



**MINISTER ROLNICTWA  
I ROZWOJU WSI**

GZsd-0700-51/12

GABINET MARSZAŁKA SENATU  
wpłynęło dn. 5.09.12.  
nr 4110 podpis. Borusewicz

Warszawa, dnia 04-09-2012

P. R. Rojek  
Muza Prac Rolniczych  
wpłynęło dn. 06.09.2012  
4569

**Pan  
Bogdan Borusewicz  
Marszałek Senatu RP**

Dot. BPS/043-16-639/12

Odpowiadając na oświadczenie Pana Senatora Grzegorza Wojciechowskiego złożonego wspólnie z innymi senatorami na posiedzeniu Senatu RP w dniu 26 lipca 2012 r. otrzymane za pośrednictwem Kancelarii Prezesa Rady Ministrów w sprawie nieprawidłowości przy sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa położonych w Chojnowie, Ślubowie oraz Strzałkowie uprzejmie informuję, co następuje.

Nieruchomości rolne zabudowane Chojnowo, Ślubowo i Strzałkowo zostały sprzedane w trybie art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700 z późn. zm.), który zobowiązuje Agencję Nieruchomości Rolnych w pierwszej kolejności do uwzględnienia prawa pierwszeństwa nabycia przysługującego byłym właścicielom sprzedawanej nieruchomości lub ich spadkobiercom. W ww. przypadkach spadkobiercy byłego właściciela skorzystali z przysługującego im ustawowego prawa pierwszeństwa nabycia nieruchomości ZWRSP, co potwierdzają umowy sprzedaży tych nieruchomości zawarte w formie aktów notarialnych. Nie można zatem stwierdzić, że nabywcami tych nieruchomości są inne osoby niż wymienione w aktach notarialnych. Przede wszystkim należy podnieść, że procedura przygotowania opisywanych nieruchomości została wszczęta na wniosek dzierżawców tych nieruchomości. Agencja nie ma jednak obowiązku informowania dzierżawcy, o wszczęciu procedury przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Zgodnie z art. 28 ww. ustawy, o zamiarze sprzedaży nieruchomości

Zasobu Agencja informuje podając do publicznej wiadomości wykaz, który ogłaszany jest w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, w siedzibie właściwej miejscowo izby rolniczej oraz właściwym miejscowo urzędzie gminy przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu lub planowanym terminem sprzedaży w innym trybie niż przetarg. Pomimo tego, dzierżawcy nieruchomości Chojnowo, Ślubowo oraz Strzałkowo byli informowani o zamiarze sprzedaży nieruchomości np. w trakcie przeprowadzania przez Agencję lustracji przedmiotu dzierżawy.

Z wyjaśnień uzyskanych z Agencji Nieruchomości Rolnych wynika, że wyżej wymienione nieruchomości zostały sprzedane z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty stosownie do przepisów ww. ustawy oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. poz. 208). Wymaga zaznaczenia, że ww. ustawa i rozporządzenie nie zabrania rozłożenia ceny sprzedaży na raty, nabywcy który nie będzie mógł dysponować nieruchomością z powodu jej obciążenia umową dzierżawy. Rozłożenie ceny sprzedaży na raty może nastąpić na pisemny wniosek nabywcy, o ile spełni on warunki określone ww. przepisach, tj. wpłaci 10% ceny sprzedaży przed zawarciem umowy sprzedaży oraz przedłoży odpowiednie zabezpieczenie pozostałej do spłacenia kwoty. Propozycję zabezpieczeń przedkłada nabywca, Agencja jedynie weryfikuje zaproponowane zabezpieczenia i dokonuje oceny ich wiarygodności. Ocena zaproponowanych przez nabywcę zabezpieczeń dokonywana jest kolegialnie, przez Komisję powołaną przez dyrektora oddziału terenowego Agencji, składającą się z pracowników Oddziału. Ponadto w odniesieniu do nieruchomości o pow. powyżej 50 ha oraz nieruchomości których wartość przekracza 2000 ton żyta, przyjęte zabezpieczenia opiniuje Zespół Finansowy Biura Prezesa. Należności Agencji z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży na raty, zostały zabezpieczone poprzez: ustanowienie hipoteki umownej na nabywanej nieruchomości oraz na nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność osoby trzeciej oraz złożenie przez nabywających 4 weksli poręczonych „in blanco”. W ocenie Agencji należności zostały odpowiednio zabezpieczone. Jednocześnie Agencja poinformowała, że nie posiadała wiedzy o zamiarze przeniesienia własności na osoby trzecie.

Należy także zauważyć, że ustawa z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie warunkuje

skorzystania z prawa pierwszeństwa nabycia przez spadkobierców byłych właścicieli, posiadaniem kwalifikacji rolniczych. Do sprzedaży nie mają również zastosowania przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące dziedziczenia gospodarstwa rolnego w tym art. 1059 K.c.

Wobec tak oczywistych faktów nie można stwierdzić, że Agencja Nieruchomości Rolnych naruszyła przepisy dotyczące gospodarowania nieruchomościami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. W związku z tym, przeprowadzenie kontroli w tych sprawach jest zbędne.

Z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
SEKRETARZ STANU  
*Kazimierz Plach*