

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 18, grudzień 2024 07:38

Ewelina Kocemba

Odłony: 439

Dwanaście ogromnych silosów wraz z dwoma silosami buforowymi do magazynowania 15,6 tys. t zboża, suszarnia i infrastruktura załadunkowa – to niektóre instalacje wchodzące w skład wielomilionowej inwestycji w Wielkopolsce. Należąca do Top Farms infrastruktura ma zostać rozebrana, a wydzierżawione 30 lat temu ziemie – zgodnie z ustawą z 2011 roku – mają trafić do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Spółka była przygotowana na zakończenie działalności na tym terenie, ale od lat apeluje do KOWR o decyzje dotyczące zbudowanej tam nowoczesnej infrastruktury. Dalsze funkcjonowanie obiektów, bez względu na to, kto będzie ich użytkownikiem, jest istotne dla całego regionu.

– Naszą intencją nigdy nie było posiadanie ziemi, bazujemy w 100 proc. na gruntach dzierżawnych. Umowy dzierżawy, które były zawarte z Agencją Nieruchomości Rolnych, dzisiejszym KOWR-em, zakończyły się w 2023 roku. W ramach naszej działalności na tych gruntach dokonaliśmy szeregu inwestycji, pobudowaliśmy mnóstwo magazynów, zmodernizowaliśmy liczne obiekty i dzisiaj cała ta infrastruktura jest zagrożona rozbiórką, gdyż nie mamy regulacji, wytycznych, pozwalających ją utrzymać – mówi Paweł Kaczmarek, prezes Top Farms Wielkopolska.

Ustawa z 2011 roku zobowiązuje dzierżawców należącej do Skarbu Państwa ziemi do wyłączenia z umów 30 proc. powierzchni użytków rolnych. Te ziemie, zgodnie z założeniami, miały trafić do rolników indywidualnych, aby powiększać rodzinne gospodarstwa. Łącznie do 2026 roku do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa ma trafić ponad 178 tys. ha gruntów.

– W 2012 roku dostaliśmy propozycje z KOWR wyłączenia części arealu, które spowodowałyby wtedy likwidację przedsiębiorstwa. Propozycje nie były przemyślane ani też nie uwzględniały naszego stanowiska. Dla przykładu obejmowały one grunty przyległe bezpośrednio do ferm bydła, część sadu czy jedyne w gospodarstwie studnie głębinowe. Do tego mieliśmy na tych fermach i w innych obiektach zagospodarowane bardzo dużo środków w postaci inwestycji, które musiały się amortyzować, tak że nie było możliwości, żeby z tych obiektów akurat wyłączać zaproponowane grunty – dodaje Piotr Jakubowski, członek zarządu Top Farms Wielkopolska.

– Chcieliśmy rozmawiać, ale nie było woli rozmowy, a KOWR nasze pismo, w którym wskazywaliśmy nieprawidłowości i w którym deklarowaliśmy chęć rozmowy, potraktował jako decyzję odmowną – tłumaczy Paweł Kaczmarek.

W przypadku ok. 400 umów dzierżawcy nie wyrazili zgody na wyłączenie części powierzchni. Opracowanie IRWIR PAN „Parcelacja dużych gospodarstw. Dokąd droga?” wskazuje, że z pozoru dobrowolne wyłączenia gruntów miały charakter przymusu, gdyż były zagrożone sankcjami w postaci likwidacji gospodarstw. Dzierżawcy, którzy odmówili wyłączenia gruntów, automatycznie zostali wykluczeni z możliwości przedłużenia umów dzierżawy. Druga grupa dzierżawców miała prawo jedynie do kontynuowania swoich dzierżaw do czasu ich wygaśnięcia, co – zgodnie z przepisami – w praktyce przesądzało o konieczności likwidacji prowadzonych gospodarstw. Wraz z upływem terminu, na jaki umowa została zawarta, dzierżawca ma obowiązek wygasić produkcję, a następnie wydać nieruchomość wydzierżawiającemu. Dotyczy to także Top Farms.

– Od 2012 roku do dzisiaj podjęliśmy jednak szereg działań, które sprzyjałyby zagospodarowaniu majątku Top Farms. Proponowaliśmy m.in. zakup kapitałowy przez Skarb Państwa. Żadna z trzech rozmów ze Skarbem Państwa nie zakończyła się skutecznym przejęciem – wskazuje prezes spółki.
– Dzisiaj jesteśmy wciąż firmą prywatną, nasze umowy dzierżawy się zakończyły, w związku z czym

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 18, grudzień 2024 07:38

Ewelina Kocemba

Odslony: 439

musimy zwrócić do Skarbu Państwa przedmiot dzierżawy, czyli ziemię wraz z zabudowaniami należącymi do zasobów. Niestety nie możemy pozostawić żadnych ulepszeń, czyli nasze wszystkie inwestycje, które poczyniliśmy przez lata, muszą zostać usunięte – do tego obliguje nas umowa, jak również decyzje KOWR-u.

To oznacza, że w Goli koło Gostynia ma zniknąć z powierzchni ziemi wielomilionowa inwestycja – 12 silosów oraz dwa bufory przeznaczone do magazynowania 15 600 t zboża, suszarnia i czyszczalnia z pełną infrastrukturą załadunkową, które zostały oddane do użytku w 2008 roku. Zdaniem przedstawicieli branży działania te są niezasadne, gdyż likwidowane są gospodarstwa, w których odbywa się opłacalna produkcja rolna.

– *W najczarniejszym scenariuszu w listopadzie 2025 roku będziemy musieli zwrócić wszystkie przedmioty dzierżawy do zasobu. Proces przywracania gruntów do stanu sprzed umowy dzierżawy, zgodnie z wytycznymi KOWR, a więc demontażu tego majątku, nie będzie krótki, to będzie musiało zostać rozłożone w czasie. Nie możemy czekać do lipca, sierpnia, września z decyzjami, one muszą zapaść już, tak żebyśmy mogli się przygotować i wiedzieć, czy te obiekty mają pozostać, czy mamy zwracać przedmiot umowy pozbawiony tych inwestycji* – podkreśla prezes Top Farms Wielkopolska.

– *Jesteśmy w ostatnich miesiącach działalności, już na wydłużonym okresie wydania obiektów dzierżawy po wygaśnięciu umów do 24 miesięcy. Zostały tygodnie na jakiekolwiek rozstrzygnięcia i ustalenia możliwości zagospodarowania i dalszego funkcjonowania tych obiektów* – mówi Piotr Jakubowski.

Władze Top Farms Wielkopolska zaproponowały utworzenie na dzierżawionych terenach Ośrodków Produkcji Rolniczej, które pozwoliłyby utrzymać produkcję bez utraty aktywów i kadr. Podkreślają, że absolutne minimum to 4,8 tys. ha w rejonie wielkopolskim, podczas gdy KOWR proponuje OPR- y mniejsze niż 1,5 tys. ha.

– *Ośrodki Produkcji Rolniczej mogą być utworzone i procedowane w ramach przetargów otwartych, więc niekoniecznie musi je użytkować Top Farms. W drodze przetargu może być wyłoniony jakikolwiek inny dzierżawca, ale pozwoliłoby to zachować miejsca pracy i kontynuować produkcję. Oprócz tego zaproponowaliśmy KOWR-owi odkup części działek, nieruchomości, na których jest nasza kluczowa infrastruktura, i dzisiaj w tych dwóch torach prowadzimy rozmowy* – mówi Paweł Kaczmarek. – *Szanse zawsze są, jeśli tylko jest wola porozumienia. Dzisiaj potrzebujemy bardzo konkretnych decyzji, harmonogramu działania, który w konsekwentny sposób będzie realizowany.*

Obecnie Top Farms działa na obszarze ponad 22 tys. ha na terenie województw: wielkopolskiego, lubuskiego, opolskiego i warmińsko-mazurskiego. Prowadzi hodowlę jednego z największych stad bydła mlecznego i jest jednym z największych producentów ziemniaka przemysłowego na frytki i chipsy w Europie (ok. 100 tys. t), co pokrywa 10 proc. zapotrzebowania krajowego, w tym 25 proc. zapotrzebowania na surowiec z długiego okresu przechowywania.

– *W Wielkopolsce i na Opolszczyźnie produkujemy około 45 mln l mleka rocznie. W hodowli genetycznie krzyżujemy krowy w kierunku produkcji mleka A2A2. Jest to nowość na rynku mleka, która jest zdecydowanie łatwiej przyswajalna dla ludzi. Niestety jest ryzyko, że tych dostaw nie będzie. Oprócz utraty tych produktów i miejsc pracy w grę wchodzi też utrata powiązań biznesowych z rynkiem lokalnym. W Wielkopolsce współpracujemy z około 500 firmami, od hydraulika, elektryka po firmy transportowe, które co roku generują z tytułu współpracy z gospodarstwami spółki swój przychód wart łącznie około 21*

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 18, grudzień 2024 07:38

Ewelina Kocemba

Odśłony: 439

mln zł – wylicza Paweł Kaczmarek.

Likwidacja infrastruktury i de facto całej produkcji oznaczałaby także likwidację kilkuset miejsc pracy. W lokalnych zakładach Top Farms zatrudnionych jest 270 osób na podstawie umów o pracę wraz z pracownikami sezonowymi.

– Będziemy rozmawiali z zarządem, jak najlepiej zadbać o pracowników. Pytanie, co dalej. Jak nie ma spółki, nie ma pieniędzy, to pracownicy zostaną wyrzuceni na bruk, ale nie przez spółkę, bo ta zrobiła wszystko, co mogła. Brakuje konsekwentnych decyzji ze strony KOWR-u, ze strony państwa, ministerstwa, mimo że wysyłaliśmy apele do wszystkich instytucji, nie ma jakiegokolwiek decyzji. Żal, że ten majątek zostanie zmarnowany – mówi Eugeniusz Wachowiak, przewodniczący Związków Zawodowych w Top Farms Wielkopolska.

Branża szacuje, że straty dla gospodarki związane z likwidacją strategicznej infrastruktury, będącej pokłosiem braku wiążących decyzji urzędników KOWR, sięgają setek milionów złotych. Duże gospodarstwa rolne, które przekazują grunty do zasobu Skarbu Państwa, ograniczając własną produkcję, obniżają pozycję konkurencyjną w stosunku do gospodarstw m.in. z Ukrainy. Jednocześnie ponad 162,5 tys. ha przejętych przez KOWR nadal pozostaje niezagospodarowane.

– Wiele dużych gospodarstw rolnych ubiega się o utworzenie racjonalnej wielkości Ośrodków Produkcji Rolniczej, które umożliwiłyby zachowanie poczynionych w polskim rolnictwie inwestycji, co pozwoliłoby również na zachowanie funkcjonujących na nich gospodarstw i nowoczesnych obiektów hodowlanych, a nie ich demontaż i parcelację. Niestety ze strony tych instytucji brakuje konstruktywnego dialogu z dużymi gospodarstwami, tak by zachować wypracowane dobra i miejsca pracy w regionach – ocenia cytowany w komunikacie spółki Grzegorz Brodziak, prezes Polskiej Federacji Rolnej.

Jak wynika z komunikatu spółki, zgodnie z przepisami KOWR cały czas przejmuje ziemię dzierżawioną przez większe gospodarstwa rolne. W Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa na koniec września było 1,33 mln ha, z czego 79 proc. powierzchni jest dzierżawione na podstawie ponad 70 tys. umów. Do rozdysponowania KOWR pozostaje ponad 162 tys. ha ziemi, która w wielu lokalizacjach latami leży odłogowana.

Źródło: IP