



**MINISTER ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI**

Znak sprawy: GZ.sp.073.484.2017

**SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich**

Wpłynęło dn. 2.08.17
nr 4251 podpis



Pan

Stanisław Karczewski

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

W związku z przekazaniem oświadczeniem Pana Roberta Gawła Senatora RP, złożonym na 44 posiedzeniu Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 29 czerwca 2017 r., w sprawie stosowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych kryteriów w przetargach na dzierżawę nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, uprzejmie informuję.

Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargach ofert pisemnych na dzierżawę nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa są ustalone w oparciu o znowelizowane przez ustawę z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2016 r., poz. 585) przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 r., poz. 1491, z późn. zm.). Zgodnie z art. 29 ust. 3 pkt 3 w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, kryteriami tymi są:

- a) odległość gospodarstwa rolnego oferenta od zbywanej nieruchomości Zasobu,
- b) powierzchnia nieruchomości rolnych nabytych lub wydzierżawionych z Zasobu,
- c) intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta.

Nie jest to jednak katalog zamknięty. Prezes Agencji w „Zasadach oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych na dzierżawę albo sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP” przyjął, że, oprócz kryteriów ustawowych, obligatoryjnym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty będzie również kryterium „młodego rolnika”. Preferowanie – przy wydzierżawianiu nieruchomości rolnych – osób, które nie przekroczyły 40 roku życia stanowi bardzo istotny aspekt społeczny.

Jego ustanowienie ma na celu przyspieszenie zmian pokoleniowych na wsi oraz wspieranie młodych rolników rozpoczynających samodzielne prowadzenie gospodarstwa rolnego. Kryterium „młodego rolnika” nie tylko zatem umożliwia, ale nawet preferuje rozwój gospodarstw indywidualnych prowadzonych przez osoby w określonym wieku, będące aktywne zawodowo. Przyjęta dla wspomnianego kryterium punktacja, której maksymalna wartość w przypadku spełnienia tego warunku, w zależności od oddziału terenowego Agencji, może mieścić się w przedziale od 20 do 25 punktów, została określona na dość wysokim poziomie w celu nadania temu kryterium odpowiedniej wagi. Jak poinformowała Agencja, ze względu na sygnalizowaną przez niektóre środowiska rolnicze kwestię „nadmiernego preferowania młodych rolników” w przetargach ograniczonych ofert pisemnych, aktualnie rozważana jest możliwość zmniejszenia liczby punktów przyznawanych za spełnienie tego kryterium.

Jednocześnie, Prezes Agencji we wspomnianych „Zasadach oceny kryteriów ofert pisemnych w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych na dzierżawę albo sprzedaż nieruchomości Zasobu WRSP” ustalił, że każdy z oddziałów terenowych Agencji, w uzgodnieniu z terenową radą społeczną działającą przy danym oddziale, może zdecydować samodzielnie o ewentualnym przyjęciu również kryterium powierzchni użytków rolnych w gospodarstwie rodzinnym rolnika oraz o wprowadzeniu kolejnego, dodatkowego warunku, a także o wysokości maksymalnego poziomu punktów dla każdego z kryteriów (spośród zaproponowanych zakresów). W przetargach ograniczonych ofert pisemnych wiek oferenta jest zatem istotnym, ale nie jedynym kryterium, w oparciu o które następuje wybór kandydata na dzierżawcę nieruchomości wchodzących w skład Zasobu.

Z informacji przekazanych przez Agencję wynika, że Oddział Terenowy Agencji w Poznaniu, w uzgodnieniu z działającą przy nim Terenową Radą Społeczną przyjął kryterium powierzchni użytków rolnych w gospodarstwie rodzinnym rolnika jako dodatkowe. Jednocześnie, Rada ta zaproponowała przyjęcie maksymalnej możliwej punktacji za spełnienie kryterium „młodego rolnika”. Ponadto, w dniu 25 stycznia 2016 r., podjęła ona decyzję, że wszystkie organizowane przez ten Oddział przetargi na dzierżawę nieruchomości rolnych o powierzchni przekraczającej 1 ha, będą przeprowadzane w formie przetargów ograniczonych ofert pisemnych.

Agencja podkreśliła równocześnie, że nie ma przeszkód, aby rolnicy zainteresowani udziałem w przetargu, po opublikowaniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, wnioskowali do właściwego oddziału terenowego Agencji o zorganizowanie,

zamiast przetargów ograniczonych ofert pisemnych, przetargów ustnych (licytacji), w ramach których nie obowiązują preferencje dla tzw. młodych rolników.

Należy także poinformować, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 2052, z późn. zm.) dokumentami potwierdzającymi spełnianie przez daną osobę fizyczną warunków koniecznych do uznania jej za rolnika indywidualnego, przedkładanymi Agencji przez rolników uczestniczących we wspomnianych przetargach, są w znacznej mierze dokumenty wydawane lub oświadczenia poświadczane przez organy administracji samorządowej (tj. przez wójtów, burmistrzów, prezydentów miast). Organy te, a nie Agencja, mają zatem zarówno możliwość, jak i przede wszystkim obowiązek zweryfikowania prawdziwości danych w nich zawartych.

Niemniej jednak trzeba zwrócić uwagę na to, że w przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do przeprowadzonych czynności przetargowych, Prezes Agencji może unieważnić dany przetarg. Dodatkowo umowy dzierżawy zawierają zazwyczaj klauzule pozwalające na ich wcześniejsze rozwiązanie po upływie jednego okresu wegetacyjnego, w przypadku jeżeli w wyniku postępowania wyjaśniającego przeprowadzonego przez Prezesa Agencji okaże się, że wystąpiły nieprawidłowości w przeprowadzeniu przetargu.

Zgodnie z obowiązującymi w Agencji zasadami, kwestie dotyczące wydzierżawiania nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (w szczególności tych o znacznym areale), w tym stosowanie przez każdy z jej Oddziałów określonych kryteriów w przetargach ofertowych oraz sposób przyznawania punktów za spełnienie każdego z tych kryteriów konsultowane są i uzgadniane przez Agencję z terenowymi radami społecznymi działającymi przy wspomnianych Oddziałach. Rady te składają się z przedstawicieli środowisk rolniczych i są w niej szeroko reprezentowane różnorakie organizacje rolnicze i związki zawodowe działające na danym obszarze (w tym m.in. NSZZ Solidarność Rolników Indywidualnych, kółka rolnicze, Stowarzyszenie Dzierżawców, czy też przede wszystkim izby rolnicze). Każdy z ich przedstawicieli na spotkaniach rady ma prawo do swobodnej wypowiedzi w dyskutowanym przedmiocie, a w przypadku głosowania – dysponuje równym głosem. Decydujący wpływ na tak ustalone kryteria (poza tymi, które wynikają wprost z przepisów prawa), sposób punktacji w przetargach ograniczonych ofertowych na dzierżawę nieruchomości z Zasobu miał zatem przede wszystkim głos przedstawicieli wspomnianych środowisk, którzy współdecydowali w tym zakresie, a nie wyłączna decyzja Prezesa Agencji, czy też Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Podkreślić również należy, że to z inicjatywy i na wniosek terenowych rad społecznych organizowane są przetargi ograniczone ofert pisemnych, co sprawia, że mają one znaczny

wpływ na ilość ogłaszanych przetargów. W uzgodnieniu ze wspomnianymi radami oddziały terenowe Agencji przeznaczają do dzierżawy grunty rolne o powierzchni większej niż 150% średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie w danym województwie (według danych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa) oraz nieruchomości zabudowane o powierzchni przekraczającej 100 ha, a co za tym idzie rady te mają także decydujący wpływ na wielkość nieruchomości przeznaczanych do dzierżawy.

Ponadto, w ramach prowadzonego w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi monitoringu funkcjonowania ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, analizowane są postulaty w zakresie zmian przepisów dotyczących obrotu oraz gospodarowania nieruchomościami rolnymi. Część tych postulatów zostanie uwzględniona w opracowywanym obecnie projekcie ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

MINISTER
Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Krzysztof Jurgiel