



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy we Wrocławiu
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem



WRO.WKUR.4243.1941.2017.AF.3

Wrocław, 21.11.2017 r.

Pani
Urszula Solińska-Marek
Dyrektor Biura
Dolnośląskiej Izby Rolniczej
we Wrocławiu
ul. Wiejska 29
52-411 Wrocław

Odpowiadając na Państwa pismo znak L.Dz. DIR/1476/2017 z dnia 3.10.2017 r., Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu uprzejmie informuje, że nie ma najmniejszych wątpliwości co do konieczności uwzględnienia bardzo wielu danych w procesie podejmowania decyzji o przedłużeniu umowy dzierżawy. Nie podlega również dyskusji fakt, że procedura ta powinna być prowadzona w sposób obiektywny i z poszanowaniem praw wszystkich podmiotów. Zapotrzebowanie na grunty przez rolników indywidualnych z danego terenu jest tylko jedną z wielu informacji branych pod uwagę przy ustalaniu warunków dalszej dzierżawy. Uwzględniane i analizowane są również inne przesłanki, a w szczególności: wywiązywanie się dzierżawcy z warunków umowy, zarówno finansowych, jak i rzeczowych, posiadanie przez dzierżawcę statusu rolnika indywidualnego w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, uczestnictwo w programach pomocowych dla rolnictwa z funduszy Unii Europejskiej, ilość gruntów nabytych i dzierżawionych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, dotychczasowe wyłączenia gruntów z dzierżawy. Szczegółowo analizowane są też informacje zawierane przez dzierżawców we wnioskach o przedłużenie umów dzierżawy, również te, często podawane, dotyczące sytuacji rodzinnej czy gospodarczej dzierżawcy.

Oczywiste jest, że każda sprawa przedłużenia umowy rozpatrywana jest indywidualnie, a w przypadku pojawienia się wątpliwości, czy dana umowa dzierżawy powinna być przedłużona, niejednokrotnie podejmuje się decyzje o przedłużeniu umowy na jeden sezon wegetacyjny, dając dzierżawcy czas na uregulowanie spornych spraw z wydzierżawiającym. Takie działanie w zamierzeniu jest sygnałem dla rolnika, że umowa dzierżawy może nie zostać przedłużona na dalszy okres, dając mu jednocześnie czas na zmianę profilu lub ograniczenie działalności rolniczej.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z obowiązującym zarządzeniem Dyrektora Generalnego KOWR, od dnia 1.09.2017 r. do przedłużenia umowy dzierżawy nieruchomości o powierzchni powyżej 50 ha, wymagane jest uzyskanie przez Oddział

Terenowy KOWR pisemnej zgody Dyrektora Generalnego KOWR lub jego zastępcy. We wniosku o uzyskanie takiej zgody, oprócz szczegółowych informacji o samej umowie, należy podać, m.in., informacje z przeprowadzonego rozpoznania w zakresie zapotrzebowania na grunty zgłaszanego przez rolników, zapotrzebowania wynikającego z przeprowadzonych wcześniej przetargów lub pozyskanych ze środowisk rolniczych reprezentujących rolników na danym terenie. Dodatkowo, podawane są informacje o samym dzierżawcy i jego działalności, takie jak posiadanie statusu rolnika indywidualnego w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, wielkość posiadanego gospodarstwa, objęcie dzierżawionych działek programami pomocowymi, których przerwanie może powodować negatywne skutki finansowe dla dzierżawcy, dane o skali prowadzonej produkcji zwierzęcej i ilości zatrudnionych pracowników. Informacje te są również uwzględniane w procesie przedłużania umowy dzierżawy.

Pisemnej zgody Dyrektora Generalnego wymaga również odmowa przedłużenia umowy dzierżawy nieruchomości o powierzchni powyżej 50 ha. Dokumentacja zawierająca wszystkie powyższe informacje o dzierżawcy, jak również dotyczące dzierżawy powinny być przesłane do Centrali KOWR w ciągu tygodnia od dnia przekazania dzierżawcy stanowiska Oddziału o braku zgody na przedłużenie umowy dzierżawy.

Z powyższych wytycznych wynika, że procedura przedłużania umów dzierżawy nieruchomości o powierzchni powyżej 50 ha została ujednoczona we wszystkich Oddziałach Terenowych KOWR i poddana kontroli przez Dyrektora Generalnego KOWR.

Natomiast, z samego faktu kierowania przez Oddział do organizacji rolniczych zapytań o zapotrzebowanie na grunty rolne w danym terenie, nie można wysnuć wniosku, że uzyskane informacje są jedynym kryterium branych pod uwagę przy przedłużaniu umów dzierżawy. Zbiór gromadzonych informacji o przebiegu dzierżawy, realizacji zapisów umowy dzierżawy przez obie strony, o samym dzierżawcy i prowadzonej przez niego działalności rolniczej, które następnie przekazywane są do Centrali KOWR świadczy o tym, że podjęcie decyzji o przedłużaniu umowy dzierżawy, o okresie w jakim będzie ona obowiązywała lub o odmowie jej przedłużenia, jest procesem złożonym, w który zaangażowanych jest wielu pracowników Oddziału i Centrali KOWR analizujących szeroki zakres zgromadzonej informacji.



Do wiadomości:

Pan
Witold Strobel
Dyrektor Generalny KOWR
ul. Karolkowa 30
01-207 Warszawa