Oświadczenie złożone
przez senator Annę Górską
na 17. posiedzeniu Senatu
w dniu 25 lipca 2024 r.

Oświadczenie skierowane do ministra rolnictwa i rozwoju wsi Czesława Siekierskiego

Szanowny Panie Ministrze!

W konsekwencji działania ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w bieżącym i w przyszłym roku wygasają nieodwołalnie umowy dzierżawy nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa zawarte jeszcze w latach dziewięćdziesiątych przez dzierżawców z ówczesną Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie KOWR).

W 2011 r. po wejściu w życie wspomnianej ustawy kilkuset dzierżawców w Polsce gospodarujących na ponad 190 tysiącach ha dzierżawionych gruntów rolnych stanęło przed wieloma dylematami, które miały rozstrzygnąć o przyszłości prowadzonej przez nich działalności rolniczej, bazującej na umowach dzierżawy. W przypadku niewyrażenia przez nich zgody na wyłączenie 30% gruntów ornych, zgodnie z przyjętą ustawą, tracili oni prawo do przedłużenia umowy dzierżawy i prawo pierwszeństwa nabycia dzierżawionych nieruchomości.

Dla opisania sytuacji posłużę się przykładem spółki Goodvalley z Przechlewa w powiecie człuchowskim (dawniej Poldanor SA), która z dnia na dzień otrzymała informację o tym, że maksymalnie w ciągu 10 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy musi podjąć decyzję, czy przyjmuje, czy odrzuca zaproponowane przez ówczesną Agencję Nieruchomości Rolnych zmiany umów dzierżawy. Decyzja taka zgodnie z art. 4 ust. 3 uchwalonej ustawy musiała zostać podjęta w terminie 3 miesięcy od otrzymania zawiadomienia wraz z propozycją zmian umowy. Spółka Goodvalley z istotnych powodów gospodarczych oraz finansowych (zaciągnięte kredyty i realizowane biznesplany), a także chcąc uniknąć konieczności likwidacji kilkuset miejsc pracy, nie mogła w 2012 r. zgodzić się na wyłączenie 30% areału dzierżawionych gruntów rolnych z wszystkich umów dzierżaw, ponieważ doprowadziłoby to do dezintegracji całego przedsiębiorstwa. W tych gospodarstwach, gdzie wyłączenie 30% areału nie wpływało w sposób istotny na całokształt funkcjonowania przedsiębiorstwa, spółka przyjęła zaproponowane przez ANR zmiany w umowach dzierżawy (6 umów). Warto również podkreślić, że podejmując te decyzje w roku 2012, spółka kierowała się również faktem, że od początku poszczególnych okresów dzierżawy do końca 2011 r. dobrowolnie wyłączyła z aktywnych umów łącznie ponad 20% gruntów, w ramach dialogu i współpracy z AWRSP/ANR oraz z samorządami terytorialnymi i organizacjami rolników. Niestety, wprowadzona ustawa nie uwzględniła tego typu sytuacji i tym samym pozbawiła spółkę możliwości zaliczenia wyłączonych gruntów na poczet wyłączenia ustanowionego ustawą z dnia 16 września 2011 r. Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, iż w kolejnych latach wielokrotnie Goodvalley wyrażała zgodę na wyłączenie z umów kolejnych gruntów, jeżeli takowe nie były niezbędne spółce do prowadzenia działalności rolniczej, a były w kręgu zainteresowania lokalnych rolników. Również obecnie jest gotowa wyłączyć ponad 50% dotychczas dzierżawionego areału.

Obecnie spółka dzierżawi od KOWR gospodarstwa rolne w kilkunastu gminach województwa pomorskiego i zachodniopomorskiego, które obejmują od kilkuset do kilku tysięcy hektarów gruntów rolnych wraz z budynkami ferm trzody chlewnej, biogazowniami wybudowanymi z własnych środków, magazynami, warsztatami i innymi budynkami, i tym samym spółka zalicza się do grona największych dzierżawców KOWR.

Obecnie spółka zatrudnia ponad 600 osób, a gdy doliczy się pracowników powiązanej ściśle gospodarczo siostrzanej spółki, zakładów mięsnych Goodvalley Sp. z o.o., to całkowite zatrudnienie kształtuje się na poziomie ponad 1 tysiąca 200 pracowników. Przyczynia się tym do poprawy sytuacji zawodowej i podnoszenia jakości życia mieszkańców, ponieważ działalność spółki obejmuje w większości tereny popegeerowskie, ubogie w bazę produkcyjną, ze stosunkowo wysoką stopą bezrobocia.

Do dnia dzisiejszego spółka poniosła łącznie nakłady inwestycyjne na dzierżawione nieruchomości w wysokości ponad 134 milionów zł, a średnioroczne wydatki remontowe wynoszą ok. 1 miliona zł.

Należy również nadmienić, że spółka Goodvalley Agro jest wysoko zintegrowanym przedsiębiorstwem, które prowadzi chów trzody chlewnej w 29 fermach własnych i dzierżawionych, a działalność spółki ma charakter wybitnie komplementarny, tzn. pojedyncze gospodarstwa nie stanowią niezależnych ośrodków

produkcji, a stanowią część złożonego łańcucha produkcji „od pola do stołu”, co pozwala zapewnić pełną identyfikowalność produktu finalnego.

Najwyraźniej widać to na przykładzie najważniejszego kierunku w produkcji w spółce – hodowli i chowu trzody chlewnej. Produkcja ta jest mianowicie zorganizowana w tzw. układzie trójfazowym, w którym poszczególne fazy chowu realizowane są w osobnych fermach. Taka organizacja produkcji powoduje, że poszczególne gospodarstwa są bardzo zależne od siebie w łańcuchach produkcyjno-logistycznych i dlatego dla dalszego działania spółki kluczowe znaczenie ma zapewnienie trwałości dzierżaw.

W obecnej sytuacji prawnej najlepszym (i prawdopodobnie jedynym możliwym) rozwiązaniem dla utrzymania funkcjonowania przedsiębiorstwa Goodvalley i innych gospodarstw podlegających skutkom ustawy z 2011 r. są ośrodki produkcji rolniczej (zgodnie z art. 24b ustawy z dnia 26 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz niektórych innych ustaw). Każdy z funkcjonujących w ramach spółki z Przechlewa obiektów spełnia niezaprzeczalnie kryteria określone dla ośrodka produkcji rolniczej. Każdy z nich jest indywidualny, ale równie ważny jak inne dla zachowania ciągłości produkcji całego przedsiębiorstwa, co opisano już powyżej.

Od ponad 4 lat spółka Goodvalley prowadzi w sprawie dzierżaw intensywne rozmowy z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa w Warszawie oraz oddziałami terenowymi KOWR w Pruszczu Gdańskim i w Koszalinie, a także z Ministrem Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W wyniku rozmów i spotkań, również wizyt w terenie, została przeprowadzona przez oddziały terenowe KOWR szczegółowa analiza dzierżawionego majątku, a w konsekwencji zostały wypracowane wspólnym nakładem czasu i środków propozycje rozwiązań polegających na utworzeniu 6 ośrodków produkcji rolniczej, w których skład mają wejść budynki inwentarskie, w których prowadzony jest chów i hodowla trzody chlewnej, grunty rolne (ok. 40% obecnie dzierżawionych gruntów rolnych), biogazownie rolnicze oraz inne budynki i infrastruktura.

Niestety, czas procedowania tego rozwiązania przez KOWR niebezpiecznie się przedłuża i jeżeli w III kwartale 2024 r. nie będą przeprowadzone przetargi na przygotowywane OPR, realna stanie się konieczność likwidacji produkcji w tych gospodarstwach oraz likwidacja kilkuset miejsc pracy już od 1 stycznia przyszłego roku, do czego nie można dopuścić na terenie, na którym dostępność miejsc pracy jest główną bolączką samorządów i lokalnych społeczności.

Zwracam się zatem do pana ministra z następującymi pytaniami.

1. Ilu dotychczasowych dzierżawców gruntów ornych w Polsce znajduje się w opisanej przeze mnie sytuacji i ilu z nich wyraża gotowość przystąpienia do przetargów na OPR?

2. Ile OPR może powstać w całym kraju?

3. Kiedy zakończone zostaną prace nad tworzeniem ośrodków produkcji rolniczej w całym kraju i ogłoszone zostaną przetargi na ich dzierżawę?

4. Czy mimo prowadzonych prac nad taką formą przygotowania nieruchomości Skarbu Państwa do oddania w dzierżawy (OPR) i poniesionych na to dotąd nakładów rozważane są też inne sposoby przedłużenia umów, tudzież oddania tych nieruchomości w dzierżawę innym dzierżawcom, np. wyłącznie rolnikom indywidualnym?

5. Czy w przypadku, gdyby doszło do nieogłoszenia przetargów, przedłużenia się procedur, które skutkowałyby rozwiązaniem umów z dotychczasowymi dzierżawcami lub nieprzedłużeniem umów przez dotychczasowych dzierżawców w wyniku przegrania przetargu, KOWR oraz Skarb Państwa są gotowe zrealizować roszczenia zwrotu nakładów inwestycyjnych w dotychczas dzierżawionych gospodarstwach i jakiej wysokości będą to roszczenia w skali całego kraju?

6. Czy w przypadku konieczności likwidacji miejsc pracy w wyniku niedochowania koniecznych terminów przetargów przez KOWR ministerstwo wprowadzi programy osłonowe dla zwalnianych pracowników?

Anna Górska