KOWR. Elektroniczną wersję można pobrać skanując znajdujący się powyżej kod QR