



**MINISTER  
ROLNICTWA I ROZWOJU WSI**

Warszawa, 24 maja 2022 r.

Znak sprawy: DNI.mr.073.35.2022

Telefon: 226232176

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

**Pan**

**Wiktor Szmulewicz**

**Prezes Krajowej Rady**

**Izb Rolniczych**

**e-mail: sekretariat@krir.pl**

**Dotyczy: wzrostu cen pszenicy i aneksowania umów dzierżawy nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.**

Szanowny Panie Prezesie,

odpowiadając na wystąpienie o znaku: KRIR/JM/318/2022, w ww. sprawie, uprzejmie informuję, co następuje.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że zgodnie z art. 39a ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r., poz. 514), 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. Należność z tytułu czynszu dzierżawnego określonego w umowie dzierżawy ustala się jako iloczyn ilości pszenicy wyrażonej w decytonach i wartości pieniężnej jednej decytony pszenicy określonej na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy wskazanej w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w półroczu roku kalendarzowego poprzedzającym termin płatności czynszu.

Sposób ustalania czynszu dzierżawnego za przedmiot dzierżawy określa rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu

**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

Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022, poz. 433). Czynsz za przedmiot dzierżawy stanowi sumę wywoławczego czynszu dzierżawnego od poszczególnych składników nieruchomości, a jego ostateczny poziom ustalany jest w wyniku przetargu. Wysokość czynszu wywoławczego za grunty rolne uzależniona jest od rodzaju użytków i klasy gruntów oraz okręgu podatkowego, zgodnie ze stawkami podanymi w załączniku do ww. rozporządzenia.

Mając jednak na uwadze potencjalne problemy dzierżawców z wywiązywaniem się z zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (powoływanego dalej jako „KOWR”), spowodowanych znacznym wzrostem średniej ceny skupu pszenicy, KOWR na podstawie rozporządzenia 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. 2017, poz. 2116), 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.

Rozporządzenie to, 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 na przedstawione przez Pana Prezesa sytuacje. Do „zmiany” wysokości czynszu dzierżawnego nie jest konieczna w każdym przypadku zmiana samej umowy dzierżawy, a złożenie przez dzierżawcę odpowiedniego wniosku do właściwego oddziału terenowego KOWR, który po przeprowadzeniu odpowiedniego postępowania, wskaże zainteresowanemu podmiotowi, czy jest możliwe zastosowanie jednej z form wsparcia, o których mowa wyżej.

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.

Należy przy tym podkreślić, że Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem z dnia 5 kwietnia 2022 r., o znaku: DNI.mr.073.38.2022, zwrócił się do Dyrektora Generalnego KOWR w związku z występowaniem i możliwością dalszego ewentualnego występowania w przyszłości zaburzeń gospodarczych, które mogą skutkować trudnościami w kontynuowaniu prowadzonej przez kontrahentów KOWR działalności rolniczej, o bieżącą analizę sytuacji, podejmowanie adekwatnych działań oraz sygnalizowanie ewentualnych potrzeb zmian w przepisach prawa, które mogłyby zminimalizować negatywne skutki dla rolników. W związku z tym wystąpieniem, Dyrektor Generalny KOWR pismem z dnia 28 kwietnia 2022 r., o znaku: CEN.BFK.WZN.6513.13.2022.PM.4, skierowanym do Dyrektorów Oddziałów Terenowych KOWR, przypomniał o obowiązujących regulacjach pozwalających KOWR reagować na problemy kontrahentów ze spłatą należności KOWR.

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 2022 r., poz. 514),
- (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.).

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	2415429.8020353.5194075
Nazwa dokumentu	DNI.mr.073.35.2022 Odpowiedź do KRIR.pdf
Tytuł dokumentu	DNI.mr.073.35.2022 Odpowiedź do KRIR
Sygnatura dokumentu	DNI.mr.073.35.2022
Data dokumentu	2022-05-24 13:39:18
Skrót dokumentu	23495FD09E219C33B25AD2EAC329C342D3AAC C9F
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	2022-05-24
Podpisane przez	Rafał Romanowski; MRiRW sekretarz stanu
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego karta
	EZD 3.106.7.7.
Data wydruku:	2022-05-24 13:53:48
Autor wydruku:	Kowal Witold