

WSKAZÓWKI

DLA EMIGRANTÓW

**CHCĄCYCH WRÓCIĆ DO
KRAJU I OSIĄŚĆ NA ROLI**

WARSZAWA

1 9 3 1

WSKAZÓWKI DLA EMIGRANTÓW

CHCĄCYCH WRÓCIĆ DO
KRAJU I OSIĄŚĆ NA ROLI

Opracowane przez Wydział Emigra-
cyjny Państwowego Banku Rolnego

~~BIBLIOTEKA~~
~~Zarządu Głównego~~
~~Ligi Morskiej i Kolonijalnej~~

WARSZAWA

1 9 3 1



br. 30852

Odbito 5000 egz. dla potrzeb
Państwowego Banku Rolnego.

1. Ogólne.

Możności osiedlenia się na roli w Polsce są obecnie znacznie większe, niż w latach ubiegłych. Nabycie ziemi, zarówno w majątkach parcelowanych przez Państwo i Bank Rolny, jak i parcelowanych przez osoby prywatne, jest dziś łatwiejsze, dzięki dużej podaży ziemi na sprzedaż.

Ustawa o reformie rolnej przewiduje kilka rodzajów nabywców uprzywilejowanych, mających pierwszeństwo przy nabywaniu ziemi. Z powodu większej podaży ziemi osoby nie posiadające pierwszeństwa, przewidzianego ustawą, mają obecnie również łatwość w kupowaniu gruntów. Ceny ziemi wszystkich kategorii uległy w ostatnich latach dużej niżce.

Z parcelacji rządowej i Państwowego Banku Rolnego ziemię kupować mogą tylko osoby, które posiadają lub odzyskały obywatelstwo polskie. Ze sprzedaży prywatnej emigranci, będący obywatelami amerykańskimi, jeżeli nie odzyskują obywatelstwa polskiego, muszą na kupno gruntu otrzymać uprzednio pozwolenie Rady Ministrów. Dla obywateli obcych narodowości polskiej istnieją ułatwienia, dzięki którym pozwolenie na kupno ziemi można uzyskać łatwo i w niedługim czasie.

Jedną z głównych przyczyn kryzysu rolniczego w Polsce jest brak kapitałów obrotowych i drogi kredyt. Dlatego osoby posiadające — oprócz pieniędzy na kupno ziemi — także pewien zasób gotówki obrotowej mogą łatwiej uniknąć skutków kryzysu i przystosować swe gospodarstwo do wymagań chwili.

Widoki powodzenia przy osiedleniu się na roli mogą mieć oczywiście tylko rolnicy dobrze znający swój zawód.

Największe, być może, warunki powodzenia mieliby reemigranci osiadający grupami, co dałoby im możność stworzenia wspólnych spółdzielni i innych organizacji służących dla poprawy warunków zbytu, uzyskiwania kredytu i t. d.

Najbardziej wskazanym terenem osiedlenia się są województwa Poznańskie i Pomorskie. Są to województwa o najwyższym poziomie kultury rolniczej, który ułatwiłby reemigrantom przejście do nowych warunków życia.

Każdy, kto chciałby osiąść w Polsce na roli, powinien jednak wziąć pod uwagę, że dzisiejsza łatwość w nabywaniu ziemi jest skutkiem kryzysu rolniczego w Polsce i spadku dochodu rolnictwa. Ziemię można kupić po cenie niższej, niż w latach poprzednich, ale nie można zato liczyć na doraźne i szybkie dochody z gospodarstwa. Z ułatwień kredytowych rolnik osiadający na ziemię powinien zatem we własnym interesie korzystać bardzo oględnie.

Emigranci, zwłaszcza w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej, którzy dłuższy czas nie

byli w starym kraju, lub którzy mają dzieci urodzone lub wychowane w Ameryce, powinni nadto mieć na uwadze, że warunki życia na wsi w Polsce są inne, niż w Ameryce, i że nie każdemu łatwo do nich przywyknąć. Wreszcie powracający do Polski powinni pamiętać, że ponowny wyjazd do Ameryki, zwłaszcza dla osób nie posiadających amerykańskiego obywatelstwa, jest dziś bardzo trudny, często zupełnie niemożliwy. Dlatego też ci, którzy mają na widoku kupno ziemi w Polsce, nie powinni wyjeżdżać bez uprzedniego dokładnego zasięgnięcia wiadomości i przekonania o tem, że osiedlenie się ich na roli będzie uwieńczone powodzeniem.

2. Jak się najlepiej poinformować.

Zbierane wiadomości należy rozpocząć w najbliższym konsulacie Rzeczypospolitej Polskiej, tam gdzie istnieją biura radców emigracyjnych, należy zwrócić się do nich. Przez korespondencję należy zwracać się pod następującymi adresami: w sprawach parcelacji rządowej i prywatnej — do Ministerstwa Reform Rolnych — Plac Dąbrowskiego 5 w Warszawie, w sprawach parcelacji przez Państwowy Bank Rolny, do Wydziału Emigracyjnego Państwowego Banku Rolnego, ul. Nowogrodzka 50 w Warszawie. Pisząc do Ministerstwa albo do Banku trzeba mieć na uwadze, że obie te instytucje mogą przesłać użyteczne odpowiedzi i wiadomości wtedy, gdy dokładnie wiedzą, jaką sumę przeznacza emigrant na cele swego osiedlenia się,

czy ma szczególne życzenia co do województwa, gdzie chciałby osiąść, czy zna się na ogrodnictwie i warzywnictwie, czy mógłby osiąść na działce droższej blisko miasta, ile osób liczy jego rodzina i t. d. Im dokładniej emigrant poda swoje życzenia i swoje warunki, tem dokładniej Ministerstwo lub Bank będą mogły odpowiedzieć mu, co posiadają w danej chwili w cenie i w części kraju, wskazanej przez pytającego. Reemigranci mający już upatrzony kawałek ziemi, który chcieliby kupić, i mający wątpliwości co do ceny, warunków innych kupna, rentowności i t. d. powinni by we własnym interesie zasięgać rady w Wydziale Urządzeń Rolniczych najbliższego Okręgowego Urzędu Ziemskiego.

Reemigranci, chcący osiąść na ziemi w Polsce, nie powinni jednak, zanim powezmą decyzję, poprzestawać tylko na informacjach przez korespondencję. Kupujący ziemię osiada na niej na całe życie i decyzją swą wiąże także częściowo swoją rodzinę. Dlatego też należy starać się obejrzyć przedtem szereg obiektów. Jak do tego przystąpić? Najszerszem rozwiązaniem tego zagadnienia byłoby, gdyby Polacy - rolnicy, chcący wrócić do kraju, utworzyli już w Ameryce wspólną organizację, któraby wysłała do Polski swych delegatów dla szczegółowego zapoznania się z warunkami osadnictwa w starym kraju. W razie, gdyby utworzenie ogólnej organizacji reemigrantów-osadników nie mogło dojść do skutku, Polacy w Ameryce mogliby utworzyć grupy, z których każda wysłałaby do Polski najbardziej do-

świadczanego rolnika dla obejrzenia gruntów. Delegaci organizacji względnie grup reemigrantów nawiązałiby przede wszystkim kontakt z Ministerstwem Reform Rolnych i Państwowym Bankiem Rolnym, które zapewniłyby im fachową i bezinteresowną pomoc w wykonaniu przyjętych na siebie obowiązków.

3. Parcelacja rządowa.

Z parcelacji rządowej reemigranci z Ameryki będą mogli nabyć pewną ilość działek na warunkach przewidzianych przez ustawę o wykonaniu reformy rolnej z 1925 r.

Nabywcami działek mogą być jedynie reemigranci posiadający obywatelstwo polskie, których głównem zajęciem jest produkcja rolna lub warzywniczo-ogrodnicza, względnie którzy w inny sposób wykażą się, że są przygotowani teoretycznie lub praktycznie do należytego prowadzenia samodzielnego gospodarstwa rolnego lub warzywniczo-ogrodniczego.

Wielkość działek nie może przekraczać w województwach pomorskim, białostockim, nowogrodzkim, poleskim, wołyńskim i wileńskim oraz powiatach górskich 35 ha, a na pozostałym obszarze Polski 20 ha.

Między innemi w parcelacji rządowej znajduje się obecnie na sprzedaż w województwie pomorskim (powiaty: Grudziądz, Świecie, Chełmno, Gniew, Tczew i Brodnica) około 25 działek ziemi

dobrej po dwanaście — piętnaście ha. Część z nich posiada zabudowania, część nie.

Działki zabudowane posiadają budynki dwóch rodzajów:

1) 1 budynek obejmujący oborę, stajnię i tymczasowe mieszkanie, mogące służyć do chwili wybudowania domu mieszkalnego. Koszt tego budynku wynosi 7.250 zł.,

2) stodołę drewnianą krytą papą, w cenie 2.700 zł. bez podmurowania, lub 3.100 zł. z podmurowaniem.

Cena ziemi niezabudowanej w tych działkach wynosi zależnie od klasy od 700 — 1.500 zł. za ha.

4. Parcelacja Państwowego Banku Rolnego.

Państwowy Bank Rolny posiada na sprzedaż większą ilość działek, wielkości od 8 do 30 ha, położonych we wszystkich prawie województwach, oprócz Małopolski i Śląska.

W roku bieżącym Bank parceluje około 8.500 ha, głównie w województwach: Poznańskim, Pomorskim i Wołyńskim.

Ogólne warunki sprzedaży gruntów w parcelacji Banku są następujące:

1) Przed spisaniem rejestralnego aktu kupna i wpuszczeniem w posiadanie nabywca płaci 25% do 60% ceny sprzedażnej działki, zależnie od jej położenia i jakości ziemi. Część powyższej sumy nabywca wpłaca przy zawieraniu aktu przyrzeczenia sprzedaży, część przy zawieraniu aktu kup-

na. Między obu umowami upływa normalnie około 6 miesięcy, w ciągu których załatwiane są wszystkie formalności związane z nabyciem ziemi.

2) Pozostałą część ceny działki rozkłada się na:

- a) pożyczkę długoterminową spłacaną w równych półrocznych ratach amortyzacyjnych w przeciągu lat 30 przy oprocentowaniu 7 od sta w stosunku rocznym;
- b) pożyczkę spłacaną w ciągu 10 lat w równych półrocznych ratach amortyzacyjnych i oprocentowaną w wysokości 5 od sta.

O rodzajach działek, znajdujących się obecnie na sprzedaż w parcelacji Banku, dadzą pojęcie następujące przykłady:

1) działka obok Dubna, woj. Wołyńskie, wielkości 8 ha, w tem ziemi ornej bardzo dobrej, II klasy, 5 ha, łąk II klasy 2 ha. Ogólna cena sprzedażna bez budynków zł. 23.900. Nabywającemu Bank udziela kredytu długoterminowego na 10—30 lat w wysokości około 5.100 zł. Przy zawieraniu umowy o przyrzeczeniu sprzedaży nabywca płaci 20%, czyli 4.900 zł. Do nabycia prawnego tytułu posiadania działki nabywca wpłaca jeszcze 10.000 złotych. Reszta należności zł. 3.900 zostaje rozłożona na lat 10 i zapisana na hipotecę po pożyczce długoterminowej. Takie same działki mogą być też zabudowane, wartość budynków wynosi wówczas około 10.000 złotych, a wartość działki zabudowanej 34.500 zł. Pożyczka długoterminowa Banku wynosi w tym wypadku 8.800 zł., wpłata

przy zawieraniu umowy 6.900 zł., reszta do wpłacenia przed otrzymaniem prawnego tytułu posiadania działki wyniesie 11.800 zł., i pozostałość rozłożona na 10 lat — zł. 7.000.—.

Dług nabywającego oprocentowany jest w wysokości 7 od sta, a po wejściu w posiadanie i przewłaszczeniu hipotecznem 5 od sta.

2) Działka w województwie Pomorskiem, wielkość 10 ha, w tem ziemi pszennej ornej III klasy 6 ha, łąki II klasy — 2 ha, ogólna cena bez budynków — 21.900 zł. Bank udziela kredytu długoterminowego na 10 — 30 lat — 7.600 zł. Wpłata przy zawieraniu kontraktu wynosi 4.300 zł. Do wejścia w posiadanie należy wpłacić jeszcze 4.300 zł. Reszta — 5.700 zł. zostaje rozłożona na 10 lat.

Taka sama działka zabudowana kosztuje 36.900 zł. Wówczas długoterminowa pożyczka Banku wyniesie około 11.400 zł. Przy zawieraniu kontraktu nabywca płaci 7.400 zł., do wejścia w posiadanie nabywca płaci nadto 9.500 zł. Rozłożonych na 10 lat pozostanie zł. 8.500. Procenty jak w przykładzie poprzednim.

3) Inna działka w województwie Pomorskiem. Wielkość 10 ha, ziemi ornej nieco gorszej, niż w przykładzie poprzednim, żytniej klasy IV — 8,5 ha. Cena ogólna 15.550 zł. Pożyczka długoterminowa 6.500 zł. Przy zawieraniu kontraktu wpłaca się 3.100 zł. Przed wejściem w prawne posiadanie nabywca musi nadto wpłacić 1.100 zł., reszta zł. 4.850 rozkłada się na 10 lat. Taka sama działka zabudowana kosztuje 30.500 zł. Bank udziela

pożyczki długoterminowej w wysokości około zł. 10.300. Przy zawieraniu kontraktu wpłaca się 6.100 zł., do wejścia w posiadanie jeszcze 6.300 zł. i na 10 lat rozkłada się 7.800 zł. Oprocentowanie jak w przykładach poprzednich.

4) Działka w województwie Poznańskim, ziemia pszena, wielkość 15 ha, z czego klasy II — 7 ha, ziemi klas niższych — 5 ha i łąk — 3 ha. Cena ogólna bez budynków 34.400 zł. Pożyczki długoterminowej Bank udziela 11.800 zł., przy zawieraniu umowy nabywca płaci 6.900 zł., przed wejściem w posiadanie wpłaca 6.750 zł. Na lat 10 rozkłada się resztę w kwocie 8.950 zł.

Wraz z zabudowaniami ta sama działka kosztuje 49.400 zł. Kredyt długoterminowy wówczas wynosi około 19.000 zł. Przy zawieraniu umowy wpłacić należy 9.900 zł. Przed wejściem w posiadanie 8.250 zł. Na 10 lat rozkłada się resztę czyli 12.250 zł. Procenty jak w przykładach poprzednich.

5) Inna działka w województwie Poznańskim, ziemia żytnia, wielkość działki 15 ha, z czego ziemi ornej V klasy — 13 ha i 2 ha łąki. Cena ogólna 18.400 zł. Bank udziela pożyczki długoterminowej 6.000 zł. Przy zawieraniu kontraktu wpłaca się 3.700 zł. Tytuł posiadania nabywca otrzymuje po wpłaceniu jeszcze 4.350 zł., reszta w kwocie 4.350 rozkłada się na 10 lat. Taka sama działka zabudowana kosztuje 33.400 zł. Kredyt długoterminowy 9.500 zł. Pierwsza wpłata 6.700 zł., druga 10.100 zł., reszta 7.100 zł. rozkłada się na 10 lat. Oprocentowanie jak poprzednio.

6) Inna działka ziemi pszennej w województwie Poznańskim. Wielkość 20 ha, z czego ziemi ornej II klasy — 10,5 ha, III klasy — 7 ha i 2,5 ha łąki. Cena ogólna bez budynków 45.000 zł. Pożyczka długoterminowa 15.900 zł. Pierwsza wpłata wynosi 9.150 zł. Tytuł posiadania nabywca otrzymuje po wpłacie następnych 8.750 zł. Reszta 11.200 zł. rozłożona na 10 lat. Taka sama działka zabudowana kosztuje 60.550 zł. Kredyt długoterminowy 23.700 zł. Pierwsza wpłata 12.150, druga 6.850 zł., na 10 lat rozkłada się 17.850 zł. Oprocentowanie jak poprzednio.

7) Inna jeszcze działka ziemi żytniej w województwie Poznańskim. Wielkość 20 ha, z czego w klasie V — 13 ha i łąk II klasy — 6 ha. Ogólna cena działki niezabudowanej 24.000 zł. Długoterminowego kredytu Bank Rolny udzieli 10.300 zł. Przy zawieraniu kontraktu nabywca wpłaci 4.800 zł. Tytuł posiadania otrzyma wpłaciwszy jeszcze 1.100 zł. Na 10 lat pozostanie rozłożona reszta w kwocie 7.800 zł. Ta sama działka z budynkami kosztuje 39.000 zł., przyczem pożyczka długoterminowa wyniesie 15.500 zł. Pierwsza wpłata 7.800 zł., druga — 4.100 zł. Na 10 lat rozłoży się 11.600 zł. Oprocentowanie jak w poprzednich przykładach.

Przy przeliczeniu powyższych cen na dolary należy pamiętać, że jeden dolar Stanów Zjednoczonych A. P. wart jest około 9 złotych.

Te przykłady mają służyć za ogólną wskazówkę o rodzaju, wielkości i cenie normalnych działek, będących obecnie na sprzedaż z parcelacji Państwowego Banku Rolnego.

W razie utworzenia się grupy emigrantów, posiadających odpowiednie oszczędności i chcących nabyć w kraju działki nieco innego rodzaju, niż te, które Bank Rolny ma obecnie na sprzedaż, Bank mógłby rozważyć, czy w posiadanych przez siebie gruntach nie dałoby się znaleźć działek, odpowiadających bardziej życzeniom nabywców. Ewentualnie Bank Rolny mógłby także pośredniczyć przy nabywaniu ziemi od osób prywatnych, gdyby w sprawie takiej zgłosili się doń delegaci, reprezentujący pewną liczbę poważnych emigrantów.

5. Parcelacja prywatna.

Naskutek kryzysu rolniczego łatwe jest obecnie nabycie ziemi z parcelacji prywatnej, jak również kupno gospodarstw większych, niż te, jakie pochodzą z parcelacji. Przy nabywaniu obszarów większych zaleca się również ostrożność w kalkulacji, posiadanie kapitału obrotowego i nieliczenie na zyski doraźne. W braku instytucyj trudniących się na większą skalę parcelację prywatną i pośrednictwem w handlu większemi obiektami rolnymi, nabywanie gospodarstw większych wymaga osobistego obejrzenia ich i zapoznania się z ich wartością.

6. Osadnictwo polskie we Francji i w Brazylii.

Reemigranci nie posiadający dostatecznych środków na kupno ziemi w Polsce, albo ci, których rodziny nie mogłyby się przyzwyczaić do warunków

wsi polskiej, mogą jeszcze nadto wziąć pod rozwa-
gę osiedlenie się w Brazylii lub we Francji.

W ostatnich latach kilkuset rodzin polskich osiadło we Francji, gdzie wskutek braku rąk ro-
boczych na roli istnieje znaczna łatwość taniego
kupienia lub wydzierżawienia gruntów z widokami
na późniejsze kupno.

Fermy francuskie posiadają wszystkie dobre
budynki i wygodne domy mieszkalne. Możliwości
osiedlenia się na roli we Francji powinny być
zwłaszcza rozważone przez tych, których rodzi-
nom, wychowanym zagranicą, trudno byłoby przy-
wyknąć do sposobu życia na wsi polskiej.

Do Francji mogliby jechać jednak tylko ci,
których przynajmniej jeden członek rodziny miesz-
kał przedtem we Francji i zna język francuski.

Po informacji, dotyczące osadnictwa polskie-
go we Francji, należy zwracać się do p. Wincen-
tego Grzybowskiego, Bureau de la Protection Po-
lonoise, 25 rue Bayard, Toulouse, France.

Emigranci, nie posiadający większych oszczęd-
ności i nie obawiający się pracy pionierskiej
w puszczy, mogliby osiadać na roli w Brazylii,
w kolonjach założonych tam przez Polskie Towa-
rzystwo Kolonizacyjne.

Aby osiąść w Brazylii należy mieć pieniądze
na przejazd, i pożądanę jest posiadanie 100—200
dolarów na rodzinę na zagospodarowanie się. Każ-
dy z osadników otrzymuje w puszczy działkę wiel-
kości 25 hektarów, z małym kawalkiem gruntu już
częściowo oczyszczonego z lasu. Działka ta jest

obciążona długiem około 360 dolarów, rozłożonych na spłaty na 10 lat, o ile osadnik nie wpłaca nic przy zawieraniu kontraktu. Do chwili zabudowania się osadnicy mieszkają we wspólnych barakach. Praca w puszczy, zwłaszcza w pierwszych latach, jest uciążliwa, ale pozwala osiąść na własnej ziemi dużo mniejszym kosztem niż w Polsce.

Po wiadomości, dotyczące osadnictwa w Brazylii, należy zwracać się do Towarzystwa Kolonizacyjnego, Świętokrzyska 17 w Warszawie.



*07572

