

# Jak przekazać gospodarstwo?



Rolnictwo jest szczególnym obszarem polskiej przedsiębiorczości, który w ciągu trzech minionych dekad przeszedł głęboką transformację. Nasze gospodarstwa poddały się gruntownej modernizacji związanej także z członkostwem w UE i dostępem do oferowanych w jej ramach programów wsparcia. Niestety, właściciele tych gospodarstw zmuszeni są funkcjonować we wciąż niezmodyfikowanym otoczeniu prawnym, które nieszczególnie sprzyja kontynuacji działalności rolniczej przez nowe pokolenia.



TEKST: AGNIESZKA KRYSIAK,  
RADCA PRAWNY  
ZDJĘCIA: GRZEGORZ TOMCZYK

**D**otychczas naturalnym stanem rzeczy było przekazywanie gospodarstw rolnych w ramach sukcesji rodzinnych. Dziś ta forma przekazania gospodarstwa nie jest już wyborem tak oczywistym i dla wszystkich stron korzystnym. Decyzję w tym zakresie musi więc poprzedzić gruntowna analiza sytuacji i stanu prawnego, która podpowie różne rozwiązania w zależności od perspektywy, z jakiej na zagadnienie spojrzymy. Inne rozwiązania nasuwają się w przypadku rolników prowadzących działalność rolniczą, inne dla przedsiębiorstw rolniczych. Inaczej kwestia sukcesji

przedstawia się z perspektywy sukcesorów, a inaczej tych, którzy chcą przekazać przedsiębiorstwo rolne kolejnemu pokoleniu, nie tracąc przy tym osiągniętego ciężką pracą statusu życiowego. Niestety, nie ma w tym zakresie rozwiązań uniwersalnych i każdy przypadek należy rozpatrywać wnikliwie i jednostkowo.

## — KILKA DRÓG, WIELE ŚLEPYCH ZAULKÓW

Proces przekazywania gospodarstwa rolnego odbywa się w praktyce w ramach prawnych nakreślonych przez

kilka aktów prawnych. Zasady oraz sposób tego procesu dyktowane są okolicznościami powiązanymi z zachowaniem przez rolników albo uzyskaniem określonych uprawnień, w tym na przykład praw do renty strukturalnej dla osób przekazujących gospodarstwo. Sukcesja w rolnictwie obejmuje bowiem gospodarstwa rolne bez względu na ich wielkość, profil produkcji rolnej czy skalę wypracowanego przez nie zysku.

Sukcesja w tzw. przedsiębiorstwie rolniczym to nie tylko aspekty operacyjne po stronie funkcjonowania takiego przedsięwzięcia. Ze względu na charakter produkcyjny, w praktyce gospodarstwo rolne stanowi jedną całość, ma określony charakter gospodarczy i użytkowy ze względu na tę właśnie całość. I oczywiście, o ile w niektórych przypadkach możliwe jest podzielenie takiego przedsiębiorstwa na mniejsze organizacyjne części, to w znacznej większości przypadków jest to niemożliwe i to może powodować określoną przeszkodę w procesie sukcesji. Przeszkodę, która sprowadza się do pogodzenia formy przekazania gospodarstwa rolnego/przedsiębiorstwa rolnego sukcesorowi z potrzebą finansowania życia nestora po przekazaniu określonego majątku w zakresie wyższym, niż wynikający z określonych dotychczas funkcjonujących rozwiązań prawnych (por. renta strukturalna). To często jest trudne do pogodzenia z otaczającym środowiskiem prawnym i rozwiązaniami funkcjonującymi w branży rolniczej.

## — JAK PRZEKAZAĆ GOSPODARSTWO ROLNE SUKESOROWI I ZACHOWAĆ ŹRÓDŁO PRZYCHODÓW?

Jednym z rozwiązań może być ustanowienie współwłasności gospodarstwa rolnego, tj. rozszerzenie własności na sukcesora, który przez ustalony czas będzie wspólnie prowadził gospodarstwo rolne z rodzicami. Pozwoli to z jednej strony zapewnić wpływ dotychczasowych właścicieli na model prowadzenia gospodarstwa, umożliwiając im jednocześnie czerpanie korzyści ekonomicznych, jakie to gospodarstwo przynosi. Następnie możliwe jest zniesienie współwłasności wraz z ustaleniem określonej wysokości spłat na rzecz przekazujących gospodarstwo oraz pozostawieniem im uprawnień do zamieszkiwania oraz korzystania z określonych budynków.

Innym z dostępnych rozwiązań jest dzierżawa gospodarstwa rolnego oraz ustanowienie sukcesora spadkobiercą testamentowym. Kolejnym zaś może być sprzedaż gospodarstwa z rozliczeniem ceny w określony sposób w przyszłości. Dla sukcesora może mieć to dodatkowy element motywujący do budowania wartości i rozwoju gospodarstwa, tak by mogło ono wygenerować zyski pozwalające na spłatę ceny za jego nabycie. Możliwe do rozważenia są również modele wykorzystujące do prowadzenia działalności rolniczej spółki prawa handlowego, gdzie docelowymi właścicielami praw udziałowych mogliby stać się sukcesorzy.

Nie każde z możliwych rozwiązań będzie tu jednak uniwersalne i korzystne dla każdego z gospodarstw. Duże znaczenie mają bowiem: struktura rodzinna (liczba zainteresowanych sukcesją), rodzaj prowadzonej działalności rolniczej (działy produkcji), istniejące relacje prawne w zakresie tytułu prawnego do nieruchomości, parku maszynowego, inwentarza żywego. Na tym lista uwarunkowań się nie kończy, bo istotne są także: istniejące kredyty i zobowiązania wynikające z umów o dofinansowanie, możliwości skorzystania z renty strukturalnej, czy też zdolność do nabycia gruntów rolnych, oraz potencjalne konsekwencje podatkowe dla poszczególnych działań przeprowadzanych w ramach sukcesji w działalności rolniczej.

Poza tym nie każda struktura działalności rolniczej jest prosta. Coraz częściej należy wziąć bowiem pod uwagę choćby powiązanie w podmiotach zrzeszających rolników, udział w przedsięwzięciach związanych z grupami producentów rolnych.

## — W OCZEKIWANIU ZMIAN

Struktura regulacyjna dotycząca rolnictwa jest odmienna od struktury prowadzenia biznesu rodzinnego w ramach pozarolniczej działalności gospodarczej regulowanej przepisami ustawy Prawo przedsiębiorców (do dnia jej wejścia regulowanej ustawą o swobodzie działalności gospodarczej). Podobnie nie dotyczy gospodarstw rolnych projektowana obecnie ustawa o zarządzie sukcesyjnym przedsiębiorstwem osoby fizycznej, który to projekt, wychodząc naprzeciw potrzebie obrotu, ma na celu wprowadzenie zarządu tymczasowego

w przypadku śmierci osoby fizycznej prowadzącej przedsiębiorstwo. Obszar rolnictwa nadal pozostaje z potrzebą uregulowania aspektów towarzyszących mu, podobnie jak to ma miejsce w pozarolniczej działalności gospodarczej. Dlatego podniesienie tego problemu i wywołanie dyskusji w środowisku gospodarczym ma niebagatelne znaczenie dla całego obrotu prawnego oraz praktyki sukcesyjnej.

## Struktura regulacyjna dotycząca rolnictwa jest odmienna od struktury prowadzenia biznesu rodzinnego w ramach pozarolniczej działalności gospodarczej.

Rolnictwo jest bowiem częścią obrotu gospodarczego, który wymaga szczególnej uwagi, gdyż towarzyszą mu wielomilionowe nakłady na prowadzoną działalność pozyskiwane m.in. z funduszy unijnych. Niebagatelne znaczenie ma również inwentarz żywy, który wymaga szczególnego zaangażowania.

Te okoliczności zmuszają do zadania pytania o możliwość prawnej strukturyzacji działalności rolniczej w ten sposób, by zapewnić trwałość przedsięwzięcia, kontynuację zawartych umów kontraktacji, umów finansujących działalność (bez ryzyka postawienia kredytu w stan natychmiastowej wykonalności), czy też umożliwić dotychczasowym właścicielom partycypację w dochodach z tego gospodarstwa po jego przekazaniu sukcesorowi.

To wszystko sprawia, że potrzeba z troszczenia się o rolnictwo z perspektywy szeroko dyskutowanej sukcesji w biznesie, po upływie prawie trzech dekad polskiej przedsiębiorczości, jest równie istotna i wykazuje olbrzymią przestrzeń do zagospodarowania w całym środowisku gospodarczym, po stronie samych rolników, doradców, instytucji wspierających rolnictwo oraz polskiego rządu.

Wzmocnienie świadomości prawnej wśród rolnictwa na temat rozwiązań służących sukcesji w tej branży ma ten bowiem skutek, że tak jak w pozostałym obszarze polskiej przedsiębiorczości wpłynąć może na poprawę kondycji polskich gospodarstw, ich konkurencyjność, nie tylko na rynku krajowym, lecz także na rynkach zagranicznych.