

**Oświadczenie złożone
przez senatora Waldemara Sługockiego
na 20. posiedzeniu Senatu
w dniu 16 czerwca 2016 r.**

Oświadczenie skierowane do ministra rolnictwa i rozwoju wsi Krzysztofa Jurgieła

Dnia 30 kwietnia weszła w życie przyjęta, głównie głosami parlamentarzystów Prawa i Sprawiedliwości, ustawa z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw. Przyjęte w ten sposób regulacje spowodowały liczne zakłócenia w obrocie ziemią rolną w Polsce, a także szereg innych trudności, z którymi na co dzień borykają się polscy rolnicy.

Jedną z poważniejszych negatywnych konsekwencji stało się zjawisko powszechnego odmawiania, między innymi młodym rolnikom, udzielania kredytów na budowę domów na działkach rolnych przez większość banków funkcjonujących na polskim rynku. Opisana negatywna praktyka zachodzi również w przypadku, gdy konkretna działka posiada dookreślone warunki zabudowy, a także pozwolenie na budowę.

Stan ten jest bezpośrednią konsekwencją – pochopternej w mojej ocenie – zmiany dokonanej w art. 68 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, gdzie po ust. 2 dodano ust. 2a stanowiący, że: „Suma hipoteki na nieruchomości rolnej w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (DzU z 2012 r. poz. 803 oraz z 2016 r. poz. 585) nie może przewyższać wartości rynkowej tej nieruchomości ustalonej na dzień ustanowienia hipoteki (...)”. Przytoczona ustawowa definicja nieruchomości rolnej wskazuje, iż za taką należy rozumieć nieruchomość rolną w rozumieniu kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne.

Szanowny Panie Ministrze, przyjęta bez odpowiednich analiz prawnych, głównie głosami parlamentarzystów PiS, ustawa o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw doprowadziła do sytuacji, w której wszystkie grunty leżące na terenach, na których nie ma uchwalonego aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego i które widnieją w ewidencji gruntów jako grunty rolne, nie mogą zostać obciążone hipoteką większą niż wartość działki na dzień wpisu. Ustawodawca, dodając przytoczony ust. 2a, pominął fakt, że w odniesieniu nie do wszystkich terenów jest plan zagospodarowania przestrzennego i w stosunku do takich gruntów były wystawiane, na wniosek zainteresowanego, indywidualnie dla każdej działki warunki zabudowy.

Szanowny Panie Ministrze, opisana sytuacja wynika bezpośrednio z braku koordynacji przyjętych zmian oraz uwzględnienia rzeczywistego stanu własnościowego nieruchomości rolnych w Polsce. Uprzejmie proszę o zajęcie stanowiska w tej sprawie, a także o odpowiedź na pytanie, czy ustawodawca przewiduje jakiś sposób zwolnienia działek rolnych przeznaczonych pod budowę, leżących na terenie, gdzie nie obowiązuje aktualny plan zagospodarowania przestrzennego. Czy jedynym rozwiązaniem będzie w tym przypadku przekształcenie działki w działkę budowlaną?

Waldemar Sługocki