



**MINISTER ROLNICTWA  
I ROZWOJU WSI**

GZsp-0700-9 /11

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 1.09.11.

nr 4355 podpis *Borusiewicz*

Warszawa, dnia 31 sierpnia 2011 r.

*M. Kurciah*  
BUREAU  
Biura Prac Senackich  
oprac./in. 01.05.11  
8038 podpis

**Pan  
Bogdan Borusewicz  
Marszałek Senatu  
Rzeczypospolitej Polskiej**

Dot. BSP/DSK-043-3914/11

*Panie Marszałku!*

Odpowiadając na oświadczenie Pana Senatora Henryka Stokłosy złożone podczas 81 posiedzenia Senatu RP w dniu 29 lipca 2011 r. m.in. w sprawie projektowanych zmian ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700 z późn. zm.) w zakresie gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa przez Agencję Nieruchomości Rolnych uprzejmie informuję, co następuje.

Jednym z głównych założeń projektowanej ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw jest umożliwienie dzierżawcom nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nabycia dzierżawionych gruntów na własność. W tym celu projektowana ustawa zawiera regulacje, dzięki którym obecni dzierżawcy będą mieli zagwarantowaną możliwość nabycia w trybie pierwszeństwa dzierżawionych gruntów w okresie obowiązywania umów dzierżawy. Jednym z warunków na uzyskanie tego prawa będzie wyrażenie zgody na wyłączenie niektórych dzierżawionych użytków rolnych, co z kolei umożliwi nabycie gruntów rolnych przez rolników indywidualnych, gospodarujących na małoobszarowych gospodarstwach. Przyczyni się to do pełniejszego urzeczywistnienia zasady wyrażonej w art. 23 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z którą podstawą ustroju rolnego państwa jest gospodarstwo rodzinne. Propozycje te mają na celu również zabezpieczenie interesów polskich producentów rolnych. Będąc bowiem właścicielami gruntów rolnych będą oni mogli rozwijać swoje gospodarstwa bez

obawy, iż grunty w które inwestują w przyszłości staną się cudzą własnością. Dlatego też trudno jest uznać za zasadne twierdzenia dzierżawców, iż działania te stanowią „cios w plecy”.

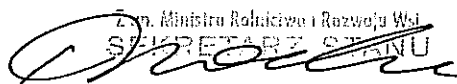
Odnosząc się do kwestii przeznaczania przez Agencję Nieruchomości Rolnych do sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa objętych umowami dzierżawy pragnę zaznaczyć, iż zdecydowana większość gruntów Zasobu objęta jest umowami dzierżawy, dlatego też Agencja przewiduje do sprzedaży również te grunty. Zgodnie z ustawą z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dzierżawcom nieruchomości Zasobu przysługuje prawo pierwszeństwa w ich nabyciu, jeżeli dzierżawili daną nieruchomość, co najmniej przez okres trzech lat. Jeżeli dzierżawcy nie skorzystają z powyższego uprawnienia, wówczas Agencja przewiduje do sprzedaży nieruchomości do sprzedaży w trybie przetargu. Nie można mówić w tym przypadku o przymuszaniu dzierżawców do nabywania nieruchomości Zasobu, gdyż w przypadku gdy nie skorzystają oni z przysługującego im pierwszeństwa w nabyciu w dalszym ciągu są oni dzierżawcami tych nieruchomości, na tych samych zasadach na jakich dzierżawili daną nieruchomość od Agencji Nieruchomości Rolnych. Ponadto należy zauważyć, iż nowi właściciele nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa będą zainteresowani zatrudnieniem pracowników w celu uprawy nabytych gruntów. Dlatego też, sprzedaż dzierżawionych nieruchomości Zasobu nie powinna spowodować wzrostu bezrobocia a zarazem spadku wpływów ZUS-u z tytułu opłacanych składek. Natomiast odnosząc się do kwestii nabywania nieruchomości Zasobu przez spekulantów należy zauważyć, iż w przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości Zasobu może wziąć udział każdy kto ma na ten cel odpowiednie środki. Agencja Nieruchomości Rolnych nie ma możliwości sprawdzenia czy dana osoba biorąca udział w przetargu ma zamiar nabyć dany grunt w celach spekulacyjnych, ani też możliwości sprawdzenia skąd dana osoba ma środki na nabycie nieruchomości Zasobu.

W odniesieniu do przytoczonego przez Pana Senatora twierdzenia, iż wysokie czynsze dzierżawne pozwoliły na spłatę zadłużeń powstałych po byłych państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej pragnę zauważyć, iż czynsz dzierżawny ustalany jest na skutek licytacji podczas przetargów na dzierżawę

nieruchomości Zasobu, stąd też Agencja Nieruchomości Rolnych nie ma wpływu na ostateczną wysokość czynszu dzierżawnego.

Ustosunkowując się zaś do kwestii ceny sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa pragnę zauważyć, iż w tym zakresie Agencja Nieruchomości Rolnych stosuje przepisy art. 30 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zgodnie z którym, cenę nieruchomości Zasobu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość tej nieruchomości określona przy zastosowaniu sposobów jej ustalania przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Zgodnie z art. 156 tej ustawy rzeczoznawca sporządza na piśmie opinie o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić, iż ceny nieruchomości Zasobu są cenami odpowiadającymi ich realnej wartości. Ponadto pragnę zauważyć, iż każdy nabywca nieruchomości Zasobu może skorzystać z rozłożenia ceny sprzedaży na raty na okres 15 lat pod warunkiem wpłaty 20% ceny przed zawarciem umowy sprzedaży. Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw przewiduje zaś ograniczenie wysokości pierwszej wpłaty do 10% ceny. Dzierżawcy nabywający nieruchomości Zasobu mogą korzystać również z dopłat Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa do odsetek od kredytów.

Odnosząc się zaś do kwestii wprowadzenia długoletniej i dziedzicznej dzierżawy nieruchomości Zasobu pragnę zważyć, iż podstawowym zadaniem Agencji Nieruchomości Rolnych jest trwałe rozdysponowanie nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Zagospodarowania nieruchomości Zasobu poprzez zawieranie wieloletnich umów dzierżaw nie przyniesie oczekiwanych efektów. Należy bowiem zauważyć, iż jedynie prawo własności nieruchomości zagwarantuje dzierżawcom możliwość dokonywania inwestycji w swoich gospodarstwach bez obawy, iż grunty w które inwestują w przyszłości staną się cudzą własnością.

  
Zm. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
SEKRETARZ STANU

*Kazimierz Płocki*