



# AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

M. I. vvv  
SECRET  
Biura Prac  
Wpłynęło dn. 12.02.07  
nr 105

## BIURO PREZESA

00-215 Warszawa, ul. Dolańskiego 2  
tel./0-22/ 635 80 09, fax 635 00 60

**Waldemar Humięcki**  
**Wiceprezes ANR**

Warszawa, 2007.02.8

ZGZ- nn - 600/3 - 9 / 137 107/TZ

**Pan**  
**Ryszard Legutko**  
**Wicemarszałek Senatu**

*Szanowny Panie Marszałku*

W odpowiedzi na wystąpienie Pana Marszałka z dnia 22.01.2007 r. znak: BPS/DSK-043-066/07 w sprawie oświadczenia senatora Czesława Rybki, dotyczącego sprawy Pana Grzegorza Rybki, uprzejmie informuję.

Sprawa dotycząca wykonania przez Agencję Nieruchomości Rolnych prawa odkupu na podstawie art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004r. Nr 208, poz. 2128 z późn. zm.) do nieruchomości położonej w obrębach Parzęczew i Wytryszczki w gminie Parzęczew, woj. łódzkie o pow. 49,6275 ha – była już przedmiotem badania przez Biuro Prezesa Agencji. Z uwagi na fakt, iż w dniu 12.12.2006 r. Oddział Terenowy ANR w Warszawie Filia w Łodzi złożyła do Sądu Okręgowego w Łodzi I Wydział Cywilny pozew m.in. o nakaz złożenia oświadczenia woli, którego treścią będzie przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości na Skarb Państwa ANR – wszelkie wątpliwości w tej sprawie rozstrzygnie sąd.

Jednocześnie przekazuję w załączeniu kopię odpowiedzi udzielonej Panu Senatorowi przez Oddział Terenowy ANR w Warszawie Filię w Łodzi z dnia 25.01.2007 r. oraz kopię odpowiedzi udzielonej do Pana Henryka Kowalczyka Sekretarza Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Z poważaniem  
WICEPREZES  
AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH  
*Waldemar Humięcki*  
Waldemar Humięcki

(zał. kopia wymienionych pism)

Do wiadomości:  
Oddział Terenowy w Warszawie  
Filia w Łodzi  
Sprawa :SOP 600/1/605/07



# AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

FILIA W ŁODZI

91- 420 Łódź, ul. Północna 27/29

tel. (0-42) 636-53-26, 636-12-39, fax 632-91-33

Łódź dnia 25 stycznia 2007 roku.

SOP 600 /2 / 434 /07/BM

**Pan SENATOR Czesław RYBKA**

**BIURO SENATORSKIE**

**98-200 Zduńska Wola**

**ul. Srebrna 1**

Odpowiadając na pismo Pana Senatora skierowane do Dyrektora Oddziału Terenowego ANR w Warszawie a dotyczące prawa odkupu nieruchomości stanowiącej uprzednio własność Pana Grzegorza Rybki uprzejmie wyjaśniam:

Ustawowe prawo odkupu nieruchomości pochodzących z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wprowadzone zostało przepisem art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U.Nr 64 poz.), a jego zakres wynika z przepisów art. 553 -595 Kodeksu cywilnego. Ani kodeks cywilny ani ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego nie nakłada na uprawnionego obowiązku uzasadniania podjętej decyzji.

Sprawa odkupu od Pana Grzegorza Rybki nieruchomości położonej w Paręczewie była przedmiotem rozważań i badań zarówno w tut. Filii jak i w Oddziale i Biurze Prezesa ANR.

W wyniku dokonanych ustaleń Prezes Agencji w dniu 10 października 2006 roku polecił Zastępcy Dyrektora Oddziału Terenowego w Warszawie kierującemu Filią w Łodzi złożenie w trybie pilnym w oparciu o przepis art. 593 § 2 Kodeksu cywilnego notarialnego oświadczenia o wykonaniu prawa odkupu na rzecz Skarbu Państwa ANR.

Oświadczenie o wykonaniu prawa odkupu poprzez jednostronne oświadczenie woli zostało wykonane w dniu 16 października 2006 r.

Nieruchomość nie została dotychczas wydana i w związku z tym w dniu 18 grudnia 2006 roku Agencja wystąpiła do Sądu Okręgowego w Łodzi z powództwem o zastąpienie oświadczenia woli orzeczeniem sądu.

**Do wiadomości:**

ANR O.T w Warszawie sprawa GZ-4201pgr-18/2/102/07/DK

Z-ca DYREKTORA

*inż. Roman Błażejowski*



# AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

## BIURO PREZESA

00-215 Warszawa, ul. Dolańskiego 2  
tel./0-22/ 635 80 09, fax 635 00 60

Waldemar Humięcki  
Wiceprezes ANR

Warszawa, 2007.02.08

ZGZ- nn - 600/3 - 8 / 436 107/TZ

Pan  
Henryk Kowalczyk  
Sekretarz Stanu  
Ministerstwo Rolnictwa i  
Rozwoju Wsi

*Szanowny Panie Ministrze*

W odpowiedzi na wystąpienia Pana Ministra z dnia 10.01.2007 r. znak: GZ-gn-057-611-608/06 w sprawie Pana Grzegorza Rybki, dotyczące wykonania prawa odkupu na podstawie art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004r. Nr 208, poz. 2128 z późn. zm.) do nieruchomości położonej w obrębach Parzęczew i Wytrzyszczki w gminie Parzęczew, woj. łódzkie o pow. 49,6275 ha – uprzejmie informuję.

Sprawa ta była już przedmiotem badania przez Biuro Prezesa Agencji. Z uwagi na fakt, iż w dniu 12.12.2006 r. Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie Filia w Łodzi złożyła do Sądu Okręgowego w Łodzi I Wydział Cywilny pozew m.in. o nakaz złożenia oświadczenia woli, którego treścią będzie przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości na Skarb Państwa ANR – wszelkie wątpliwości w tej sprawie rozstrzygnie sąd.

Jednocześnie wyjaśniam, iż przedmiotowa nieruchomość została sprzedana (średnio ok. 7,4 tys. zł/ha) w dniu 28.04.2004 r. przez Agencję, na warunkach preferencyjnych z rozłożeniem ceny sprzedaży nieruchomości na 10 rocznych rat, dzierżawcy w drodze pierwszeństwa nabycia na podstawie art. 29 ust 1, pkt 3 wymienionej ustawy. W umowie zastrzeżono m.in. prawo odkupu na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Agencji. Wówczas zgodnie z ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Parzęczew, nieruchomość ta przeznaczona była w całości pod uprawy rolne. Dzierżawca wpłacił 20 % ceny, natomiast pozostała część ceny została zabezpieczona hipoteką zwykłą w kwocie 293 tys. zł i hipoteką kaucyjną w kwocie 71 tys. zł z tytułu zabezpieczenia płatności rat i odsetek rzecz Skarbu Państwa ANR. Niespełna miesiąc później były dzierżawca odsprzedał przedmiotową nieruchomość Panu Grzegorzowi Rybce.

Zgodnie z zapisami nowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Parzęczew z dnia 31.03.2005 r. część przedmiotowej nieruchomości, przylegająca do autostrady A2, została przeznaczona na cele nierolne – m.in. na usługi, składy, magazyny i zakłady przemysłowe. Mimo niespłacenia całej ceny sprzedaży nieruchomości Agencji, zainteresowany zawarł w dniu 19.06.2006 r. warunkową umowę sprzedaży części nieruchomości, o pow. 6,7609 ha (średnio ok. 162 tys. zł/ha – 22 razy wyższą cenę) z zainteresowanym inwestorem. Po poinformowaniu skarżącego w dniu 3.07.2006 r., iż ANR chce wykonać prawo odkupu i wezwaniu go do udokumentowania ewentualnych nakładów na nieruchomości, podjął on stosowne działania utrudniające możliwość faktycznego wykonania prawa odkupu (wpisanie hipotek umownych, obciążenie nieruchomości innymi umowami, odmowa stawiennictwa się u notariusza, unikanie korespondencji, nie przedłożenie informacji o nakładach, mimo wyznaczania kolejnych terminów).

Oddział Terenowy w Warszawie Filia w Łodzi dokonał wizji w terenie, która nie potwierdza faktów opisanych w piśmie zainteresowanego, dotyczących m.in. budynków, które usytuowane są poza granicami działek będących przedmiotem odkupu, stanu gruntów oraz poniesienia znacznych nakładów. Mając powyższe na uwadze oraz brak możliwości polubownego załatwienia sporu, sprawa została skierowana przez Agencję na drogę postępowania sądowego.

Jednocześnie przekazuję w załączeniu kopie odpowiedzi udzielonych zainteresowanemu.

Z poważaniem  
WICEPREZES  
AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH  
*W. Humięcki*  
Waldemar Humięcki

(zał. kopia wymienionych pism)

Do wiadomości:

Oddział Terenowy w Warszawie

Filia w Łodzi

Sprawa :SOP 600/1/605/07