DOLNOŚLĄSKA IZBA ROLNICZA
we WROCŁAWIU

Wrocław, dnia 12.07.2016 r.

Stanowisko w sprawie preferowanej przez Zarząd Dolnośląskiej Izby Rolniczej formy przetargów na dzierżawę nieruchomości pochodzących z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa

30 kwietnia 2016 roku weszła w życie ustawa, która zmieniła zasady obrotu ziemią rolną w Polsce. Ma ona przeciwdziałać wykupowaniu gruntów w celach innych niż rolnicze. Wprowadza zasady kupna/sprzedaży ziemi, dzierżawy ziemi państwowej z Zasobu Agencji Nieruchomości Rolnych, a także gwarantuje prawo dziedziczenia. Ustawa wstrzymuje jej sprzedaż na 5 lat. To rozwiązanie jest korzystne dla rolników, bo jest to najtańszy sposób pozyskania gruntów rolnych. Będą to dzierżawy długotrwałe, zawierane nawet na okres powyżej 10 lat, co pozwoli na racjonalne planowanie produkcji. Wydzierżawianie gruntów będzie odbywało się poprzez przetargi organizowane przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Będą w nich mogli uczestniczyć wyłącznie rolnicy indywidualni zamierzający powiększyć lub utworzyć gospodarstwo rodzinne.

Ustawa o wstrzymaniu sprzedaży ziemi dała upoważnienie Ministrowi właściwemu ds. rozwoju wsi do wyznaczania wysokości stawek czynszu. Takie rozporządzenie istnieje w formie projektu i jest w fazie konsultacji społecznych. Minister przygotowując rozporządzenie oparł się tu na opiniach, między innymi naukowców z Instytutu Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej. Według ekspertów, średni czynsz powinien kształtować się na poziomie 6 kwintali pszenicy za hektar, tj. ok. 400 zł rocznie. **Poziom tak wyliczonych czynszów może być zachowany jedynie w przypadku przeprowadzania przetargów ofert pisemnych.** Bowiem oceną złożonej oferty na przetargu będą kryteria, ich wagi i zasady punktacji, które nie uwzględniają kryterium wielkości czynszu dzierżawnego.

Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych zatwierdził następujące kryteria i ich wagi, które zostały uzgodnione przez Dyrektora Oddziału ANR we Wrocławiu i Terenową Radą Społeczną. Tymi kryteriami i odpowiadające tym kryteriom wagi są:

1. odległość gospodarstwa rolnego oferenta od wydzierżawionej lub zbywanej nieruchomości Zasobu – liczba punktów 30 pkt,
2. powierzchnia nieruchomości rolnych nabytych lub wydzierżawionych z Zasobu – liczba punktów z przedziału 30 pkt,
3. intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – liczba punktów 25 pkt,
4. młody rolnik – liczba punktów – 25 pkt,
5. powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwie rodzinnym rolnika – liczba punktów 25 pkt,
6. pobieranie za poprzedzający rok płatności z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dla obszarów z ograniczeniami naturalnymi lub innymi szczególnymi ograniczeniami tzw. płatnościami ONW – liczba punktów 10 pkt.

W przypadku przeprowadzania przetargów na dzierżawę gruntów rolnych Zasobu, w formie przetargów licytacyjnych, jedynym kryterium wyboru dzierżawcy będzie wylicytowany czynsz. Biorąc dotychczasowe doświadczenie w przeprowadzaniu przetargów przez Agencję wylicytowane czynsze mogą osiągnąć irracjonalne wartości.

ul. Wiejska 29; 52-411 Wrocław
tel. (+048) 071 339-98-26; fax. (+048) 071 339-98-90
www.izbarolnicza.pl ; e-mail: sekretariat@izbarolnicza.pl

DOLNOŚLĄSKA IZBA ROLNICZA

we WROCŁAWIU

Biorąc pod uwagę istniejący stan prawny w wydzierżawianiu gruntów rolnych Zasobu, Zarząd Dolnośląskiej Izby Rolniczej w dniu 05 lipca postanowił, że będzie preferował organizację przetargów w formie przetargów ofert pisemnych.

Ta forma przetargów umożliwi wydzierżawienie gruntów rolnych przez rolników indywidualnych:

- których nieruchomość wydzierżawiana znajduje się najbliżej nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego rolnika przystępującego do przetargu,
- którzy nie nabyli lub wydzierżawili gruntów pochodzących z Zasobu,
- którzy prowadzą intensywną produkcję zwierzęcą w gospodarstwie rodzinnym,
- którzy nie przekroczyli 40 lat życia,
- którzy posiadają gospodarstwa rolne,
- których powierzchnia waha się w granicach od 1 ha do 49 ha w województwie dolnośląskim oraz rolnicy,
- którzy za poprzedzający rok pobrali płatności z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dla obszarów z ograniczeniami naturalnymi.

Przetarg ofertowy na dzierżawę nieruchomości przeprowadza Agencja po uprzedniej akceptacji Rady Społecznej na wniosek organizacji społecznych, w tym Dolnośląskiej Izby Rolniczej lub grupy rolników indywidualnych.

W związku z powyższym, stosowny wniosek wraz z uzasadnieniem o organizację przetargu ofert pisemnych na dzierżawę gruntów rolnych sporządza, w okresie publikacji przez ANR wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, po zasięgnięciu informacji u naszych delegatów, przewodniczących Rad Powiatowych DIR, sołtysów wsi, miejscowych rolników, itp., pracownik obsługujący dany powiat i podpisuje go wraz z przewodniczącym Rady Powiatu DIR.

Tak sporządzony wniosek przesyła do Biura Dolnośląskiej Izby Rolniczej we Wrocławiu celem nadania dalszego biegu. Nieruchomości co do których brak jest wniosków o organizację przetargów ofert pisemnych, będą przeprowadzane w formie przetargów ustnych licytacyjnych.

Prezes
Dolnośląskiej Izby Rolniczej

Leszek Grala

ul. Wiejska 29; 52-411 Wrocław
tel. (+048) 071 339-98-26; fax. (+048) 071 339-98-90
www.izbarolnicza.pl ; e-mail: sekretariat@izbarolnicza.pl