



Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Czesław Siekierski

Warszawa, 28 marca 2024 r.
znak sprawy: DNI.mr.058.4.2024

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 1751 Pana Posła Dariusza Mateckiego „w sprawie decyzji KOWR w przedmiocie przedłużenia dzierżawy podmiotom zagranicznym”.

Szanowny Panie Marszałku,

w związku z ww. interpelacją, uprzejmie informuję, co następuje.

W celu udzielenia odpowiedzi na postawione pytania Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi zwróciło się do Centrali Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (zwanego dalej „KOWR”), o przekazanie niezbędnych wyjaśnień.

Ad 1)

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Skarb Państwa powierzył KOWR wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2 tej ustawy. Zgodnie zaś z art. 5 ust. 2 ww. ustawy, KOWR, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publicznoprawne. Podmiotem uprawnionym

do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie mienia wchodzącego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa jest zatem KOWR, który w ramach przysługujących mu uprawnień właścicielskich, decyduje o sposobie zagospodarowania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Spółka Przedsiębiorstwo Rolno-Przemysłowe „Babinek” sp. z o.o. z siedzibą w Babinku dzierżawi nieruchomości rolne od 1993 r. Pierwotna umowa dzierżawy obejmowała powierzchnię 1115,57 ha. Dzierżawca podlegał procedurze wyłączenia 30% użytków rolnych na podstawie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw i z końcem 2015 r. wyłączył z umowy grunty o powierzchni ok. 284 ha, które zostały rozdysponowane w przetargach na rzecz rolników indywidualnych. Spółka poprzez wyłączenie z przedmiotu dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych, w myśl przepisów wspomnianej ustawy z dnia 16 września 2011 r., nie utraciła uprawnień do przedłużenia umowy dzierżawy obejmującej pozostałą część gruntów.

W związku z upływem terminu na jaki umowa została zawarta, PR-P „Babinek” sp. z o.o. złożyła w wymaganym ustawowo terminie stosowne oświadczenie o zamiarze kontynuowania tej umowy. W trakcie prowadzonej procedury przedłużenia umowy dzierżawy pomiędzy stronami umowy brak było jednoznacznego stanowiska co do wskazania numerów działek oraz powierzchni gruntów, jaka mogłaby być wyłączona z przedmiotu dzierżawy na potrzeby rolników indywidualnych, jak i okresu, na jaki umowa ta byłaby przedłużona. Dzierżawca niejednokrotnie wskazywał i uzasadniał, że jest zainteresowany dłuższym okresem dzierżawy oraz wnioskował o wyłączenie znacznie mniejszej powierzchni gruntów z przedmiotu dzierżawy niż proponował KOWR. Oddział Terenowy KOWR w Szczecinie po wielu rozmowach prowadzonych ze spółką oraz wymianie korespondencji w tym zakresie, w dniu 12 października 2022 r. przedstawił warunki na jakich zamierza kontynuować przedmiotową umowę, a mianowicie wydłużenie okresu dzierżawy do dnia 31 sierpnia 2032 r. oraz wyłączenie z przedmiotu dzierżawy do dnia 31 sierpnia 2023 r. części gruntów o łącznej powierzchni 258,4889 ha. Z uwagi na to, iż przedmiot umowy dzierżawy

dotyczył nieruchomości o powierzchni przekraczającej 500 ha, Oddział Terenowy KOWR w Szczecinie wystąpił o szczególne pełnomocnictwo do zawarcia aneksu przedłużającego umowę dzierżawy z PR-P „Babinek” sp. z o.o. Zgodnie z wytycznymi stosowanymi w KOWR, wynikającymi z zarządzeń Dyrektora Generalnego KOWR, procedura przedłużenia umowy nieruchomości o powierzchni powyżej 500 ha zakłada, że ostateczną decyzję co do warunków dalszego dzierżawienia takiej nieruchomości podejmuje Dyrektor Generalny KOWR i w swojej decyzji nie jest związany propozycją Oddziału Terenowego KOWR.

W trakcie procedowania wniosku Oddziału Terenowego KOWR w Szczecinie o szczególne pełnomocnictwo, w Centrali KOWR miały miejsce spotkania Dyrektora Generalnego KOWR z przedstawicielami Oddziału Terenowego KOWR w Szczecinie, spółki i rolników, którzy domagali się „wygaszenia” tej umowy dzierżawy. Dyrektor Generalny KOWR wysłuchał stanowisk wszystkich zainteresowanych stron, jednak nie stwierdził jakichkolwiek uchybień w trwającej procedurze związanej z przedłużeniem przedmiotowej umowy.

W dniu 20 grudnia 2022 r. Zastępca Dyrektora Generalnego KOWR udzielił szczególnego pełnomocnictwa dla Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Szczecinie do wydłużenia przedmiotowej umowy dzierżawy na okres do dnia 31 sierpnia 2034 r. i wyłączenie po zbiorach w 2023 r. części dzierżawionej nieruchomości z obrębów Babinek i Lubanowo, o łącznej powierzchni około 215 ha, które w dniu 27 stycznia 2023 r. zmienił w części dotyczącej przedłużenia tej umowy do dnia 31 października 2042 r. Na tej podstawie w dniu 27 stycznia 2023 r. pomiędzy stronami umowy dzierżawy zawarty został aneks nr 11 wydłużający tę umowę do dnia 31 października 2042 r. i wskazujący na wyłączenie części gruntów po zbiorach w 2023 r., o łącznej powierzchni około 215 ha.

Należy podkreślić, że zgodnie z zarządzeniami Dyrektora Generalnego KOWR dotyczącymi wykonywania umowy dzierżawy nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w uzasadnionych przypadkach, za uprzednią zgodą Dyrektora Generalnego KOWR, wydłużenie umowy może nastąpić na dłuższy okres niż 8 lat.

W procedurze przedłużenia przedmiotowej umowy dzierżawy uwzględniono m.in. to, że dzierżawca posiada wiarygodność finansową, wywiązuje się z warunków umowy wobec KOWR oraz wobec innych jednostek z tytułu zobowiązań publicznoprawnych. Gospodarstwo rolne w Babinku w trakcie trwania umowy dzierżawy zostało znacznie zmodernizowane przez spółkę i prowadzone jest na wysokim poziomie agrotechnicznym. W strukturze zasiewów znajdują się przede wszystkim ziemniaki konsumpcyjne i hodowlane, a areał upraw jest nawadniany zainstalowanym specjalnie w tym celu systemem nawadniającym. Długość okresu dzierżawy jest związana w szczególności z rentownością realizowanych oraz planowanych przez spółkę nakładów inwestycyjnych. Spółka planuje budowę zakładu produkcji biogazu oraz infrastruktury związanej z przetwórstwem ziemniaka. Każda decyzja Dyrektora Generalnego KOWR kończąca się udzieleniem szczególnego pełnomocnictwa dyrektorowi oddziału terenowego KOWR na zawarcie aneksu przedłużającego umowę dzierżawy o powierzchni powyżej 500 ha, oparta jest o szczegółową analizę całej dokumentacji zgromadzonej w danej sprawie uzasadniającej przedłużenie umowy dzierżawy na określonych warunkach, co - jak wskazał KOWR - miało miejsce w przypadku przedłużenia przedmiotowej umowy z PR-P „Babinek” sp. z o.o.

Przejęte od dzierżawcy nieruchomości po zbiorach w 2023 r., Oddział Terenowy KOWR w Szczecinie przygotował do ponownego rozdysponowania na rzecz rolników indywidualnych. W wyniku przeprowadzonych przetargów ograniczonych ustaleniu zostali kandydaci na dzierżawców tych gruntów. Aktualnie przedmiotem dzierżawy PR-P „Babinek” sp. z o.o. jest zabudowana nieruchomość pn. „Babinek”, położona na terenie Gminy Banie, o łącznej powierzchni ok. 487 ha.

Kwestie związane z przedłużeniem tej umowy były przedmiotem kontroli prowadzonej przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w ramach której wydane zostały zalecenia pokontrolne. KOWR obecnie gromadzi dodatkowe informacje w sprawie. Kontrolę w tej sprawie przeprowadziła również Najwyższa Izba Kontroli, Delegatura w Szczecinie, która negatywnie oceniła prowadzone przez Centralę KOWR, w ramach sprawowanego nadzoru nad Oddziałem Terenowym KOWR w Szczecinie, działania związane z ustaleniem istotnych warunków umowy dzierżawy nieruchomości rolnej zawartej z PR-P „Babinek” sp. z o.o. oraz podpisanie przez

Oddział Terenowy KOWR w Szczecinie aneksu nr 9 do tej umowy bez umocowania (na dzień jego podpisania).

Dodatkowo proces przedłużenia tej umowy był weryfikowany przez Prokuratorię Generalną RP na wniosek KOWR i Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, która nie dopatrzyła się podstaw do stwierdzenia nieważności zawartej umowy. Zatem w ocenie KOWR należy uznać, że nie ma podstaw do rozwiązania umowy dzierżawy zawartej z Przedsiębiorstwem Rolno-Przemysłowym „Babinek” sp. z o.o.

W związku z postulatami złożonymi do Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi przez Krajowy Związek Rolników, Kółek i Organizacji Rolniczych oraz Wojewódzki Związek Rolników Kółek i Organizacji Rolniczych w Szczecinie, KOWR w dniu 23 lutego 2024 r. wystąpił do Prokuratorii Generalnej RP o ponowną opinię w zakresie przedłużenia przedmiotowej umowy dzierżawy.

Ad 2)

Należy zauważyć, że postulaty zgłaszane przez rolników z terenu województwa zachodniopomorskiego oraz organizacje ich reprezentujące w pismach kierowanych do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz do Dyrektora Generalnego KOWR dotyczą głównie dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na terenie województwa zachodniopomorskiego. Rolnicy w głównej mierze zgłaszają postulaty odnośnie nieprzedłużania umów dzierżawy nie tylko obejmujących nieruchomości o większych powierzchniach, ale też powierzchnie mniejsze, przede wszystkim w przypadkach jeśli dzierżawcą jest spółka prawa handlowego. Oczekują więc przeznaczenia przez Oddział Terenowy KOWR w Szczecinie jak największej powierzchni do dzierżawy na rzecz rolników indywidualnych.

Oddział Terenowy KOWR w Szczecinie często spotyka się z niezadowoleniem ze strony kontrahentów, przedstawicieli organizacji rolniczych, czy też grup społecznych, w przypadkach gdy nie jest w stanie sprostać ich, zazwyczaj różnym, oczekiwaniom, zwłaszcza dotyczących rozwiązania wskazanej umowy dzierżawy, czy też ograniczenia dzierżawionej powierzchni w znacznym zakresie, nie odnosząc się do innych aspektów związanych z umożliwieniem racjonalnego prowadzenia przez dzierżawcę działalności rolniczej.

Deklaracja okolicznych rolników co do zainteresowania dzierżawą gruntów rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa objętych umową dzierżawy zawartą ze spółką prawa handlowego nie oznacza, że KOWR automatycznie powinien „wygasić w każdym przypadku taką umowę, a w przypadku umowy zawartej z rolnikiem indywidualnym ją wydłużyć, nie rozpatrując innych aspektów wiążących się z wykonywaniem danej umowy. Niejednokrotnie bowiem dzierżawcą jest spółka założona przez osoby fizyczne i funkcjonująca jako tzw. „spółka rodzinna”.

Dyskryminowanie jednych rolników kosztem drugih tylko ze względu m.in. na osobowość prawną czy też obywatelstwo, nie powinno więc mieć miejsca.

Pan Stephane Gerard jest prezesem zarządu spółki pn. Przedsiębiorstwo Rolno-Przemysłowe „Babinek” sp. z o.o. i włada językiem polskim. Zarówno on, jak i jego rodzina od ponad 20 lat z wielkim zaangażowaniem prowadzą działalność rolniczą na dzierżawionej nieruchomości i traktują ją jako ich „gospodarstwo rodzinne”.

Niezrozumiałe jest zatem podnoszenie przez Pana Posła, że na czele tej spółki „stoi Francuz”, w kontekście argumentu przemawiającego za nieprzedłużeniem umowy dzierżawy.

KOWR dokłada przy tym starań, aby procedury związane m.in. z wydłużaniem umów dzierżawy nie były narażone na zarzut nierównego traktowania podmiotów dzierżawiących grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Każda więc umowa podlega odrębnej analizie, w szczególności pod względem zasadności jej kontynuowania w dotychczasowym lub ewentualnie zmienionym kształcie, zwłaszcza jeżeli dzierżawca wywiązuje się ze zobowiązań wynikających z umowy i nie ma przeszkód formalno-prawnych do jej wydłużenia.

Przy określaniu nowych warunków, na jakich umowa miała być kontynuowana, KOWR analizuje zarówno oczekiwania rolników indywidualnych, jak też sytuację dzierżawcy. Jednakże działania KOWR, w odpowiedzi na zapotrzebowanie okolicznych rolników na grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, co do zasady, nie powinny i nie mogą prowadzić do likwidacji działalności dotychczasowego dzierżawcy. KOWR w każdym przypadku stara się rozpatrzyć szereg innych kwestii wiążących się z wykonywaniem danej umowy, w szczególności: rodzaj i profil prowadzonej działalności rolniczej, wyniki kontroli weryfikujące należyte wywiązywanie się dzierżawcy z obowiązków wynikających z umowy,

poziom zatrudnienia, nakłady poniesione w ramach prowadzonej działalności rolniczej, udział w programach Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, finansowanych albo współfinansowanych ze środków pomocowych, dla których wymagany jest okres „związania celem”. Ustalenia w tym zakresie powinny stanowić kryterium ewentualnego wyłączenia z umowy gruntów w chwili wydłużenia okresu dzierżawy, czy też zamieszczenia w umowie zastrzeżenia, które umożliwiłyby wyłączenie w przyszłości gruntów, w zależności od zgłaszanego przez rolników zapotrzebowania na grunty.

Ad 3)

Podmioty z udziałem kapitału zagranicznego stanowią niewielką grupę dzierżawców. Z uwagi na brak możliwości bieżącego monitorowania zmian w strukturze własności kapitału w spółkach prawa handlowego, dane w tym zakresie mogą mieć jedynie charakter szacunkowy. Na dzień 31 grudnia 2023 r. w dzierżawie przez cudzoziemców znajdowało się 43 233 ha nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (co stanowi ok. 4,2% gruntów pozostających w dzierżawie na dzień 31 grudnia 2023 r.) na podstawie 115 umów (co stanowi ok. 0,2% umów dzierżawy ogółem, według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.). Natomiast w dzierżawie przez podmioty z udziałem kapitału zagranicznego niebędące cudzoziemcami, na dzień 31 grudnia 2023 r. znajdowało się 14 871 ha (co stanowi 1,4% gruntów pozostających w dzierżawie na dzień 31 grudnia 2023 r.), na podstawie 77 umów (co stanowi 0,11% umów dzierżawy ogółem, według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.). Wśród dzierżawców będących cudzoziemcami dominują (pod względem liczby zawartych umów), inwestorzy niemieccy, duńscy i niderlandzcy – 67%, a według powierzchni: podmioty brytyjskie, niemieckie, niderlandzkie i duńskie – 33,1 tys. ha, tj. 77% powierzchni pozostającej w dzierżawie przez cudzoziemców.

Udostępnienie informacji żądanych przez Pana Posła, dotyczących wykazu podmiotów z kapitałem zagranicznych dzierżawiących nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, wraz ze wskazaniem czasu trwania umowy dzierżawy oraz powierzchni i jej lokalizacji, w ocenie KOWR, może wiązać się z ewentualnym zarzutem ze strony tych podmiotów udostępnienia wrażliwych informacji dotyczących działalności podmiotu, który jest stroną umowy dzierżawy

i naruszeniem tajemnicy przedsiębiorcy lub prywatności osoby fizycznej. Nie można wykluczyć, że ujawnienie informacji o tych dzierżawcach mogłoby spowodować zagrożenie, a wręcz bezprawne naruszenie interesów tych dzierżawców – ich prywatności czy tajemnicy przedsiębiorcy.

Z wyrazami szacunku

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Czesław Siekierski

/podpisano elektronicznie/

Podstawa prawna:

- (1) ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu (Dz.U. z 2022 r. poz. 2329, z późn. zm.);
- (2) ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 423);
- (3) ustawa z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 233, poz. 1382).

Do wiadomości:

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów