



**MINISTER ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI**
GZsd-0700-11 /13

Warszawa, dnia 8 marca 2013 r.

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 08.03.2013 r.

nr 1050 podpis. M. Półci

R. Łojek W. Obernik
SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich
wpłynęło dn. 11.03.13
nr 1317 podpis. *R.*

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu RP

Panie

Marszałku

Dot. BPS/043-26-1053/13

Odpowiadając na oświadczenie Pana Senatora Grzegorza Wojciechowskiego oraz grupy senatorów w sprawie nabywania nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez „osoby podstawione” 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 odstąpić 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 zstępnego 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.

Odnosząc się zaś do przytoczonych aktów notarialnych uprzejmie informuję, że z wyjaśnień uzyskanych z Agencji Nieruchomości Rolnych, wynika że akt notarialny Rep. A 3093/2011 z dnia 10 listopada 2011 r. dotyczył sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa położonej w miejscowości Chojnowo, na rzecz spadkobierców byłego właściciela tej nieruchomości. Zgodnie bowiem z art., 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r. poz.

1187 z późn.zm.) byłemu właścicielowi nieruchomości Zasobu lub jego spadkobiercom przysługuje prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości. Natomiast przywołany akt notarialny Rep. A 2853/2011 z dnia 27 października 2011 r. nie figuruje w systemach ewidencyjnych Agencji Nieruchomości Rolnych. Jest on natomiast uwidoczniiony w księdze wieczystej ww. nieruchomości, gdzie w dziale III umieszczono zapis, zgodnie z którym nabywcy nieruchomości zobowiązali się do jej sprzedaży na rzecz osób trzecich. Z analizy tej księgi wieczystej przeprowadzonej przez Agencję wynika, że spadkobiercy byłego właściciela dalej jednak są właścicielami tej nieruchomości. Agencja w tej sprawie nie występowała do prokuratury, jednakże z wniosku dotychczasowego dzierżawcy nieruchomości sprawa sprzedaży tej nieruchomości badana jest przez Prokuraturę Rejonową Warszawa Śródmieście oraz Prokuraturę Rejonową w Rawie Mazowieckiej. Ponadto w księdze wieczystej tej nieruchomości widnieje ostrzeżenie o toczącym się przed Sądem Okręgowym w Warszawie postępowaniu o ustalenie, że ww. umowa sprzedaży nieruchomości jest nieważna.

Odnosząc się zaś do pozostałych pytań dotyczących występowania do prokuratury w sprawie podejrzeń o popełnieniu przestępstwa przy nabywaniu nieruchomości Zasobu uprzejmie informuję, że Agencja Nieruchomości Rolnych w tego typu sprawach występowała do prokuratury, a także innych organów, takich jak Generalny Inspektor Finansowy, Urząd Kontroli Skarbowej. Prokuratura w jednym przypadku odmówiła wszczęcia śledztwa, w jednym śledztwo zostało wszczęte i cały czas trwa, a w dwóch przypadkach na zlecenie prokuratury sprawę bada policja. Jednocześnie informuję, że dotychczas nie podejmowano działań prawnych mających na celu stwierdzenie nieważności takich umów sprzedaży na podstawie art. 58 Kodeksu cywilnego.


Z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
SEKRETARZ STANU

Kazimierz Plocke