



**MINISTER ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI**
GZsd-0700-9 /13

GABINET MARSZAŁKA SENATU
wpłynęło dn. 15.02.2013r
p. K. Badran
1419 18.02.13
749 podpis H. Bieć
Warszawa, dnia 19 lutego 2013 r.

**Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu RP**

Dot. BPS/043-25-1003-MRRW/13

Panie marszałku!

Odpowiadając na oświadczenie Pana Senatora Grzegorza Wojciechowskiego oraz grupy senatorów w sprawie nabywania nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez osoby podstawione oraz w sprawie sprzedaży nieruchomości po 1 maja 2016 r. uprzejmie informuję, co następuje.

W celu przeciwdziałania występowania przypadków nabywania nieruchomości Zasobu przez osoby, które w rzeczywistości nie są zainteresowane tym, aby osobiście uprawiać przedstawiciele Agencji Nieruchomości Rolnych i Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi wspólnie z przedstawicielami protestujących rolników wypracowali następujące zasady sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa:

- a) w skład komisji przetargowej na sprzedaż nieruchomości Zasobu wchodzić będą przewodniczący oraz dwóch członków wskazanych przez Agencję, a na wniosek izby rolniczej, złożony po zasięgnięciu opinii rolniczych związków zawodowych, skład komisji rozszerzony zostanie o osoby wskazane przez Izbę Rolniczą, nie więcej jednak niż 50% składu komisji,
- b) Agencja odstępować będzie od przeprowadzenia przetargu na wniosek izby rolniczej w związku z uzasadnionymi wątpliwościami odnośnie osób mających uczestniczyć w przetargu; w przypadku dwukrotnego odwołania przetargu Agencja przeznaczać będzie nieruchomość do przetargu ograniczonego na dzierżawę krótkoterminową,
- c) na uzasadniony względami gospodarczymi wniosek izby rolniczej Oddział Terenowy Agencji Nieruchomości Rolnych będzie mógł przeprowadzić ograniczony przetarg ofert pisemnych na sprzedaż nieruchomości Zasobu

Własności Rolnej Skarbu Państwa w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego; kryteriami wyboru oferty poza oferowaną ceną będą powierzchnia gospodarstwa kandydata na nabywcę oraz odległość jego gospodarstwa od położenia sprzedawanej nieruchomości Zasobu,

- d) rozszerzony został katalog przypadków, w których Agencja może wykonywać prawo odkupu np. gdy nabyta nieruchomość wykorzystywana będzie na inny cel, niż prowadzenie działalności rolniczej lub prowadzona działalność rolnicza na nabytej nieruchomości nie będzie wykonywana osobiście przez nabywcę; Izba Rolnicza zawiadamiać będzie Agencję Nieruchomości Rolnych o zasadności skorzystania z prawa odkupu przez Agencję, która zobowiązana będzie do skorzystania z tego uprawnienia;
- e) w umowie sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP wprowadzone zostaną sankcje finansowe za niedotrzymanie przez nabywcę w okresie 10 lat złożonego zobowiązania np. do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na gruncie nabytym z Zasobu, sankcje za niedotrzymanie przez nabywcę ww. terminu nie będą mieć zastosowania w przypadku przeniesienia własności nieruchomości na rzecz zstępного lub przysposobionego, a w przypadku ich braku krewnego w linii bocznej,
- f) przy sprzedaży na raty nieruchomości rolnych w trybie przetargu ograniczonego stosowane będą zabezpieczenia jedynie w formie hipoteki oraz weksla In blanco. Rozwiązania te zostały uwzględnione w wydanych w dniu 18 stycznia 2013 r. przez Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych zarządzeniach nr 10/13 w sprawie sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, nr 09/13 w sprawie zasad dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz nr 07/13 w sprawie zmiany zarządzenia nr 24/11 z dnia 25 lipca 2011 r. w sprawie zabezpieczenia należności Agencji Nieruchomości Rolnych z tytułu umów dzierżawy lub sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Ustosunkowując się zaś do kwestii niekontrolowanego wykupu polskiej ziemi rolnej przez cudzoziemców po 1 maja 2016 r. należy podnieść, że po tej dacie grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa tak jak dotychczas zbywane będą w przetargach ograniczonych na rzecz rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, które zgodnie z Konstytucją RP są podstawą ustroju rolnego w Polsce. Zgodnie z art. 29 ust. 3b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Agencja

Nieruchomości Rolnych może zastrzec, że w przetargu na sprzedaż nieruchomości Zasobu mogą uczestniczyć jedynie:

- 1) rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą lub
- 2) osoby posiadające kwalifikacje rolnicze określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów.

Stosownie zaś do art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego za rolnika indywidualnego, uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo. Obecne brzmienie tego przepisu zostało nadane ustawą z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Dla uznania osoby fizycznej za rolnika indywidualnego wprowadzono wymóg zamieszkiwania przez okres 5 lat w gminie, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego. Regulacja ta ma na celu przeciwdziałać nabywaniu nieruchomości przez osoby, które nie są związane z rolnictwem.

Przed niekontrolowanym wykupem nieruchomości rolnych przez cudzoziemców na rynku prywatnym przede wszystkim chronić będą przepisy art. 3 i 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803), które dają Agencji Nieruchomości Rolnych możliwość skorzystania z prawa pierwokupu i tzw. wykupu nieruchomości. Obecnie w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi prowadzone są prace nad dalszymi zmianami ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
SEKRETARZ STANU

Kazimierz Płocke