



SIGMA CAPITAL
SPÓŁKA PARTNERSKA
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

BUCHALIK, JĘDRZEJCZYK, KONOWALCZUK, WYŻGOLIK I PARTNERZY

40-424 KATOWICE, UL. MAGAZYNOWA 21, TEL. 32 605 73 40-49, TEL 32 605 73 50, www.sigmacapital.pl, biuro@sigmacapital.pl

PODSTAWOWE INFORMACJE

dotyczące pomocy unijnej

1. Pomoc unijna w ramach PROW 2007 - 2013

Chodzi o tzw. zobowiązania rolnośrodowiskowe. W planowanym według stanu na chwilę obecną roku rozpoczęcia robót budowlanych związanych z budową rurociągu wody i solanki (roku 2017) zobowiązania te wygasną. Stąd nie ma konieczności kalkulowania utraty dopłat z tego tytułu w wysokości odszkodowania.

2. Pomoc unijna w ramach PROW 2014 - 2020

W latach 2015-2020 system wsparcia bezpośredniego dla rolników w Polsce składa się z następujących elementów:

- 1) jednolita płatność obszarowa,
- 2) płatność za zazielenienie,
- 3) płatność dla młodych rolników,
- 4) płatności związane z produkcją,
- 5) płatność dodatkowa,
- 6) płatności dla małych gospodarstw,
- 7) przejściowe wsparcie krajowe (sektor tytoniu).

W dwóch pierwszych elementach wysokość dopłat uzależniona jest przede wszystkim od powierzchni gruntu i dotyczy w zasadzie wszystkich nieruchomości, stąd ich kalkulacja została ujęta w oszacowanych kwotach odszkodowań.

W pozostałych elementach wysokość dopłat uzależniona jest od innych czynników nie związanych wprost z konkretną szacowaną nieruchomością a osobą rolnika i danymi związanymi z całym gospodarstwem i nie dotyczą każdej nieruchomości, np.:

- wieku rolnika (płatność dla młodych rolników),
- daty założenia gospodarstwa (płatność dla młodych rolników),
- rodzaju prowadzonej w danym momencie uprawy (płatności związane z produkcją),
- powierzchni całego gospodarstwa (płatność dodatkowa, płatności dla małych gospodarstw),

Kalkulacja pozostałych elementów pomocy, czyli takich, które nie przysługują wszystkim rolnikom, nie będą więc dotyczyły każdej nieruchomości, wymagałyby więc pozyskania wielu dodatkowych informacji, które na etapie prognozowania szkód, nie są też możliwe do przewidzenia. Nie jest możliwe do przewidzenia z jakiego rodzaju pomocy będzie korzystał właściciel nieruchomości w roku rozpoczęcia budowy rurociągu, tym bardziej, że sam rok budowy również nie został jeszcze przesądzony, elementy związane z wielkością gospodarstwa dotyczyłyby też wielkości gospodarstwa dzierżawcy nieruchomości a nie właściciela.

Odrębna jeszcze pomoc stanowią dopłaty za tzw. **Działania rolno-środowiskowo-klimatyczne** w ramach PROW 2014-2020. Pakiety z tego programu obejmują kilka wariantów, które można z dużym prawdopodobieństwem założyć, że nie będą dotyczyły terenów na których planowana jest inwestycja (np. wynikające z położenia na obszarach Natura 2000). Natomiast części rolników dotyczą programy z pakietu tzw. rolnictwa zrównoważonego.

W związku z powyższym jako jedyne możliwe rozwiązanie, i takie przyjęto w umowie przedwstępnej i zastosowano w naszych wyliczeniach, to zaliczenie w kwocie odszkodowań utraconych dopłat za jednolitą płatność obszarową i za zazielenienie. Natomiast co do pozostałych elementów - wyliczenie zaistniałej już szkody, lub ewentualnie tuż przed wejściem w teren, indywidualnie dla każdej nieruchomości i skorzystanie z § 6 ust. 3 umowy przedwstępnej.

Ze względu na mnogość programów „tzw. dopłat unijnych”, rozpiętość pomiędzy dopłatami „minimalnymi” a „maksymalnymi”, jest bardzo znaczna i wynosi od około 185 euro za hektar, do około 590 euro za hektar.