

W wielu regionach grunty nadal leżą odłogiem

# Czas działa na niekorzyść dzierżawców

W latach 2021-2033 wygaśnie ponad 200 umów dzierżawy dotyczących nieruchomości o łącznej powierzchni 128 tys. ha, dla których dzierżawcy odrzucili propozycję wyłączenia 30 proc. dzierżawionych powierzchni.

Sytuacja jest bezprecedensowa, ponieważ odebranie gruntów doprowadzi do całkowitej likwidacji lub w najlepszym przypadku znacznego ograniczenia działalności bardzo dobrych przedsiębiorstw rolnych. – *To będzie jak zrzucenie bomby atomowej na gospodarstwa towarowe w Polsce, z tym, że wszystko nie zostanie zniszczone natychmiast, ale likwidacja będzie rozłożona w czasie* – komentuje Mariusz Olejnik, p.o. prezesa zarządu Federacji Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych. Zwraca uwagę, że znaczna część podmiotów prowadzonych przez spółki prawa handlowego, które nie zgodziły

się na wyłączenia tzw. trzydziestek, gospodaruje prawie wyłącznie na państwowych gruntach, co w sytuacji odebrania ziemi oznacza koniec produkcji. Poszkodowani będą również pracownicy, którzy zostaną zwolnieni, a oni sami oraz ich rodziny przejdą na garnuszek Skarbu Państwa.

## Ziemia nadal czeka

Z danych Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (stan na 31.03.2020 r.) wynika, że zdecydowanie najwięcej gruntów wróci do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w latach 2023, 2024 i 2025. Tylko w ciągu tych trzech lat zostaną zakończone

134 wieloletnie umowy dzierżawy na obszarze blisko 90 tys. ha. Dla porównania – w bieżącym roku zostanie zakończonych „tylko” 6 umów na powierzchnię 3141 ha, a w 2022 r. będzie to 8 umów i 4127 ha. Czy KOWR poradzi sobie z rozdysponowaniem tysięcy hektarów gruntów w tak krótkim czasie? Chociaż urzędnicy zapewniają, że dadzą radę, wątpliwości ma prezes Mariusz Olejnik. – *Nie jest tajemnicą, że w wielu regionach grunty odebrane dzierżawcom leżą odłogiem całymi miesiącami, a nawet latami, ponieważ KOWR nie jest w stanie szybko rozstrzygnąć przetargów na dzierżawę. Traci na tym*



Tylko w latach 2023-2025 zostaną zakończone 134 wieloletnie umowy dzierżawy na obszarze blisko 90 tys. ha. Pracę stracą tysiące osób, które są często jedynymi żywicielami rodziny



Nasz czytelnik przesłał zdjęcia niezagospodarowanych od dwóch sezonów działek w Wielkopolsce

całe polskie rolnictwo – zaznacza szef Federacji ZPDiWR i apeluje do urzędników o „elastyczność” w tym zakresie: – *W sytuacjach, gdy wiadomo, że nie uda się szybko rozdysponować gruntów, należy pozwolić gospodarować na nich dotychczasowym dzierżawcom.*

O tym, że problem niezagospodarowanych działek rzeczywiście istnieje, świadczą twarde dane. Z raportu na temat pracy KOWR za 2020 rok, który trafił do sejmowej Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi, wynika, że do rozdysponowania na 31 grudnia ub.r. pozostawało 185,3 tys. ha oraz 35 tys. ha tzw. gruntów obcych w Zasobie. Czym są grunty obce? To ziemia, która z mocy prawa przeszła w gestię innych podmiotów (np. Kościoła katolickiego czy samorządów), jednak pozostają

w ewidencji Zasobu do czasu ich protokolarnego przekazania.

### Tutaj nie ma pośpiechu

Z tego samego raportu można było dowiedzieć się, że na koniec grudnia w Zasobie WRSP znajdowały się nieruchomości o powierzchni 1359,9 tys. ha, z tego: 1055,8 tys. ha w dzierżawie (77,6 proc. wszystkich gruntów pozostających w Zasobie), 52,5 tys. ha w wieczystym użytkowaniu (3,9 proc.), 17,7 tys. ha w trwałym zarządzie (1,3 proc.), a 13,6 ha w innym zagospodarowaniu (1,0 proc.). Powierzchnia gruntów Zasobu w dzierżawie zwiększyła się na koniec 2020 r. o 16,5 tys. ha w porównaniu z grudniem 2019 r. W ubiegłym roku przeprowadzono

32,5 tys. przetargów, z tego 27,7 tys. przetargów na sprzedaż i 4,8 tys. przetargów na dzierżawę. Oddziały terenowe KOWR wydzierżawiły łącznie 43,6 tys. ha gruntów, a z Zasobu sprzedano nieruchomości o powierzchni 5,2 tys. ha. – *Te dane pokazują, że przetargów na dzierżawę nadal organizuje się zbyt mało* – mówi Hubert Kulesza, członek zarządu Federacji Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych, a jednocześnie prezes Związku Pracodawców Rolnych w Poznaniu. – *Jeżeli chodzi o niezagospodarowane grunty odebrane dzierżawcom w Wielkopolsce, to sytuacja jest naprawdę zła. Jest mnóstwo pięknych, dużych działek, które od dawna nie są wykorzystywane rolniczo i zarastają krzakami* – wyjaśnia Kulesza.

Do naszej redakcji dotarły zdjęcia nieużytkowanych działek z terenu woj. wielkopolskiego. Autor fotografii, który chciał pozostać anonimowy, przekazał, że materiał zdjęciowy ilustruje pola w okolicy wsi Stara Dąbrowa i Gościeszyn (powiat wolsztyński). „W obrębie Gościeszyn znajdują się 33 działki o łącznej powierzchni 474 ha do dnia dzisiejszego nierozdysponowane i leżące odłogiem, w obrębie Stara Dąbrowa – 12 działek o łącznej powierzchni 427 ha” – zaalarmował nas czytelnik, który przyznał, że „serce się kraje patrząc na tak skandaliczną sytuację”. Pytania dotyczące niezagospodarowanych działek wysłaliśmy do centrali KOWR, jednak do czasu zamknięcia tego numeru „Przedsiębiorcy Rolnego” nie otrzymaliśmy odpowiedzi. ▀

Krzysztof Zacharuk  
Fot. archiwum

Wygasanie umów dzierżawy, dla których dzierżawcy odrzucili zaproponowane warunki w zakresie wyłączeń 30 proc. w latach 2021-33 wg stanu na 31.03.2020 r.

Rok	Powierzchnia (ha)	Liczba umów (szt.)
2021	3141	6
2022	4127	8
2023	37 684	33
2024	36 747	67
2025	15 001	34
2026	7468	11
2027	1591	6
2028	2223	6
2029	7203	11
2030	5526	9
2031	481	1
2032	5546	8
2033	1290	3
Razem	128 030	203

Źródło: KOWR