



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Rzeszowie
RZE.WFKW.3813.1.K.2021.BD

P. CHODZIŃSKI

Brych

Rzeszów, 2021-01-26

URZĄD GMINY KRASNE

2021-02-08

DZIERŻAWCY
WSZYSCY

NR

1032.2021.11

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oddział Terenowy w Rzeszowie przypomina o zasadach stosowanych w zakresie rozpatrywania wniosków dzierżawców w sprawie obniżenia czynszu dzierżawnego na podstawie art. 700 k.c. z tytułu zaistniałych szkód.

W przypadku gdy zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu wskutek okoliczności, za które dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi i które nie dotyczą jego osoby możliwe jest obniżenie lub zwolnienie z płatności czynszu za dany okres gospodarczy w oparciu o art. 700 k.c..

Okolicznościami tymi są zdarzenia wynikające z negatywnego działania sił przyrody, na które dzierżawca przy dołożeniu należytej staranności nie mógł mieć wpływu takie jak huragan, gradobicie, pożar, albo którym nie mógł w żaden sposób zapobiec np.:

- zalanie wskutek powodzi, mimo prawidłowego zabezpieczenia przeciwpowodziowego,
- wymarznienia roślin, mimo, że były one odporne na normalne warunki pogodowe w danym rejonie,
- przyducha, mimo, że zarybienie stawu następowało gatunkami ryb odpowiednimi dla tego typu stawu,
- pomór, mimo że zwierzęta oddane były odpowiednim szczepieniom ochronnym.

Żądania obniżenia czynszu nie uzasadniają w świetle wymienionego przepisu zdarzenia dotyczące dzierżawcy, takie jak: utrata zdrowia, problemy z zatrudnieniem pracowników do właściwego prowadzenia działalności gospodarczej czy też ograniczenie produkcji, wysokości ponoszonych nakładów lub problem z zbytem produktów rolnych.

Obniżenie czynszu za dany rok gospodarczy z przyczyn niezależnych od dzierżawcy może nastąpić jedynie na wniosek złożony w formie pisemnej przez zainteresowanego do Oddziału Terenowego KOWR w Rzeszowie. Wniosek powinien być odpowiednio uzasadniony i udokumentowany.

KOWR może stosować obniżenie czynszu dzierżawnego w ramach przepisów dotyczących pomocy publicznej, w tym pomocy publicznej „de minimis”

Dzierżawca chcący skorzystać z ulgi w płatności czynszu na podstawie art. 700 k.c. z powodu w/w szkód zobowiązany jest:

- **natychmiast po zaistnieniu szkód pisemnie zgłosić ten fakt do Oddziału Terenowego KOWR lub właściwej Sekcji Zamiejscowej celem sprawdzenia przez przedstawicieli KOWR powstania szkody oraz spisania protokołu z oględzin, potwierdzającego fakt zaistnienia szkód i ustalającego przyczyny.**

Zgłoszenie to jest warunkiem rozpatrzenia przyszłego wniosku o obniżenie czynszu dzierżawnego.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- dokładny adres dzierżawcy, nr telefonu kontaktowego,
- położenie dzierżawionej nieruchomości (miejscowość, gmina),
- dane dotyczące umowy dzierżawy (data zawarcia i nr umowy, pow. użytków rolnych)
- struktura zasiewów dzierżawionej nieruchomości
- opisanie szkody – powierzchnia i rodzaj uprawy, na której powstała szkoda

UWAGA ! W przypadku, gdy dzierżawca zawarł z KOWR więcej niż jedną umowę dzierżawy, w/w dane dot. dzierżawionej nieruchomości, powierzchni i rodzaju upraw oraz poniesionej szkody winny być opisane oddzielnie dla każdej umowy dzierżawy. Pozwoli to na szybsze rozpatrzenie wniosku o obniżenie czynszu, gdyż czynsz naliczany jest odrębnie dla każdej umowy.

- Następnie dzierżawcy posiadający protokół oględzin potwierdzający fakt zaistnienia szkód, spisany przy

udziale pracowników KOWR, po zbiorach upraw powinni złożyć wniosek o obniżenie czynszu za dany okres gospodarczy, i winien zawierać następujące dane dotyczące szkody losowej, w wyniku której plon, przychód uległ znacznemu obniżeniu:

- rodzaj uprawy (z określeniem czy to jest uprawa ozima, czy jara), powierzchnia uprawy objętej szkodą,
- wielkość uzyskanego plonu danej uprawy w roku bieżącym i średni plon tej uprawy z 3 ostatnich lat
- wielkość ewentualnie uzyskanych środków z tytułu odszkodowań i ubezpieczeń.

Dzierżawca wraz z w/w wnioskiem przedkłada do KOWR protokoły gminnych bądź wojewódzkich komisji do spraw szacowania szkód, potwierdzające fakt wystąpienia danego zjawiska oraz zawierające informacje o wysokości zmniejszenia się plonów.

W przypadku szkody losowej poniesionej w produkcji zwierzęcej należy dostarczyć dokumenty zgodnie z otrzymanym w tej sprawie pismem KOWR.

W przypadku dzierżawców prowadzących rachunkowość zobowiązani są przedłożyć dokumentację o wielkości strat w plonowaniu upraw dotkniętych szkodą w danym roku gospodarczym oraz średnich plonów tych upraw za 3 poprzednie lata.

Udokumentowanie przez właściwe instytucje danych dostarczonych wraz z wnioskiem o obniżenie czynszu należy do Dzierżawcy.

Przedmiotowe wnioski rozpatrywane są komisyjnie. W przypadku wątpliwości co do przedstawionych okoliczności komisja może zażądać od dzierżawcy dodatkowej opinii eksperta lub rzeczoznawcy a koszty takiej ekspertyzy ponosi zainteresowany.

W przypadku rozpatrywania wniosków o przyznanie ulgi w płatności w ramach programów pomocowych, zgłaszanych Komisji Europejskiej – wnioski te będą rozpatrywane na warunkach określonych w tych programach (w oparciu o wymaganą w nich dokumentację).

Uwaga !

Komisja rozpatrywać będzie tylko te wnioski o obniżenie czynszu, co do których wcześniej zostały zgłoszone szkody natychmiast po ich zaistnieniu i które posiadają protokoły oględzin potwierdzające zaistnienie szkody, spisane przez OT KOWR.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a


D Y R E K T O R
Jerzy Borcz