



SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich

Wpłynęło dn. 2.03.15 zał.
nr. 1073 podpis.

PG IV Pc/PG 259/14

dot. BPS/043-52-2284-PG/14

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 2.03.15.
nr. 637 podpis. *Borusewicz*

Pan

Bogdan Borusewicz

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

Grzegorz Piotr Mańkiewicz

Nawiązując do pisma z dnia 20 maja 2014 r., nr PG IV Pc/PG 259/14, uprzejmie przekazuję informację uzupełniającą o ustaleniach poczynionych przez Prokuratorów Apelacyjnych w Szczecinie, w Warszawie oraz we Wrocławiu, w związku z oświadczeniem, złożonym przez Pana Senatora Wojciecha Skurkiewicza wspólnie z innymi Panami Senatorami podczas 52. posiedzeniu Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 10 kwietnia 2014 r., zawierającym wniosek o zbadanie sytuacji przedstawionej w raporcie Najwyższej Izby Kontroli, dotyczącej nabywania przez cudzoziemców udziałów spółek będących właścicielami nieruchomości rolnych, oraz o podjęcie działań mających na celu doprowadzenie do unieważnienia tych transakcji, jako zmierzających do obejścia prawa.

1. Prokuratura Apelacyjna w Szczecinie w toku postępowania wyjaśniającego prowadzonego w ramach ustawowych działań poza karnych prokuratury, zwróciła się do Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Szczecinie o przekazanie szczegółowych danych dotyczących sprzedaży nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez Oddziały Terenowe Agencji Nieruchomości Rolnych w Szczecinie. W odpowiedzi Pan Igor Steinmetz z Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Szczecinie, który był koordynatorem kontroli zakończonej raportem wskazanym w oświadczeniu Panów Senatorów, poinformował, że kontrola przeprowadzona przez Najwyższą Izbę Kontroli nie wykazała naruszenia prawa (co potwierdza także sporządzony raport), a jedynie luki w prawie pozwalające na „obchodzenie” przepisów dotyczących nabywania nieruchomości przez

cudzoziemców. Dlatego Najwyższa Izba Kontroli nie skierowała żadnego zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa do prokuratury. Tego rodzaju działania podjęła natomiast Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Szczecinie. Odpowiadając na zapytanie Prokuratury Apelacyjnej w Szczecinie, Dyrektor Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych w Szczecinie powiadomił, że w latach 2011-2014 na terenie województwa zachodniopomorskiego zostały zidentyfikowane dwie transakcje nabycia nieruchomości rolnych z Zasobu, w trybie przetargu ograniczonego, w przypadku których właściciele podejmowali działania mające na celu przekazanie tych nieruchomości cudzoziemcom oraz jeden przypadek zakupu nieruchomości z Zasobu, w trybie pierwszeństwa w nabyciu, mogący świadczyć o zamiarze obejścia ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r., poz. 1380). W każdym z tych przypadków zostało wystosowane zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa.

Wskazane przez Agencję transakcje nabycia nieruchomości rolnych, niezależnie od działań w sferze karnej, zostały poddane analizie prawnej na gruncie prawa cywilnego przez właściwe prokuratury okręgowe, tj. Prokuraturę Okręgową w Szczecinie oraz Prokuraturę Okręgową w Koszalinie.

Pierwsza z wymienionych jednostek - Prokuratura Okręgowa w Szczecinie - w ramach dwóch postępowań dokonała oceny legalności dwóch umów nabycia nieruchomości rolnych od Agencji Nieruchomości Rolnych, a mianowicie przez E. K. oraz przez P. P. i U. – H. A. spółkę z o.o. w P. i stwierdziła, że obecnie brak jest podstaw prawnych do podjęcia czynności zmierzających do ustalenia ich nieważności.

W przypadku pierwszej transakcji dokonanej w dniu 4 lipca 2012 r., której stroną była E. K., Prokuratura Okręgowa w Szczecinie ustaliła, że wymieniona nabyła nieruchomości rolne w R. w wyniku przetargu ograniczonego. Po kilku dniach od daty zawarcia umowy, tj. 13 lipca 2012 r., E. K. założyła jednoosobową spółkę z o.o. A. K., do której wniosła aportem nabyte nieruchomości. Następnie w dniu 31 sierpnia 2012 r. udziały w spółce z o.o. A. K. A. zostały sprzedane zagranicznej spółce K. E. H. B.V. wpisanej do rejestru spółek Izby Handlowej dla Amsterdamu. Spółka nabywająca jest jedynym udziałowcem spółki A. R. z/s w W., powstałej z przekształcenia spółki z o.o. A. K. A. Wykreślenie E. K., jako współniczki z Krajowego Rejestru Sądowego nastąpiło w dniu 31 października 2012 r.

Drugi wskazany podmiot, a mianowicie P. P. i U. – H. A. spółkę z o.o. w P. nabyło nieruchomości rolne w obrębie S. i P. w 2007 r. w trybie pierwszeństwa. Następnie w grudniu 2010 r. większość udziałów Spółka sprzedała S. S. reprezentującemu V. APS i S. spółkę

jawną z/s w P., która nie była cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

W obu przypadkach nieruchomości nabyte od Agencji Nieruchomości Rolnych znalazły się ostatecznie we władaniu innego podmiotu, przy czym w pierwszym z nich była spółka zagraniczna, zaś w drugim - spółka nie będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Nie doszło do późniejszego przeniesienia własności nieruchomości rolnych na rzecz wspólników cudzoziemców, bądź innych zagranicznych osób fizycznych lub prawnych. W ocenie Prokuratora Apelacyjnego w Szczecinie, umowy sprzedaży udziałów w spółkach przez E. K. oraz P. P. i U. – H. A. spółkę z o.o. w P. nie są zatem obarczone wadą nieważności.

Z kolei Prokuratura Okręgowa w Koszalinie ustaliła, że w dniu 15 maja 2012 r. R. D. zawarł z G. S., prokurentem spółki z o.o. „G. Z.” w Ś. notarialną umowę zlecenia, której przedmiotem było w szczególności nabycie od Agencji Nieruchomości Rolnych, w drodze przetargu ograniczonego, prawa własności określonych w umowie nieruchomości rolnych i przeniesienie tego prawa na rzecz zleceniodawcy w określonym terminie. W dniu 5 czerwca 2012 r. R. D. nabył w wyniku przetargu ograniczonego, w celu powiększenia własnego gospodarstwa rolnego, nieruchomości rolne wchodzące w skład Zasobu Własności Agencji Nieruchomości Rolnej. Postępowanie wyjaśniające dotyczące tej transakcji jest jeszcze w toku.

2. Prokuratura Apelacyjna w Warszawie, prowadząc czynności wyjaśniające dotyczące sytuacji przedstawionej w wymienionym na wstępie oświadczeniu Panów Senatorów, zwróciła się do Terenowego Oddziału Agencji Rolnej w Warszawie o nadesłanie do kopii wypisów aktów notarialnych, sporządzonych w okresie od 2011 r. do dnia 30 kwietnia 2013 r., których przedmiotem były umowy sprzedaży nieruchomości rolnych przez ten Oddział Agencji. Zwrócono się również o wskazanie, czy stronami umów były spółki, w których udziałowcami byli cudzoziemcy, oraz czy nieruchomości, będące przedmiotem sprzedaży, stawały się własnością cudzoziemców w całości lub w części w następstwie działań podejmowanych przez nabywców.

W odpowiedzi Prokuratura Apelacyjna w Warszawie otrzymała osiem wypisów aktów notarialnych zawartych przez Agencje Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie.

W wyniku analizy tych aktów notarialnych ustalono, że nabywcami nieruchomości były osoby fizyczne, w tym w przetargach ograniczonych, rolnicy indywidualni posiadający uprawnienia do prowadzenia gospodarstw rolnych w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia

2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r., poz. 803 ze zm.). Jako nabywcy w tych umowach nie występowały cudzoziemcy, ani osoby prawne, w tym spółki z udziałem kapitału zagranicznego.

W konsekwencji, zdaniem Prokuratora Apelacyjnego w Warszawie, brak jest podstaw do podjęcia działań wnioskowanych w oświadczeniu złożonym przez Panów Senatorów.

3. Prokuratura Apelacyjna we Wrocławiu, po dokonaniu analizy informacji o wynikach kontroli Najwyższej Izby Kontroli, przedstawionej w dokumencie zatytułowanym „Sprzedaż nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwu przez Oddziały Terenowe Agencji Nieruchomości Rolnych w Szczecinie, Warszawie i Wrocławiu”, uznając potrzebę pozyskania dodatkowych informacji, zwróciła się do Najwyższej Izby Kontroli Delegatura we Wrocławiu o przekazanie materiałów pozyskanych w wyniku kontroli, wskazujących na wstąpienie na terenie Dolnego Śląska, w latach 2011-2012, przypadków nabywania przez cudzoziemców udziałów w spółkach będących właścicielami nieruchomości rolnych. Z treści raportu Najwyższej Izby Kontroli wynikało bowiem, że działania takie miały dotyczyć 1.579,9 ha powierzchni nieruchomości rolnych. W odpowiedzi otrzymano jedynie materiały dotyczące gruntów rolnych o powierzchni 147,13 ha, położonych w obrębach P. i P., gm. D. O zezwolenie na nabycie tych gruntów wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi E. H. obywatel Niemiec, zamieszkały od 1997 r. w Polsce. Wskazana transakcja nie wiąże się jednak z przypadkami opisanymi w oświadczeniu Panów Senatorów, złożonym podczas 52. posiedzenia Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 10 kwietnia 2014 r.

Z opinii
A. Seremet

Andrzej Seremet

