KRAJOWA RADA IZB ROLNICZYCH
Adres do korespondencji:
Parzniew, ul. Przyszłości 5, 05-804 Pruszków tel. 881 939 421
e-mail: sekretariat@krir.pl
www.krir.pl

KRIR/JM/ 1268 /2020 Warszawa, 14 .12.2020 r.

Pani Anna Gembicka
Sekretarz Stanu
Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Szanowna Pani Minister,

Zarząd Krajowej Rady Izb Rolniczych w odpowiedzi na pismo z dnia 27 listopada 2020 r. znak: SZ.mr.0210.1.2020 w sprawie projektu ustawy o zmianie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, przedstawia następujące stanowisko.

Projekt ustawy powinien być uzupełniony o dodatkowe rozwiązania prawne, które ugruntują proces rozdysponowania nieruchomości Zasobu w formie dzierżawy. Rozdysponowanie nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wzbudza wiele kontrowersji i powinno być to uzależnione od kryteriów regionalnych. W Polsce istnieje duże zróżnicowanie zarówno pod względem ilości nieruchomości rolnych będących w Zasobie Skarbu Państwa, jak i średnią wielkością gospodarstw. Dlatego, konieczne jest przyjęcie dodatkowych rozwiązań prawnych, które ugruntują proces rozdysponowania nieruchomości Zasobu. Uważamy, że zakaz sprzedaży stosowany do wszystkich gruntów będących w zasobie KOWR jest niewłaściwy. Należy pozostawić możliwość zakupu ziemi do 1 ha przed wszystkim rolnikom, których grunty sąsiadują z gruntami Skarbu Państwa, organizując przetargi ograniczone, a w przypadku braku chętnych – na zasadzie przetargu ograniczonego dla wszystkich zainteresowanych. Szczególnie zasada ta powinna się tyczyć małych działek, bez dróg dojazdowych i tych, które straciły funkcję użytków rolnych.

Ograniczenie sprzedaży państwowej ziemi wydaje się zasadne, jednak należy rozważyć dopuszczenie możliwości wyrażenia zgody przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, na wniosek Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, na sprzedaż nieruchomości Zasobu również do tzw. wielkości średniej wojewódzkiej gospodarstwa i innych wyjątkowych przypadkach, tj. ze względu na niekorzystne rozłogi, czy też ukształtowanie terenu. Niezbędny jest zapis w procedowanej ustawie o konieczności poparcia wniosku Dyrektora Generalnego KOWR opinią wojewódzkich izb rolniczych i Rad Społecznych

działających przy Oddziałach Terenowych tych jednostek. Powinna być ustawowa podstawa prawna takich działań, aby nie była zależna od wydawania zarządzeń określanych przez Dyrektora Generalnego KOWR.

Wieloletnia dzierżawa gruntów z Zasobu powinna być podstawową formą jej rozdysponowania. Przy tej też okazji należy jednak odnieść się do konieczności weryfikacji dotychczas stosowanej praktyki przez KOWR związanej z organizacją przetargów oraz przedłużaniem umów dzierżaw i uregulowanie tej kwestii ustawowo, np. granicznych terminów.

KOWR preferuje przetargi ograniczone licytacyjne, których głównym beneficjentem są duże gospodarstwa, stabilne ekonomicznie. Przetargi ofertowe, ze względu na swoją pracochłonność niestety są organizowane marginalnie, ale to właśnie w tych przetargach szanse na możliwość dzierżawy mają rolnicy z małych i średnich gospodarstw, które najbardziej potrzebują ziemi, aby ustabilizować swój dochód. Interes Państwa związany z przychodami do Skarbu byłby spełniony poprzez więcej czynszów dzierżawnych, natomiast z całą pewnością zabezpieczałoby to interes przeciętnego – producenta rolnego, poprzez umożliwienie wzięcia udziału w przetargu ograniczonym na dzierżawę i rozwoju swojego gospodarstwa. W efekcie długofalowym przełożyłoby się to na większe wpływy do budżetu państwa ze składowych czynszów dzierżawnych.

Ważne jest również uregulowanie prawne przedłużania umów dzierżaw dotychczasowym dzierżawcom. Kryteria ich przedłużenia nie są obiektywne. Często rolnicy otrzymują odmowy wniosków o przedłużenie dzierżawy bez podania przyczyny. Taka postawa KOWR nie daje rolnikom-dzierżawcom poczucia stabilności i możliwości rozwoju gospodarstw w oparciu o programy dofinasowania rolnictwa. Rolnicy przejmując w dzierżawie od KOWR grunty w złej kulturze rolnej, muszą ponosić duże nakłady finansowe, a na koniec okresu dzierżawy nie przedłuża im się umów bez podania przyczyny. Należy więc tą kwestię doregulować przepisami, aby nie było to decyzje subiektywne urzędników KOWR a w oparciu o obiektywne czynniki wraz z koniecznością wydawania opinii właściwej izby rolniczej.

W obecnej sytuacji epidemicznej przetargi nawet licytacyjne odbywają się z dużym opóźnieniem, a ziemia Zasobu leży odłogiem, nie przynosząc dochodu dla Skarbu Państwa. Dlatego zdaniem samorządu rolniczego konieczne jest wypracowanie obiektywnych zasad w tej kwestii oraz przywrócenia właściwej rangi przetargom ofertowym. Należy w tej kwestii doregulować działalność KOWR.

Odnosząc się do uzasadnienia wyżej wymienionego projektu ustawy należy zaznaczyć, że dzierżawa cieszy się znacznie większym zainteresowaniem wśród rolników indywidualnych niż sprzedaż. Cały sektor rolniczy ucierpiał w ostatnim czasie finansowo i nastąpiło znaczne

zubożenie społeczeństwa na wsi, w szczególności rolników gospodarujących na małych, bądź średnich areałach. Z jednej strony mówi się, że wzrost cen sprzedaży gruntów został zahamowany, jednak w ostatnich dwóch latach nastąpił wzrost, aż o ponad 4 500 zł/ha. Ceny gruntów rolnych będą rosły, gdyż ich podaż na rynku jest bardzo mała w stosunku do popytu.

Przedstawiając powyższe, wnioskujemy o dokonanie zmian w ustawie, które zniwelowałyby problemy przedstawione powyżej.

Pozostaję z poważaniem

PREZES
KRAJOWEJ RADY IZB ROLNICZYCH
WIKTOR SZMULEWICZ