



**MINISTER
ROLNICTWA I ROZWOJU WSI**

Warszawa, 18 marca 2022 r.

Znak sprawy: DN.mr.073.30.2022

Telefon: 226232176

E-mail: Witold.Kowal@minrol.gov.pl

Pan

Wiktor Szmulewicz

Prezes

Krajowej Rady Izb Rolniczych

e-mail: sekretariat@krir.pl

Dotyczy: postulatu zmiany przepisu art. 39a ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Szanowny Panie Prezesie,

odpowiadając na wystąpienie z dnia 9 lutego 2022 r., o znaku: KRIR/JM/168/2022, w sprawie postulatu Międzyrzeskiej Rady Powiatowej Lubuskiej Izby Rolniczej o zmianę przepisu art. 39a ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 2243, z późn. zm.), uprzejmie informuję, co następuje.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że ww. przepis stanowi, że należność z tytułu czynszu określonego w umowie jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy ustala się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w półroczu roku kalendarzowego poprzedzającym termin płatności czynszu. Na wstępie już podkreślenia wymaga, że jak wynika z informacji przekazanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej „KOWR”), do chwili obecnej nie stwierdzono, aby wzrost ceny

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi

ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa

telefon: +48 22 250 01 18, e-mail: kancelaria@minrol.gov.pl

www.gov.pl/rolnictwo

skupu pszenicy w pierwszym półroczu 2021 r. miał istotny, negatywny wpływ na zdolność do regulowania bieżących zobowiązań wobec KOWR przez dzierżawców.

Dzierżawcy, występując o ulgę w spłacie czynszu dzierżawnego, podnosili natomiast kwestie dotyczące rosnących kosztów produkcji rolnej, kosztów zakupu nawozów i nasion oraz wzrastających cen paliwa. Niewątpliwie to właśnie wysokie koszty pośrednie i bezpośrednie produkcji rolnej w sposób znaczący wpływają na bieżące finanse gospodarstw oraz rentowność produkcji, co w konsekwencji ma niebagatelny wpływ na możliwości terminowego regulowania czynszu względem KOWR. Jak wynika z kolei z informacji przekazanych przez Centralę KOWR, analiza sprawozdań windykacyjnych przekazanych przez Oddziały Terenowe KOWR wykazała, że w roku 2021 wskaźnik spłacalności należności bieżących z tytułu czynszu dzierżawnego wyniósł ogółem 92,51% i w porównaniu z rokiem 2020 był wyższy o 2,17 punktu procentowego.

Trudno natomiast jednoznacznie odnieść się do szacowania wpływu dalszego wzrostu cen skupu pszenicy na terminowość regulowania przez dzierżawców przyszłych należności wobec KOWR z tytułu zawartych umów dzierżawy. Z pewnością zależec to będzie od skali tego wzrostu oraz jak długo ta tendencja będzie się utrzymywać. Dodatkowo wpływ na zdolność do terminowego regulowania bieżących zobowiązań może mieć wysokość i tempo wzrostu cen pozostałych środków produkcji i nośników energii wykorzystywanych w działalności rolniczej, takich jak cena paliw, nawozów czy środków ochrony roślin. I o ile w przypadku czynszów ustalonych w niskiej bądź średniej wysokości wzrost cen skupu pszenicy nie powinien mieć decydującego znaczenia w problemach związanych z realizacją płatności wobec KOWR, to sytuacja może wyglądać zupełnie inaczej w przypadkach umów dzierżawy, gdzie czynsz dzierżawny w przetargach został wylicytowany wysoko, a czasem na granicy opłacalności. Na chwilę obecną należy zaznaczyć, że KOWR nie zaobserwował, odbiegającego od corocznego, zainteresowania dzierżawców kwestią wcześniejszego, ewentualnego rozwiązania umowy dzierżawy.

Obecnie nie można zaobserwować, aby do oddziałów terenowych KOWR docierały wyraźne sygnały ze strony dzierżawców, dotyczące pogorszenia się ich sytuacji płatniczej, utraty przez nich płynności finansowej z opisanych wyżej powodów, co oczywiście nie musi oznaczać, że zjawisko to nie wystąpi w przyszłości. Wzrost ceny skupu pszenicy publikowanej przez Główny Urząd Statystyczny może, a wręcz powinien, zostać z drugiej strony (choćby w części), zrekompensowany wzrostem ceny zbóż (w tym pszenicy), oraz innych produktów rolnych, jaką to cenę uzyskają rolnicy podczas ich sprzedaży.

W dużej mierze ich sytuacja finansowa będzie więc zależała od rozpiętości nożyc kosztowo-cenowych występujących w działalności rolniczej.

Należy przy tym wskazać, że zgodnie z art. 23a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, KOWR może odroczyć określony w umowie termin zapłaty należności, rozłożyć ją na raty albo umorzyć w części lub w całości, jeżeli przemawiają za tym ważne względy gospodarcze, społeczne lub losowe. Z kolei rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 31 października 2017 r. w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz trybu postępowania w tych sprawach (Dz. U. z 2017 r. poz. 2116), w § 1 ust. 1 wskazuje, że KOWR może odroczyć termin zapłaty należności lub rozłożyć ją na raty w przypadku gwałtownego załamania się rynku zbytu lub gwałtownego spadku cen produktów wytwarzanych w gospodarstwie lub przedsiębiorstwie dłużnika albo w przypadku wystąpienia innych nadzwyczajnych zjawisk gospodarczych lub wystąpienia zdarzeń losowych, jeżeli ich skutkiem jest pogorszenie się sytuacji płatniczej w stopniu uniemożliwiającym terminową zapłatę należności KOWR, a których dłużnik nie mógł przewidzieć w ramach racjonalnie prowadzonej działalności gospodarczej.

Ponadto zgodnie z § 2 ust. 4 pkt 3 ww. rozporządzenia, należność może być umorzona w całości lub w części wtedy, gdy prowadzone przez KOWR postępowanie wyjaśniające wykaże, że na skutek okoliczności, za które dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu w stopniu znacznie przewyższającym obniżenie wysokości czynszu dokonane na podstawie art. 700 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.), a zapłata należności byłaby związana z nadmiernymi trudnościami w odtworzeniu produkcji rolnej. Regulacja § 3 ust. 2 ww. rozporządzenia stanowi, że wniosek o odroczenie, rozłożenie na raty lub umorzenie należności podmiot zainteresowany skorzystaniem z tych możliwości (a zatem również dzierżawca), składa do oddziału terenowego KOWR właściwego ze względu na położenie nieruchomości będącej przedmiotem umowy, z której wynikają te należności. Obecnie obowiązujące przepisy umożliwiają zatem KOWR reagowanie w sytuacjach objętych wystąpieniem Pana Prezesa.

Jednocześnie należy podkreślić, że Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, we współpracy z KOWR, prowadzi stały monitoring funkcjonowania przepisów ustawy z dnia 19

października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz regulacji wewnętrznych obowiązujących w KOWR, w ramach którego wszystkie zgłaszane przez zainteresowane podmioty, w tym w szczególności przez rolników oraz reprezentujące ich organizacje rolnicze, kwestie (a zatem również dotyczące m.in. wysokości czynszów dzierżawnych wynikających z umów dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa), są szczegółowo analizowane. Jeżeli zatem zaistnieje konieczność dokonania zmian przepisów prawnych regulujących ww. obszar, podjęte zostaną odpowiednie działania w tym zakresie.

Z poważaniem

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Rafał Romanowski
Sekretarz Stanu
/podpisano elektronicznie/

Podstawa prawna:

- (1) ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 2243, z późn. zm.),
- (2) rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 31 października 2017 r. w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz trybu postępowania w tych sprawach (Dz. U. z 2017 r. poz. 2116),
- (3) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.).