

Utrzymanie produkcji zwierzęcej powinno być dziś priorytetem

Rozsądne decyzje mile widziane

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa staje się coraz bardziej otwarty na nasze argumenty dotyczące przedłużania umów dzierżawy, a także tworzenia ośrodków produkcji rolniczej – mówią z ostrożnym optymizmem członkowie Federacji Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych.

10 czerwca zarząd organizacji spotkał się z kierownictwem KOWR, aby rozmawiać o kluczowych kwestiach dotyczących dużych gospodarstw towarowych, tj. zasad tworzenia ośrodków produkcji rolniczej czy przedłużania umów podmiotom, które dokonały 30-procentowych wyłączeń. W przypadku OPR-ów Federacja zwróciła uwagę, że szczególnie ważne jest, aby przetargi na tworzenie ośrodków odbywały się przynajmniej rok przed zakończeniem umowy dzierżawy, z zachowaniem tzw. okresu przejściowego dla dotychczasowego dzierżawcy.

Przetarg z wyprzedzeniem

Chodzi o to, żeby przedsiębiorca rolny nie był zmuszony do wygaszania produkcji zwierzęcej i nie tracił nabytych uprawnień, a także pozwoleń niezbędnych do prowadzenia produkcji. – *Tworzenie i funkcjonowanie OPR-u powinno być kontynuacją dotychczasowej działalności z zachowaniem pewnego poziomu produkcji i zatrudnienia* – przyznał Mariusz Olejnik, p.o. prezesa Federacji ZPDiWR. Przetargi rozstrzygnięte rok przed zakończeniem dzierżawy pozwoliłyby na bezpośrednie przekazanie OPR nowemu dzierżawcy lub kontynuację dzierżawy przez dotychczasowego dzierżawcę z pominięciem okresu przejścia i gospodarowania przez KOWR. – *Takie rozwiązanie w znaczący sposób usprawni proces zagospodarowywania nieruchomości i ułatwi sprawę wspólnych rozliczeń* – dodał Olejnik. W przypadku przetargu na utworzenie OPR, który odbędzie się dopiero



Dyrektor generalny KOWR, Grzegorz Pięta, podczas spotkania 10 czerwca powiedział, że Federacja Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych, obok izb rolniczych, jest głównym partnerem do merytorycznych rozmów dotyczących gospodarowania nieruchomości rolnymi Zasobu i problemów, jakie się z tym wiąże

po zakończeniu okresu dzierżawy i przyjęciu nieruchomości do Zasobu – dotychczasowy dzierżawca utraci uprawnienia, na przykład pozwolenie zintegrowane, ponieważ nie będzie miał do niego żadnego tytułu do używania nieruchomości. – *Ponowne uzyskanie takich pozwoleń przez dzierżawcę dopiero po ewentualnym wygranym przetargu wiąże się z długotrwałym postępowaniem administracyjnym i doprowadzi do braku możliwości funkcjonowania zgodnie z prawem, jak i zasadami dobrej praktyki rolniczej, na przykład zagospodarowania nawozów odzwierzęcych na gruntach rolnych* – wyjaśniał Waldemar Rolewski, wiceprezes zarządu Federacji. Podkreślał, że takie działanie jest nieracjonalne,

ponieważ potrzeba będzie wiele czasu, aby ponownie je uzyskać. Zgodził się z nim Grzegorz Pięta, dyrektor generalny KOWR, który opowiedział się za tym, aby cały proces przebiegał w jak najbardziej płynny sposób, a produkcja zwierzęca została zachowana.

Kaucja i weksel

Reprezentująca Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa mecenas Barbara Bartkowska poinformowała, że przychylnono się do koncepcji Federacji dotyczącej tego, aby wydanie nieruchomości nie było warunkiem koniecznym do ogłoszenia przetargu na OPR. Przetarg będzie się mógł odbyć rok lub, w zależności od danej sytuacji, nawet ponad rok

wcześniej. Dla pełnego zabezpieczenia interesów KOWR będzie wprowadzona kaucja zależna od wielkości gospodarstwa (zostanie stworzony odpowiedni przelicznik), a także weksel in blanco oraz stosowane paragrafy Kodeksu postępowania cywilnego (art. 777 § 1, punkt 4 i 5 – tytuły egzekucyjne). Wszystko na wypadek, gdyby dzierżawca sprawiał problemy. – *Musimy maksymalnie zabezpieczyć interes Skarbu Państwa* – przekonywała Bartkowska. W jakim czasie dzierżawca, który przegrał przetarg będzie musiał opuścić nieruchomości? Tego jeszcze nie wiadomo. – *Pracujemy nad tym, modelujemy ten aspekt* – wyjaśniła Barbara Bartkowska. Już wiadomo, że zostanie wprowadzona zasada pełnomocnictwa do wydania nieruchomości; dzierżawca udzieli oddziałowi KOWR pełnomocnictwa do wydania nieruchomości z prawem sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego. – *Zabezpieczamy się, ale mimo wszystko liczymy na rozsądek dzierżawców i to, że mają dobre intencje* – zauważyła mecenas Bartkowska. Prezes Mariusz Olejnik zapewnił, że wszystkim przyświeca jeden cel: zapewnienie dalszego gospodarowania dobrym podmiotom, a nie tworzenie dodatkowych problemów. – *Zależy nam na utrzymaniu ciągłości gospodarowania i jeżeli pojawią się jakiegokolwiek negatywne przykłady, natychmiast będziemy reagowali* – podkreślił. – *Działając w interesie wszystkich dzierżawców, nie dopuścimy do sytuacji, gdy ktoś będzie nadużywał zaufania* – powiedział wiceprezes Waldemar Rolewski.

Wielkopolska na początek

W trakcie spotkania poinformowano, że niebawem (15 czerwca)

zostaną skierowane wnioski do ministra rolnictwa o wyrażenie zgody na utworzenie trzech pierwszych ośrodków produkcji rolniczej w województwie wielkopolskim. Ma to być swoisty pilotaż, który umożliwi przetestowanie wszystkich procedur. Grzegorz Pięta zastrzegł, że od powodzenia operacji w Wielkopolsce uzależnione będzie dalsze tworzenie ośrodków w innych regionach. – *Znam wszystkie trzy gospodarstwa i jestem pewien, że uda się sprawnie przeprowadzić cały proces* – przyznał Hubert Kulesza, prezes Związku Pracodawców Rolnych w Poznaniu, a jednocześnie członek zarządu Federacji. Zastrzegł, że kluczem do sukcesu jest przeprowadzenie niezbędnych przetargów jak najszybciej, czyli jeszcze latem tego roku. Anna Zając-Plezia, dyrektor Departamentu Gospodarowania Zasobem KOWR, przyznała, że nic nie stoi na przeszkodzie, aby właśnie tak się stało. – *Wszystko zależy od tego, jak szybko nasz wniosek zostanie rozpatrzony i ewentualnie zaakceptowany przez ministerstwo rolnictwa. Nie wykluczam, że mogą pojawić się prośby o uzupełnienie dokumentów* – powiedziała Zając-Plezia i dodała, że wniosek do MRiRW składa się z dwóch części (jego kształtu nie określa ustawa, więc KOWR wypracował autorskie rozwiązanie). – *Pierwsza część jest merytoryczna, tak zwana gospodarska, a druga to część prawna. Dokładnie przeanalizowaliśmy sytuację gospodarstw, stan obiektów i ustaliliśmy proponowaną wielkość produkcji. Niezbędne zaplecze gruntowe zostało ustalone w oparciu o wiedzę naszych ekspertów i analizy. Kluczowe jest utrzymanie zaplecza paszo-*

wego czy dochowanie przepisów związanych z ochroną środowiska i gospodarką wodną – zdradziła szefowa Departamentu Gospodarowania Zasobem. Wiadomo, że w niektórych przypadkach wielkość areалу jest większa niż niezbędna (optymalna), ponieważ w skład mogą wchodzić grunty, które mają przeznaczenie nierolne, ale docelowo będą przedmiotem połączenia. – *Cała koncepcja samego ośrodka jest taka, że to, co stanowi jego trzon, czyli obiekty i grunty niezbędne do utrzymania określonej wielkości produkcji, nie będzie przedmiotem wyłączeń przez okres trwania umowy dzierżawy, czyli istnienia OPR-u. Pewność gospodarcza i stabilność jest zapewniona, co dla każdego producenta rolnego ma fundamentalne znaczenie* – zaznaczyła Anna Zając-Plezia.

Ślupy w przetargu

Jaki przetarg zorganizuje KOWR, aby wyłonić dzierżawcę ośrodka produkcji rolniczej? – *Uważam, że w pierwszej fazie powinien to być przetarg ograniczony, na przykład do danego obszaru czy rodzaju produkcji, ponieważ sama idea tworzenia OPR-ów miała na celu ratowanie gospodarstw zagrożonych likwidacją. W przeciwnym razie do przetargu zgłoszą się nieprzygotowane podmioty, które zawyżą czynsz, a w rezultacie nie będą w stanie spiąć tego ekonomicznie. Obawiam się pojawienia śłupów* – mówił Hubert Kulesza i ostrzegł, że taka sytuacja może pogrzebać ideę ośrodków produkcji rolniczej. KOWR zdaje sobie z tego sprawę, jednak zasady ogłaszania przetargów muszą być transparentne i zgodne z prawem. – *To oczywiste, jednak celem nadrzędnym musi być utrzymanie dotychczasowej produkcji i zatrudnienia* – przypomniał Mariusz Olejnik. Zgodził się z nim Grzegorz Pięta, który wyjaśnił, że KOWR-owi zależy na solidnych dzierżawca, którzy poradzą sobie z gospodarowaniem

W ocenie Federacji, bardzo ważne jest, aby możliwe było tworzenie OPR tylko na bazie gruntów rolnych pozostających w Zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w sytuacjach gdzie w wyniku wcześniejszego wykupu z Zasobu siedliska z budynkami gospodarczymi, dzierżawca jest jego właścicielem, a dzierżawione przez niego grunty rolne są w oczywisty sposób powiązane infrastrukturalnie i gospodarczo z tym siedliskiem, tworząc komplementarne gospodarstwo

w warunkach, na jakich zostanie stworzony OPR.

Przedsiębiorcy rolni zainteresowani utworzeniem ośrodka produkcji rolniczej powinni zwracać się z takim wnioskiem nie tylko do oddziału terenowego, ale również centrali KOWR (do wiadomości). Okazuje się bowiem, że już zdarzają się sytuacje, gdy rolnicy wyrażają chęć tworzenia OPR-ów, ale dyrektorzy oddziałów terenowych odrzucają taki pomysł bez przeprowadzenia analizy. – *Będziemy zbierali niezbędne dane, będzie kontrola nad całym procesem* – zapewnił Grzegorz Pięta.

Na ile lat mogą być podpisywane umowy na prowadzenie ośrodków produkcji rolniczej? Minimalny okres to 10 lat z perspektywą przedłużenia. – *Poinformujemy naszych członków, aby składali profesjonalnie przygotowane wnioski, żeby nie tracić czasu* – oświadczył Mariusz Olejnik. – *Czas potrzebny na zorganizowanie ośrodka to co najmniej kilka miesięcy, więc jeżeli umowa kończy się za dwa lata, już można zacząć pracę. Chodzi o to, żeby przetarg ogłosić najpóźniej rok przed zakończeniem obowiązywania umowy* – przypomniał Waldemar Rolewski.

Będzie nowe zarządzenie

W kwestii przedłużania umów dzierżawy dotychczasowym dzierżawcom, którzy wypełnili obowiązek wyłączenia ustawowych 30 proc. gruntów, Federacja rekomenduje przyjęcie następujących zasad:

- rozpatrywanie wniosku zainteresowanego dzierżawcy popartego analizą ekspertów uzasadniającą okres przedłużenia dzierżawy i jeżeli w niej będzie wskazanie do wyłączenia gruntów – uzyskanie opinii rady społecznej;

- utrzymanie produkcji prowadzonej w dzierżawionej nieruchomości, z uwzględnieniem jej ewentualnego powiązania z łańcuchem dostaw z innymi jednostkami produkcyjnymi, prowadzonymi przez dzierżawcę lub zewnętrznymi

- utrzymanie miejsc pracy;



Dzierżawcy w centrali KOWR apelowali o to, aby moment wydania gruntów przypadł na koniec okresu agrotechnicznego (koniec zbiorów)

- pełnego poszanowania prawa dzierżawcy do przedłużenia umowy wynikającego z ustawy z 2011 r.

Podczas spotkania w centrali KOWR p.o. prezesa Mariusz Olejnik powiedział, że wypracowanie jasnych i klarownych zasad jest niezbędne, ponieważ cały czas dochodzi do sytuacji nieprzedłużania umów lub przedłużania na bardzo krótkie okresy bez podania racjonalnych argumentów. – *Takie sytuacje w czasach, gdy mamy do czynienia z suszą lub przymrozkami; nie pozwalają normalnie prowadzić gospodarstwa* – zaznaczył Olejnik. W ocenie Federacji Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych, kluczowy głos w sprawie przedłużania umów powinny mieć rady społeczne, a sam wniosek musi być poparty stosownymi analizami. – *Operujmy merytorycznymi argumentami, aby nie zmniejszać produkcji i nie tracić pieniędzy, które zostały zainwestowane w rozwój gospodarstw* – zaapelował Olejnik. Organizacja opowiedziała się także za możliwością składania wcześniejszych wniosków o przedłużenie umowy niż 3 miesiące przed jej zakończeniem. Najbardziej optymalnym terminem wydaje się rok, ponieważ to pozwoli na przeprowadzenie analiz rzeczywistych potrzeb. – *Wychodzimy sobie naprzeciw* – przyznała dyrektor

Anna Zając-Plezia i poinformowała, że niebawem zmieni się zarządzenie dyrektora generalnego KOWR dotyczące wykonywania umowy dzierżawy. – *Proponowane przez Federację postulaty wpisują się w przygotowywane zapisy* – zaznaczyła i dodała, że nic nie stoi na przeszkodzie, aby – niezależnie od wielkości dzierżawionych gruntów oraz tego, z jaką produkcją są powiązane – składając wnioski, wskazywać, jaki jest niezbędny areal do dalszej produkcji. – *Podjęciem decyzję o przedłużeniu umowy, bierzemy pod uwagę nie tylko potrzeby okolicznych rolników, ale również sytuację, w jakiej znajduje się dzierżawca. Patrzymy na całość posiadanych umów, żeby mieć jasny obraz tego, jaki potencjał ma dane gospodarstwo i czym tak naprawdę dysponuje dzierżawca* – przyznała Zając-Plezia. Pod uwagę jest branych wiele czynników, w tym profil produkcji czy liczba zatrudnionych pracowników. – *W nowym zarządzeniu znajdzie się zapis mówiący o tym, że w przypadku nieprzedłużenia umowy dzierżawy będzie wymagane odpowiednie uzasadnienie takiej decyzji* – zauważyła dyrektor Departamentu Gospodarowania Zasobem KOWR. Dobrą informacją jest to, że przedłużenia umów będą sięgały nawet 10 lat. ■

Krzysztof Zacharuk