



Wielkopolska Izba Rolnicza  
ul. Gołęcińska 9e  
60-626 Poznań

tel. 61 227 01 30  
fax: 61 227 01 31  
e-mail: wir@wir.org.pl  
internet: www.wir.org.pl

WIR.BW.BI.716.2024

Poznań, 22.03.2024 r.

**Sz.P.**  
**Wiktor Szmulewicz**  
**Prezes Krajowej Rady Izb Rolniczych**

*Szanowny Panie Prezesie,*

W dniu 7 marca 2024 r. odbyło się posiedzenie Komisji do Spraw Legislacji i Aktów Prawnych Wielkopolskiej Izby Rolniczej poświęcone przede wszystkim przepisom oraz funkcjonowaniu Rady Społecznej działającej przy Oddziale Terenowym KOWR oraz przetargom ograniczonym ofertowym. Członkowie Komisji zauważają konieczność wprowadzenia zmian w Regulaminie Rad Społecznych, który został wprowadzony z inicjatywy Wielkopolskiej Izby Rolniczej w 2018 roku. Komisja do Spraw Legislacji i Aktów Prawnych oraz Zarząd Wielkopolskiej Izby Rolniczej stoją na stanowisku, iż w Wielkopolsce konieczna jest organizacja przetargów ograniczonych ofertowych, ze względu na bardzo duże zapotrzebowanie rolników na nieruchomości rolne, a przetargi ofertowe są gwarancją tego, iż czynsze dzierżawne nie będą sztucznie podbijane. W latach 2024 i 2025 trafi do rolników w Wielkopolsce bardzo duży areał gruntów rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Przeznaczenie ich do dzierżawy w przetargach ograniczonych licytacyjnych będzie miało zdaniem wielkopolskiego samorządu rolniczego bardzo negatywne skutki. Wylicytowane wysokie czynsze dzierżawne wpłyną bezpośrednio na wysokość czynszu dzierżawnego również w obrocie prywatnym i wpłyną niewątpliwie na tak już jedne z najwyższych w kraju ceny gruntów rolnych.

W związku z powyższym zwracamy się prośbą o przekazanie Dyrektorowi Generalnemu KOWR propozycji Komisji ds. Legislacji i Aktów Prawnych Wielkopolskiej Izby Rolniczej, w zakresie funkcjonowania Rady Społecznej przy OT KOWR oraz przetargów ograniczonych ofertowych:

1. Konieczne jest wprowadzenie możliwości udostępniania i upubliczniania protokołów obrad Rady Społecznej w celu większej przejrzystości jej pracy i możliwości weryfikacji działań poszczególnych organizacji rolniczych. Protokoły nie zawierają danych wrażliwych pod względem osobowym, a więc jest możliwość ich publikowania.

2. Zdaniem Komisji niezbędne jest wykreślenie z Regulaminu Rad Społecznych możliwości złożenia oświadczenia o ilości członków. Weryfikacja organizacji rolniczych powinna odbywać się na podstawie faktycznej ilości liczby członków danej organizacji, a ilość członków Rady powinna być proporcjonalna do ilości ich członków. Ponadto w Radzie Społecznej przy Oddziale Terenowym KOWR powinny zasiadać organizacja o zasięgu wojewódzkim, gdyż te o zasięgu krajowym są powoływane do Rady działającej przy Dyrektorze Generalnym.

3. W celu zwiększenia kompetencji Rad Społecznych należy wprowadzić przepisy, które umożliwią członkom Rad Społecznych udział w pracach Oddziału Terenowego KOWR nad restrukturyzacją nieruchomości ZWRSP. W wyniku tego nieruchomości Zasobu, które zostaną przeznaczone do dzierżawy/sprzedaży będą spełniały oczekiwania rolników między innymi pod

względem wielkości nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy. Pozwoli to również na merytoryczne (związane z wymogami prawnymi i organizacyjnymi KOWR) i praktyczne (związane ze znajomością nieruchomości Zasobu w terenie przez członków organizacji rolniczych) wykonanie działań, które będą satysfakcjonujące dla OT KOWR i samych rolników.

4. Komisja uważa za niezbędne przywrócenie możliwości organizacji przetargów ograniczonych ofertowych. Konieczne jest obniżenie progu od którego odbywają się wyżej wymienione przetargi do 10 ha z dotychczasowego progu tj. średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w województwie wg, danych ARiMR. Obecnie ponad 95% przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu odbywa się na nieruchomości poniżej tej średniej, a więc organizowane są przetargi ograniczone licytacyjne. Zdaniem Komisji przetargi pisemne pozwalają na ocenę przyszłego dzierżawcy pod kątem wielu kryteriów, a nie tylko kryterium finansowego. Konieczna jest jednak ponowna weryfikacja kryteriów i wag przetargowych i przede wszystkim wprowadzenie rejonizacji kryteriów. Gospodarstwa w Wielkopolsce różnią się diametralnie od gospodarstw np. w województwie lubelskim, co powinno mieć odzwierciedlenie w kryteriach i wagach. Zdaniem Komisji w przypadku przetargów ofertowych dochodzi do mniejszej możliwości wstawiania tzw. „słupów” zwłaszcza w przypadku, gdy w ogłoszeniu o dzierżawę są wprowadzone zapisy o ograniczeniu możliwości dzierżawy do jednej nieruchomości. W kontekście aktualnej sytuacji ekonomicznej gospodarstw rolnych i spadku opłacalności produkcji rolniczej, przetargi ofertowe dają rolnikom możliwość pozyskania gruntów po rozsądnych cenach. Przetargi licytacyjne prowadzą do wyśrubowanych kwot dzierżawy, których rolnicy nie będą w stanie regulować.

5. Komisja popiera postulat Rady Społecznej działającej przy Oddziale Terenowym KOWR w Poznaniu dotyczący zmiany sposobu naliczania wadów przetargowych, tj. przyjęcia zasady 1.000,00 zł za 1 ha nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy. Pozwoli to na zmniejszenie ilości rolników przystępujących do przetargów, gdyż konieczna będzie większa weryfikacja działek o które rolnik będzie występował. Jednym z efektów będzie również weryfikacja możliwości finansowych rolnika, również w przypadku odstąpienia od podpisania umowy dzierżawy. A przy obecnych przetargach licytacyjnych, gdzie rolnicy licytują bardzo wysokie czynsze dzierżawne będące poza ich możliwościami finansowymi jest to bardzo ważne.

6. Członkowie Komisji wnioskują aby oferent, który wygra przetarg był wykluczony w wszystkich kolejnych postępowaniach przetargowych nie tylko w danym dniu, ale z wszystkich postępowaniach przetargowych na grunty pochodzące z dzierżawy po danym ośrodku rolnym, czy dzierżawcy, jak to jest w przypadku Top Farms Sp. z o.o. Pozwoli to na rozdysponowanie nieruchomości Zasobu większej liczbie rolników. Ma to zwłaszcza znaczenie w Wielkopolsce, gdzie „głód ziemi” jest olbrzymi, a ilość rolników biorących udział w przetargach i podbijających wysoko czynsze bardzo duża. Przykład Spółki Top Farms jest bardzo dobrym przykładem, gdzie planowane jest przeprowadzenie przetargów po kilka nieruchomości (nie wszystkie) na danym obrębie, co może spowodować, że w kolejnym dniu przetargowym, osoba, która wygrała przetarg w poprzednim dniu będzie również miała możliwość startu w przetargu. W przypadku, gdy na danym rejonie-obrębie będą przetargi przeprowadzone w, np. 5 terminach może się okazać, że dany oferent pozyska 5 nieruchomości. W związku z tym, aby uniemożliwić wystąpienie takiej sytuacji Komisja wnioskuje, aby jeden oferent-rolnik mógł pozyskać tylko i wyłącznie jedną nieruchomość pochodzącą z całego zasobu gruntów po danym dzierżawcy, czyli po wydzierżawieniu jednej nieruchomości nie był dopuszczony do kolejnych postępowaniach także do postępowaniach w kolejnych dniach przetargowych.

Z poważaniem

Prezes  
Wielkopolskiej Izby Rolniczej

Mieczysław Łuczak