



KRAJOWA RADA IZB ROLNICZYCH

00-930 Warszawa, ul. Wspólna 30, tel. (22) 623-21-65, 623-23-01; fax (22) 623-11-55
e-mail: sekretariat@krir.pl www.krir.pl

Warszawa, dnia 25 stycznia 2016 r.

KRIR/AP/W/ 140 /2016

Pan
Krzysztof Jurgiel
Minister Rolnictwa
i Rozwoju Wsi

Szanowny Panie Ministrze,

W odpowiedzi na pismo z dnia 8 stycznia 2016 r. znak: GZsd-0220-1/16 przy którym otrzymaliśmy projekt ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw, samorząd rolniczy zgłasza następujące uwagi do proponowanej ustawy:

1. Zarząd KRIR pozytywnie ocenia projekt w/w ustawy, co do rozwiązań kierunkowych.
2. Zarząd KRIR pozytywnie przyjmuje zapis art. 1 o 5-letnim okresie wstrzymania sprzedaży gruntów ZWRSP, przy czym postuluje się, aby wprowadzić zróżnicowane wielkości powierzchni nieruchomości rolnych (art. 2.1.4), w dostosowaniu do specyfiki struktury powierzchniowej danego województwa. Proponowana powierzchnia poniżej 1 ha, której mają nie obejmować zasady tej ustawy, wydaje się wystarczająca dla województw Polski południowo – wschodniej, natomiast w województwach o średniej powierzchni gospodarstwa powyżej średniej krajowej, wskazanym byłoby przyjęcie wyższego progu dopuszczalnej sprzedaży gruntów zasobu np.: 3,4 lub 5 ha.
3. Biorąc pod uwagę zapisy art. 2.2, co do możliwości sprzedaży nieruchomości zasobu w drodze decyzji MRiRW ze względów społeczno – gospodarczych, uznaje się, że możliwość odstępstwa od zasady ogólnej jest bezwzględnie konieczna, natomiast dla przejrzystości zasad prawnych należałoby wprowadzić do tego artykułu co najmniej zamknięty wykaz okoliczności takiego odstępstwa lub alternatywnie, upoważnić Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi do wydania stosownego rozporządzenia. Należy zwrócić uwagę, że tak zwane względy społeczno – gospodarcze zapisane w ustawie nie są zdefiniowane w powszechnie obowiązującym systemie prawa.
4. Projekt w/w ustawy całkowicie pomija problem możliwości zakupu ziemi z zasobu przez Rolnicze Spółdzielnie Produkcyjne. Pozostawienie tego w tym stanie, to znaczy dając możliwość tylko i wyłącznie dzierżawy gruntów przez RSP gruntów z zasobu, stawia je w gorszej sytuacji prawnej w stosunku do uprawnień gospodarstw rodzinnych. Może to doprowadzić do wzmożenia procesu rozwiązywania RSP

i dzielenia wkładów gruntowych, celem sztucznego tworzenia gospodarstw rodzinnych.

5. W projekcie w/w ustawy całkowicie pominięto tak zwany proces uspołecznienia działań ANR w zakresie działań Agencji związanych z planowanym nadzorem ANR nad obrotem nad gruntami prywatnymi. W aktualnie obowiązującej ustawie „sierpniowej”, owo uspołecznienie było nie tylko wprowadzone w formie tak zwanych komisji, ale także było mocno osadzone prawnie. Brak uspołecznienia nadzoru ANR nad obrotem nad gruntami prywatnymi może powodować negatywne implikacje społeczne, zwłaszcza w sytuacjach konfliktowych gdzie jedynym arbitrem stanie się MRiRW oraz sąd powszechny. Ewentualnie można zaakceptować w/w projekcie brak tzw. uspołecznienia działań ANR jeśli będzie jednoznaczna informacja Ministra, co do terminu wprowadzenia po 01.05.2016 r. tak zwanej ostatecznej wersji ustawy o ochronie polskiej ziemi, gdzie te zapisy byłyby wprowadzone.
6. Zarząd KRIR, analizując zapisy dotyczące dzierżawy gruntów zasobu, zwraca uwagę, że proponowane zapisy nie uwzględniają wszystkich aspektów procesu dzierżawy gruntów zasobu w kontekście doświadczeń wynikłych ze zmian ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z 2011 roku oraz w kontekście ciągle obowiązujących Zarządzeń Prezesa ANR. W szczególności Zarząd KRIR widzi problem braku przepisów sankcyjnych dotyczących osób, które wygrały przetarg i odmówiły zawarcia umowy, a także problem praw nabytych osób, które wyłączyły 30% gruntów i obecnie nie wiedzą w jaki sposób i czy w ogóle będą miały prawa nabyte w sytuacji gdy „nie zdążyli” wykupić gruntów.
7. Zarząd KRIR widzi konieczność zamieszczenia w/w ustawie przepisów przejściowych na okres do 30.04.2016 r. w zakresie spraw wszczętych i niezakończonych dotyczących sprzedaży gruntów rolnych zasobu oraz przetargów na dzierżawę. Złożoność problemów związanych z okolicznościami sprzedaży gruntów w ramach prawa pierwokupu powoduje, że pozostawienie tych zapisów w formie proponowanej może w wielu przypadkach być nie tylko niesprawiedliwie społecznie, ale może także rodzić negatywne dla ANR skutki prawne.
8. Zarząd KRIR zwraca uwagę, że wprowadzenie dzierżawy gruntów zasobu jako podstawowej formy gospodarowania zasobem co najmniej przez najbliższe 5 lat, wymaga zmiany podejścia w zakresie ustalania wysokości czynszu dzierżawnego. W szczególności dotyczy wprowadzonych w 2011 zasad ustalania czynszu dzierżawnego przy kontynuacji dzierżawy, jako mechanizmu związanego ze średnią ceną sprzedaży gruntów, a także ustalania tzw. czynszu rynkowego jako ceny wywoławczej przy przetargach na dzierżawę. Zarząd KRIR uznaje, że w obecnej sytuacji ekonomicznej naszego rolnictwa stosowane czynsze dzierżawne na grunty zasobu są zbyt wysokie i oderwane od realiów ekonomicznych.
9. Niezbędnym i koniecznym aktem prawnym uzupełniającym i wręcz umożliwiającym prawidłowe funkcjonowanie dzierżaw gruntów rolnych w ciągu najbliższych 5 lat, jest uchwalenie odrębnej ustawy o dzierżawie gruntów rolnych, co środowiska samorządu

rolniczego podnoszą od wielu lat. Zarząd KRIR zwraca uwagę na potrzebę umocnienia prawnego Rad Społecznych przy Oddziałach ANR. Obecne umocowanie na podstawie rozporządzenia z 17.04.2012 r. jest zbyt słabe i ogólne.

10. Ostateczna dyskusja nad zmianą ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa dotyczących sprzedaży (art. 6 w/w ustawy) powinna się odbyć w ramach procedowania docelowych zmian ustaw chroniących ziemię rolniczą w sytuacji, gdy będzie obowiązywał 5-letni zakaz sprzedaży ziemi zasobu. Natomiast w zakresie, w którym sprzedaż ta w tym okresie będzie następowała na podstawie praw nabytych lub w okolicznościach art. 2.2. (za zgodą Ministra) proponuje się wprowadzenie równoległych rozwiązań odrębnie dla osób prawnych i odrębnie dla osób fizycznych w celu uszczelnienia systemu ochrony, w szczególności dotyczy to spółek akcyjnych i notowanych na giełdzie.
11. Zarząd KRIR zwraca uwagę na ciągle nierozwiązany w sposób prawidłowy problem definicji rolnika w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego art. 6 ust. 1. W szczególności należy doprecyzować, albo zdefiniować na nowo kwestię kwalifikacji rolniczych i kwestię tzw. osobistego prowadzenia gospodarstwa.
12. W zakresie art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczącym progu $\frac{1}{4}$ wszystkich osiągniętych rocznie dochodów jako kryterium rolnika indywidualnego, bez projektu rozporządzenia MRiRW, co do sposobu określania dochodu rolnika, nie można prawidłowo ocenić czy próg 25% dochodu i próg powyżej 20 ha są właściwe. W praktyce próg 20 ha wyłączające kryterium dochodowe w definicji rolnika jest wystarczający w większości województw ze średnią powierzchnią gospodarstwa poniżej i wokół średniej krajowej, natomiast na terenie Polski północno – zachodniej próg 20 ha jest umieszczony zbyt nisko.

Z poważaniem

PREZES
Krajowej Rady Izb Rolniczych
Wiktor Szmulewicz