



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

# **Zapis stenograficzny** **(637)**

Wspólne posiedzenie  
Komisji Rolnictwa  
i Ochrony Środowiska (67.)  
oraz Komisji Ustawodawczej (94.)  
w dniu 8 marca 2007 r.

# VI kadencja

Porządek obrad:

1. Pierwsze czytanie projektu ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (druk nr 366).



*(Początek posiedzenia o godzinie 11 minut 06)*

*(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Komisji Ustawodawczej Janusz Gałkowski)*

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Witam wszystkich państwa.

Otwieram wspólne posiedzenie Komisji Ustawodawczej oraz Komisji Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

Witam przewodniczącego Komisji Rolnictwa i Ochrony Środowiska, pana senatora Chróścikowskiego, witam zaproszonych gości – ministra Henryka Kowalczyka z Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi; pana Ryszarda Pessela z Ministerstwa Skarbu Państwa; pana Mariusza Skowronka, dyrektora Departamentu Ewidencji, Reprywatyzacji, Rekompensat i Udostępniania Akcji Ministerstwa Skarbu Państwa, i panią Agnieszkę Icińską, starszego specjalistę z Departamentu Finansowania Regionów i Rolnictwa Ministerstwa Finansów. Jest również pan Waldemar Humięcki, wiceprezes Agencji Nieruchomości Rolnych.

Proszę państwa, przedmiotem posiedzenia jest pierwsze czytanie zgłoszonego przez grupę senatorów projektu ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Przedstawicielem wnioskodawców jest pan senator Jarosław Lasecki.

Bardzo proszę, Panie Senatorze, o krótkie przedstawienie założeń projektu.

**Senator Jarosław Lasecki:**

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.

Szanowni Państwo, może powiem, jak w ogóle narodził się pomysł, aby znowelizować ustawę, co było tego powodem.

Otóż sporo osób, które nabywały ziemię w moim okręgu wyborczym, zwróciło się do mnie z zapytaniem, czy nie można byłoby zmienić prawa pierwokupu, ponieważ tak naprawdę ono tylko utrudnia życie, a nie pomaga, zarówno agencji, jak i osobom indywidualnym, rolnikom. Chcąc rozpoznać, jak sprawa wygląda, skierowałem w sierpniu 2006 r. pismo do prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z zapytaniem, w jakim procencie agencja korzysta z prawa pierwokupu w przypadku transakcji, jeżeli chodzi o nieruchomości rolne. Otrzymałem odpowiedź z dnia 26 września 2006 r., w której pan prezes Stanisław Kowalczyk, prezes Agencji Nieruchomości Rolnych, zgodził się z argumentami, że to prawo pierwokupu nie jest stosowane w wielu przypadkach. Jeżeli chodzi o kwestie czysto techniczne, to na dwieście trzydzieści jeden

---

tysięcy umów zawartych od czasu powstania agencji – tych ujawnionych, bo tak naprawdę nie wiadomo, jaka jest skala tego zjawiska – agencja tylko dwieście sześćdziesiąt sześć razy skorzystała z prawa pierwokupu. To daje znikomy ułamek procenta. Jest to około 0,11% wszystkich zawartych transakcji. To byłby, powiedzmy, pierwszy aspekt.

Drugi aspekt jest następujący. Otóż większość gmin w tej chwili w Polsce nie ma uchwalonych planów zagospodarowania przestrzennego, a chcemy wybudować w Polsce kilka milionów mieszkań. Wiemy, że jest taka potrzeba, że młodzi ludzie wyjeżdżają za granicę. Ponad pięćset tysięcy młodych ludzi – mówi się nawet o dwóch milionach – wyjechało za granicę zarówno z powodu zarobków, jak i z tego powodu, że nie mają gdzie mieszkać i nie stać ich na to, aby wybudować sobie własne mieszkanie czy własny dom. Jest to spowodowane tym, że nie ma podaży gruntów zdalnych pod budownictwo mieszkaniowe, ponieważ brak jest planów zagospodarowania przestrzennego w gminach. Mówi się, że tylko 7-12% mniejszych miast, jeżeli chodzi o powierzchnię, ma plany zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie grunty w obrębach administracyjnych miast, które są zaznaczone w ewidencji gruntów jako grunty rolne, również podlegają prawu pierwokupu agencji. To powoduje, że procedura nabywania tych gruntów strasznie się wydłuża.

Na samym początku funkcjonowania ustawy bardzo często notariusze stosowali nawet zasadę, aby najpierw zawierać umowę przedwstępną, wysłać taki akt notarialny do Agencji Nieruchomości Rolnych, a dopiero później, po rezygnacji agencji z prawa pierwokupu, zawierać ostateczną umowę. Oznaczało to stratę czasu i często bardzo wysokie koszty samej transakcji. Sytuacja, jeżeli chodzi o notariuszy, uległa nieco zmianie. Dzisiaj nie stosują już oni umów przedwstępnych przy pisaniu aktów notarialnych, niemniej jednak procedura nabycia jest wydłużona i powoduje znaczne koszty zarówno po stronie kupującego i sprzedającego, jak i po stronie agencji.

Biorąc pod uwagę fakt, że absolutnie w interesie nas wszystkich leży zwiększenie podaży gruntów przydatnych pod budownictwo mieszkaniowe, trzeba byłoby się zastanowić, czy na przykład nie jest zasadne, aby w obrębie administracyjnym miast, z mocy prawa, odrolnić wszystkie grunty rolne i w ten sposób unikać problemu prawa pierwokupu agencji.

Proszę państwa, jeżeli chodzi o propozycje legislacyjne, to w projekcie nowelizacji ustawy jest propozycja pozostawienia w dalszym ciągu prawa pierwokupu agencji w przypadku nabywania i obrotu nieruchomościami rolnymi, ale ograniczonego do nieruchomości, których powierzchnia byłaby większa niż 5 ha. Dlaczego 5 ha? Otóż z dwóch powodów.

Pierwszy powód jest taki: tak naprawdę istotą czy też celem ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego jest to, aby w Polsce umacniać gospodarstwa rodzinne. A gospodarstwa rodzinne w Polsce na dzień dzisiejszy mają średnią wielkość około 5 ha. W niektórych województwach jest to nieco mniej, w niektórych województwach jest to nieco więcej. Obliczając wszystkie wielkoobszarowe gospodarstwa rolne w Polsce, daje nam to mniej więcej średnią 5 ha. Stąd też propozycja tej granicy. Chodzi o to, żeby, jeżeli gospodarze chcą od siebie nabywać nieruchomości rolne po to, aby powiększyć gospodarstwo, agencja nie musiała i nawet nie miała prawa ingerować w strukturę małych gospodarstw rolnych w Polsce. To jest pierwszy powód, dlaczego 5 ha.

Drugi powód jest taki, że 5 ha to wielkość, która tak naprawdę nie ma nic wspólnego z celem ustawy o ustroju rolnym, która była uchwalona w 2003 r. Ja tylko chcę przypomnieć, że wtedy wszyscy w Polsce obawiali się, że po przystąpieniu do Unii Europejskiej ziemia w Polsce zostanie wykupiona przez obywateli innych krajów. Aby temu zapobiec, wprowadzono właśnie ten szczególny przepis, prawo pierwokupu. Chodziło o to, aby agencja w przypadku, gdyby się okazało, że cudzoziemcy chcą wykupić ziemię, miała możliwość skorzystania z prawa pierwokupu.

Szanowni Państwo, 5 ha to nie jest wielkość interesująca dla dużych inwestorów, którzy chcieliby w Polsce wykupić ziemię. W związku z tym uważamy, że wielkość 5 ha jest jak najbardziej zasadna. I to może byłoby tyle, co do uzasadnienia.

Prosiłbym państwa o pytania. Jestem przygotowany, żeby odpowiedzieć na każde pytanie. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Nie wiem, czy państwo chcecie już w tej chwili rozpocząć dyskusję?

Proponuję, żeby przed dyskusją jednak zostało przedstawione stanowisko rządu. Później otworzymy dyskusję.

Bardzo proszę, pan minister Kowalczyk z Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
Henryk Kowalczyk:**

Szanowne Prezydium! Państwo Senatorowie!

Otóż propozycja zmiany ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, według Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, idzie w dobrym kierunku.

Ja chciałbym tylko podkreślić, że obecnie w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi jest przygotowywany projekt dokonujący głębokich zmian w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego i między innymi przewidujący również zmianę dotyczącą prawa pierwokupu. Przyznaję, że limit, który jest w projekcie rządowym, to nie 5 ha, ale 1 ha.

W tej sytuacji wnioskuję o to, aby propozycję tej pojedynczej zmiany włączyć w prace dotyczące projektu rządowego. Oczywiście dyskusje na temat limitu... To, czy będzie to 1 ha, czy będzie to 5 ha, czy będzie to jakaś inna wielkość, pośrednia między tymi liczbami, pozostaje w strefie dyskusji. I tak ostateczną decyzję podejmuje przecież parlament. Przewidujemy, że zmiana ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego powinna być przyjęta przez rząd w kwietniu, a więc prace parlamentarne powinny się zakończyć w tym półroczu. Mam taką nadzieję. Stąd mój wniosek, aby propozycję zmiany ustawy zawiesić i włączyć ją jako jedną z propozycji do kompleksowej zmiany ustawy przygotowywanej przez rząd. Propozycja ta obejmuje przecież tylko jeden element ustawy.

A teraz konkretne ustosunkowanie się do wielkości 5 ha. Otóż, faktycznie jest tak, że 80% kierowanych do agencji wniosków, dotyczących rezygnacji z pierwokupu, dotyczy obszarów poniżej 1 ha. Dla Agencji Nieruchomości Rolnych większa wielkość oznacza mniej pracy, ale limit 1 ha to już znakomite odciążenie agencji. 5 ha to, oczywiście, nie jest rzecz atrakcyjna, z punktu widzenia interesów cudzoziemców wykupujących grunty, jeśli rzeczywiście mówimy o gruntach rolnych. Ale tym samym włą-

czamy w zakres działania ustawy również grunty, które są położone w obrębie miast albo bardzo blisko dużych aglomeracji miejskich. Tam nawet grunt o powierzchni 4 ha jest wart kilka milionów złotych. A zainteresowanie cudzoziemców takimi gruntami jest ogromne. Mówię to na podstawie wniosków, które do Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi napływają, o wyrażenie zgody na zakup takich gruntów.

Stąd generalnie można powiedzieć, że jeśli chodzi o rzeczywiste grunty rolne oddalone od miast, to ta wielkość nie jest duża, natomiast w przypadku przyjęcia takiej granicy w ustawie mielibyśmy również do czynienia z gruntami o dużej wartości, które są położone bardzo blisko aglomeracji miejskich.

To tyle, jeśli chodzi o stanowisko rządu w tej sprawie. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Czy przedstawiciele Ministerstwa Skarbu Państwa...?

Bardzo proszę.

**Dyrektor Departamentu Ewidencji, Reprywatyzacji,  
Rekompensat i Udostępniania Akcji  
w Ministerstwie Skarbu Państwa  
Mariusz Skowronek:**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Dziękuję bardzo za umożliwienie mi zabrania głosu. Wynika to zapewne z tego, że jeszcze przez tydzień czasu Ministerstwo Skarbu Państwa sprawuje nadzór nad Agencją Nieruchomości Rolnych.

Odnosząc się już merytorycznie do projektu zmian w ustawie, uważamy, iż inicjatywa ustawodawcza Senatu w tej sprawie jest potrzebna, ponieważ obrót nieruchomościami zostanie uwolniony od przepisu, z którego agencja korzystała dosyć sporadycznie. Słuszne jest chyba twierdzenie, iż przepis ten był w dużym stopniu martwy. Stwierdzam, że propozycja Senatu wychodzi naprzeciw postulatowi rzeczywistego kształtowania wielkości obszarowej gospodarstw rodzinnych, a nade wszystko ułatwi obrót nieruchomościami, co jest z naszego punktu widzenia dosyć istotne. Dziękuję uprzejmie.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Czy przedstawiciel Ministerstwa Finansów też chciałby wypowiedzieć się w tej kwestii?

Bardzo proszę.

**Starszy Specjalista w Departamencie Finansowania Regionów i Rolnictwa  
w Ministerstwie Finansów  
Agnieszka Icińska:**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!



Minister finansów ze swojej strony nie wnosi zastrzeżeń do zmian do ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Dziękuję.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Otwieram dyskusję.

Bardzo proszę, pan senator Andrzejewski.

**Senator Piotr Andrzejewski:**

Proszę państwa, problem tylko pozornie dotyczy kształtowania ustroju rolnego, a tak naprawdę ma szersze tło – rzutuje na obrót nieruchomościami już po naszym wejściu w obręb gospodarki rynkowej, swobodnego przepływu kapitału i własności w ramach Unii Europejskiej.

Nie łudźmy się, bo jesteśmy w innej Izbie niż Sejm. Nie łudźmy się, że dotyczy to tylko ustroju rolnego. W tej chwili wielu rolników nabywa ziemię i powiększa nie gospodarstwo rodzinne, tylko areał. A później zmienia – właśnie nie ma planów zagospodarowania przestrzennego – przeznaczenie tych gruntów i po prostu bardzo dobrze bytuje, nie ze względu na swoją działalność rolniczą, tylko ze względu na sprzedaż i dalsze rozdrobnienie tych terenów na działki budowlane. Jest to nagminne w rejonach turystycznych i podmiejskich. W związku z tym to, że Ministerstwo Skarbu Państwa i Ministerstwo Finansów się tym nie interesują, to bardzo źle. To pierwsza uwaga.

Druga uwaga. Musimy pamiętać, że jednocześnie jest właśnie taki cel. To bardzo dobrze, że rolnicy będą się wzbogacać na tych terenach, jeśli będą zmieniać ich przeznaczenie. Ja mam natomiast intuicję, która jeszcze, że tak powiem, nie została ubrana w poprawki do ustawy. Ale jak będzie rządowy projekt, to proszę uwzględnić, Panie Ministrze, że pierwokup powraca wtedy, kiedy następuje zmiana przeznaczenia z gruntów rolnych na inne. A dlaczego? Twierdzą, że agencja nie wykonuje właściwie wszystkich swoich zadań w nowym trybie, że to jest gra pozorów, iż chodzi tylko o grunty rolne i o rolnictwo. W tej chwili chodzi o duży majątek, jaki stanowi ziemia, nie tylko na użytek rolny – i tak jest ona bardzo często wykorzystywana w kontekście tego, o czym wspomniałem na wstępie.

W związku z tym widzieliśmy kiedyś – jest obecny pan dyrektor, który brał udział w przygotowywaniu kompleksowej ustawy reprivatyzacyjnej – w tym zasobie zaplecze, które uwolni budżet od ewentualnych kosztów reprivatyzacji. Chodziło o to, żeby bony przejmowali w 50% uprawnieni i mogli za nie nabywać od Agencji Nieruchomości Rolnych właśnie mienie niewykorzystywane na cele rolne. To zostało zablokowane. Od dawna twierdzą, że żyjemy w bardzo postkomunistycznym układzie, który nie zlikwidował wszystkich swoich pozostałości Raubstaat, czyli państwa zbojeckiego. Na szczęście niektóre grupy na świecie upominają się jednak o jakieś elementarne zasady, o przywrócenie praw niesłusznie odebranych. Tu Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa miała odgrywać określoną rolę. Ona oczywiście jej nie odgrywa, ona cały czas co prawda zajmuje się nieruchomościami rolnymi, ale jest wielkim substratem rezerwowym, rezerwuarem nieruchomości ziemskich, które w przyszłości, nie wszystkie... Trzeba się liczyć z tym, że duża ich część zmieni swoje przeznaczenie ze względu na samych rolników. Będą w tym kierunku zmierzać z normalnych względów

– żeby żyć, żeby na tym zarobić – oraz ze względu na rolę, jaką pełni substrat majątkowy ziemi, który ma zupełnie inną cenę i zupełnie inny charakter, dopóki jest gruntem o przeznaczeniu rolniczym. Ale, jak się okazuje, bardzo łatwo zmienić to przeznaczenie. Jest taki tryb i, w podtekście, jest on dosyć często przewidywany wtedy, kiedy się nabywa w atrakcyjnych miejscach grunty – dzisiaj o przeznaczeniu rolnym, a jutro wyłączone z gospodarki rolniczej. I tu jest problem. Jeżeli rzeczywiście chcemy kształtować ustrój rolny, to trzeba postawić zaporę przeciwko zmianie przeznaczenia tych gruntów i wobec tego w momencie zmiany przeznaczenia włączać uprawnienia agencji. Oczywiście, jak najbardziej należy zrezygnować z pierwokupu na etapie nabywania, natomiast włączyć wymóg pierwokupu w momencie, kiedy jest złożony wniosek o zmianę przeznaczenia. Wtedy przyjrzeć się – tu powinna być włączona kontrola państwa i agencji – czy nie będzie to uszczuplenie, jeśli chodzi o cel, jakim jest wykorzystanie tych gruntów na potrzeby racjonalnej – powtarzam: racjonalnej – gospodarki rolnej i rolnictwa.

Mamy jeszcze jeden aspekt. Oczywiście, przejmie to Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi. To jest najbardziej tłusty kąsek w tej chwili, jeżeli chodzi o dotacje z Unii Europejskiej, jeżeli chodzi o kredyty, jeżeli chodzi... Jest to po prostu los do ciągnięcia – że tak powiem – określonych funduszy, oby jak najlepiej wykorzystanych. To bardzo dobrze, że tak jest. Powinniśmy z tego korzystać, tylko musimy zdawać sobie z sprawę, że z nabywaniem gruntów rolnych i z rozwojem rolnictwa łączą się w tej chwili pewne priorytety, które należy utrzymać. A tak będzie tylko wtedy, i wtedy będzie to konkurencyjne, gdy rzeczywiście będziemy popierać utrzymywanie gospodarki rolnej na tych terenach.

Tyle chciałem powiedzieć. Oczywiście ustawa idzie w dobrym kierunku. Jestem za tym, żeby na tym etapie – etapie dla gospodarki rolnej, etapie dla powiększania gospodarstw rodzinnych – utrzymać jak największy areał, Czyli 5 ha jest właściwym rozwiązaniem. Ale wprowadzić też – jeżeli będziemy pracować w Senacie nad tą ustawą – jakąś formę pierwokupu w momencie, kiedy te grunty miałyby zmienić swoje przeznaczenie. To jest pierwsza rzecz.

Druga kwestia, Panie Ministrze. Senat to trochę inna Izba niż Sejm, który wspiera rząd i praktycznie stanowi pokrycie dla układu rządowego, Tu następuje sprzężenie zwrotne. W Senacie musimy myśleć o systemie całościowo i perspektywicznie, musimy myśleć o interesie Polski w kontekście polskiego ustroju rolnego i rolnictwa. W związku z tym jest problem taktyki legislacyjnej. Trzeba powiedzieć, że czekanie na to, co zrobi rząd... Rząd dzisiaj jest, a jutro go może nie być. Wiemy, w jakim kraju i w jakim systemie żyjemy, że robi się wszystko, żeby podważyć możliwość prawidłowego, racjonalnego funkcjonowania rządu. Różne mogą być zawirowania polityczne. Legislacja parlamentarna jest natomiast legislacją alternatywną, wspierającą rząd. I było tak, że Senat – nie tylko Sejm, gdzie to sprzężenie jest większe – proponował incydentalnie całościowe rozwiązania legislacyjne, w szerszej perspektywie. Po pierwsze, proponował je wtedy, kiedy przyspieszały one pracę rządu, który w ramach uzgodnień międzyresortowych ma jeszcze duży margines swobody, czasowy również. Mobilizował rząd do szybkiej legislacji. Po drugie, proponował rozwiązania, które miały czasem lepszą perspektywę niż doraźne załatwienie tego, czego życzy sobie resort albo co jest w aktualnej polityce rządu. Perspektywa Senatu bowiem jest – jak już powiedziałem – trochę inna.

Stąd ja jestem za tym, żebyśmy podjęli tę inicjatywę ustawodawczą i żeby rząd pilotował dalszy los tego, bo w Senacie to też jest długotrwały proces. Pójdzie do komisji, pójdzie do ekspertyz, zbierzemy wszystkie opinie na ten temat, ale może to być przydatne i może to być inkorporowane. Nic się nawet nie stanie, jeżeli ten incydentalny projekt wpłynie do łaski marszałkowskiej i zostanie uchwalony przez Senat. Przecież cały czas jest to inicjatywa legislacyjna. W międzyczasie wpływa wniosek rządowy, a może wpłynąć wniosek poselski lub wpłyną dwa wnioski poselskie. W razie czego one i tak spotkają się w Sejmie, na posiedzeniu jednej komisji. A przy większości sejmowej rząd i tak będzie miał priorytet, jeśli chodzi o to, czy to inkorporować, czy nie.

Wydaje mi się, że zasygnalizowanie stanowiska Senatu już teraz – wobec tak ważnego kierunku zmian legislacyjnych – w postaci projektu legislacyjnego, niczemu nie przeszkadza.

Jestem za podjęciem inicjatywy i takie zdanie wyraziłem. Dziękuję.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo, Panie Senatorze.

Pan senator Jerzy Chróścikowski, bardzo proszę.

**Senator Jerzy Chróścikowski:**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Jeśli chodzi o inicjatywę, to jest ona bardzo cenna, zresztą dyskutowałem wcześniej na ten temat z panem senatorem Laseckim. Sygnalizowałem wnioskodawcom, że Komisja Rolnictwa i Ochrony Środowiska zajmuje się tym problemem, tylko bardziej kompleksowo. Na posiedzeniach naszej komisji zwracaliśmy już uwagę na problem pierwokupu, zwracaliśmy uwagę na możliwość lepszego rozdysponowania ziemi Agencji Nieruchomości Rolnych, przy zachowaniu pierwszeństwa dla rolników. To był podstawowy temat, który często powraca. Tych petycji, pism, interwencji, czy to do mnie, czy do pana przewodniczącego Wierzbickiego, który też podnosił ten problem... Są protesty w terenie: dlaczego to akurat ziemia nie jest udostępniana w pierwszej kolejności rolnikom; dlaczego przetargi są ograniczone; jak to jest, że gdy odbywa się przetarg ograniczony na zakup ziemi i niby udostępnia się rolnikom, to wystarczy, że parę dni wcześniej ktoś się zamelduje i ma prawo, bo jest zameldowany... I okazuje się, że nie wygrywa sąsiad, który miał wygrać, do którego właściwie ta ziemia powinna należeć, bo jest po sąsiedzku, tylko kupują ludzie do spekulacji, do różnych celów. Tak więc ten temat jest poruszany.

Pamiętam, jak pan minister deklarował wcześniej, że taką inicjatywę podejmie. Komisja, przygotowując się do takiej łącznej inicjatywy, uznała, że jeżeli rząd szybko przedłoży propozycję, to nie będzie zgłaszać własnej inicjatywy legislacyjnej. W przypadku opóźnienia prac, taką inicjatywę zgłosimy. Takie propozycje padały już z naszych ust pod adresem resortu, Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Ale jest jeszcze jeden problem, który już podnosiłem. Dotyczy on niespójności ustawy o Agencji Nieruchomości Rolnych – nazywanej tak potocznie – z ustawą o ustroju rolnym. Jest tak, że jeżeli trzeba mieć wykształcenie, to w tej ustawie napisane jest, że trzeba mieć wykształcenie rolnicze. Ale jeżeli rolnik kupuje ziemię od Agencji Nieruchomości Rolnych, to takich wymagań nie ma. To jest wielka niespój-

ność. Ja czasami zwracałem uwagę na to, że ziemia może być kupiona przez agencję po to, żeby ktoś potem kupił ziemię, nie mając kwalifikacji rolniczych. To taki manewr taktyczny, ale przecież może on zaistnieć. To sposób na obejście prawa. Ja zwracam uwagę na pewne mechanizmy. Nie mam dowodu, że tak się dzieje, ale w tym momencie taka luka istnieje.

Jeśli ktoś chce kupić ziemię, nie mając wykształcenia rolniczego, obniżam cenę. Bo na czym ta rzecz polega? W większości polega na tym, że rolnik sprzedaje po zaniżonej wartości. Tak to wygląda. Agencja widzi, że cena jest niska, więc wykupuje grunt, który później ma w swoim zasobie. Następnie ogłosi przetarg otwarty, przy którym nie trzeba mieć wykształcenia rolniczego, i ziemia zostanie sprzedawana. Już parę razy na posiedzeniach komisji wskazywałem ten temat. Ta rzecz też powinna być uwzględniona. Jeżeli wymagamy wykształcenia rolniczego, to przy kupnie ziemi od drugiej agencji też powinno być wymagane takie wykształcenie. Jeżeli wszędzie w programach zapisujemy wsparcie na rzecz rolnictwa – mówię o PROW – to przeważnie wymagane jest wykształcenie rolnicze. A więc tutaj jest niespójność, która – uważam – powinna być usunięta. I to ministerstwo deklarowało.

Jeszcze jeden temat był bardzo często podnoszony w tym roku, a właściwie w grudniu ubiegłego roku, kiedy komisja zajęła się sprawą finansowania zakupu ziemi. Dotyczy to tańszych kredytów na zakup ziemi. W tym przypadku – jeśli dobrze pamiętam, nasza komisja miała posiedzenie chyba 5 grudnia – pan minister powiedział, że takiej możliwości nie ma. To nie był obecny minister Kowalczyk, ale inny podsekretarz czy sekretarz stanu. Ja się wtedy upierałem, że nie wolno nam mówić, że takiej możliwości nie ma, bo znałem pisma do Komisji Europejskiej w sprawie zmiany jej decyzji. Chyba już 6 grudnia, dzień po posiedzeniu komisji, dostaliśmy taką wstępną, sondażową informację, że Komisja Europejska ustępuje i zmienia decyzję na naszą korzyść, więc będzie można korzystać z preferencyjnych kredytów.

Przy okazji pytam dzisiaj pana ministra, jak ten mechanizm będzie funkcjonował. Banki dostają informację, w której jest napisane, że kredyt na zakup ziemi przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa – ten przypadek akurat znam – będzie obowiązywał tylko do dnia 30 kwietnia na starych zasadach. Czyli rolnicy, którzy dzisiaj składają do banków stopy wniosków – w tej chwili odejry są zarzucone wnioskami – chcą z tego korzystać na starych zasadach. Na dzień dzisiejszy nieznana jest nowa zasada, która będzie obowiązywała po 1 maja. Zgodnie z tym, co Unia Europejska określiła, że od 1 maja mają być nowe zasady. Wcześniej one nie będą obowiązywać.

Przy okazji chciałbym jeszcze zapytać, bo akurat mówimy o zakupie ziemi, o wszystkie elementy, które będą funkcjonowały. Bo wsparcie finansowane na zakup ziemi dla rolników to jest jeden z elementów wynikających z tej ustawy.

Jeśli natomiast chodzi o Komisję Rolnictwa i Ochrony Środowiska, to – jak mówiłem – nie zgłaszaliśmy tego, bo umówiliśmy się z panem ministrem, że projekt będzie w trybie pilnym. Jeśli będą opóźnienia, to komisja dołączy drugi projekt, kompleksowy, uwzględniający wcześniejsze uwagi, które już tu wymieniłem. Wtedy komisja będzie zmuszona podjąć inicjatywę legislacyjną.

A co do inicjatywy, pod którą podpisała się dość duża grupa osób i której przedstawicielem jest pan senator Lasecki, to jestem za nią. Tylko jeden problem jest do dyskusji – o którym pan minister mówił – czy to ma być 5 ha? Bo mam obawy, że 5 ha

na przykład pod Warszawą... Tu jest zupełnie odmienna sytuacja. Większość kupuje grunty po to, żeby je przekwalifikować. Muszę przyznać, że taką wiedzę posiadam. Jak pojedziemy 30 km za Warszawę, to tam 1 ha kosztuje w granicach – ja się orientowałem – 100-300 tysięcy zł. Taka jest rozbieżność. Ale 1 ha podzielony na działki kosztuje znacznie więcej. Dzisiaj rolnicy w większości sprzedają po 100, po 200, po 300 tysięcy zł. Zwróćmy uwagę, że następnie nawet nie musi być zmieniony plan zagospodarowania przestrzennego. Na czym rzecz polega? Wystarczy, że na jednej sąsiedniej działce jest postawiony budynek, to prawo zezwala na to, żeby sąsiedzi po kolei się dobudowywali. Czyli nawet nie musimy walczyć o zmianę planu. Wystarczy, że ktoś kupi ziemię, która ma sąsiada, podzieli na działki i bez zmiany planu zagospodarowania ma prawo postawić budynek. To jest następny element. Ja już widziałem, jak to się odbywa. A więc jest też ta obawa, bo 5 ha kupionych bez zmiany planu może być zabudowane i podzielone na działki. Jeśli się mylę, to proszę powiedzieć. Ale praktykę już sprawdziłem. Tak to funkcjonuje. Dziękuję.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, pan senator Michalak.

**Senator Paweł Michalak:**

Panie Ministrze!

Właściwie to jestem rozczarowany, że dzisiaj nie rozmawiamy o kompleksowych zmianach w tej ustawie, bo tego dotyczyły obietnice.

Ja tylko przypomnę – mam nawet informacje o nieprawidłowościach przy sprzedaży ziemi od pana ministra – że możliwy jest zakup ziemi. Wystarczy na kilka dni zameldować się w danej gminie, o czym mówił pan przewodniczący. Tu jest dziura. Były konkretne propozycje zamiast zameldowania. Mówiliśmy o zamieszkanui. Podawaliśmy warunki, jak to zamieszkanie definiować. Do pięciu lat.

W pełni natomiast zgadzam się, że są takie niebezpieczeństwa, o których mówił senator Andrzejewski. Proste przekształcenie ziemi rolniczej od razu daje niesamowitą rentę.

W tej chwili agencja, która będzie już wyłączona spod jurysdykcji ministra skarbu, ma realizować cel, jakim jest zbieranie pieniędzy na roszczenia zabużańskie. A jednocześnie pozbywa się tak ważnego instrumentu finansowego. Skuteczne zbieranie tych pieniędzy... Być może jeszcze inne rzeczy będzie musiała realizować w tym trybie. Dla mnie jest to nieporozumienie. Oczywiście może być trudność dotycząca tego, jak zapisać, że w momencie tego przekształcenia możliwe jest odkupienie ziemi przez agencję. Chodzi o to, żeby tę rentę, że tak powiem, agencja przejęła. Wtedy to by konsumowało – że tak powiem – jakąś sprawiedliwość.

Jeśli popatrzeć ma dotychczasową sytuację, chociażby w moim regionie, gdzie ziemia kupowana jest w celach spekulacyjnych, widać to gołym okiem.. Ja pewne rzeczy śledzę. A więc jeżeli my taką furtkę zostawimy, to w obrębach miast będzie jedna wielka spekulacja. Jeżeli nie nałożymy pewnych ram, to częściowa regulacja, która w tych ustawach praktycznie niewiele zmienia, moim zdaniem, będzie błędem.

Ja mam wypisane wszystkie definicje rolników. Jak wyglądają definicje rolników w poszczególnych ustawach? Są zupełnie niespójne. Jeżeli rzeczywiście nie zawnieźmy od tego, żeby ziemia rolna trafiała do rolników, to dzisiejsza regulacja, moim zdaniem, jest bez sensu. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.  
Bardzo proszę, Panie Senatorze.

**Senator Roman Wierzbicki:**

Dziękuję.

Podpisałem się pod inicjatywą senacką – jest tu mój podpis – ale wówczas brałem pod uwagę jedynie zapis, który mówi o faktycznym kształtowaniu ustroju rolnego i udostępnieniu ziemi rolnej rolnikom. Nie brałem pod uwagę możliwości pewnych nadużyć, o których tu już była mowa.

I chcę powiedzieć, że takie przypadki się zdarzają, niestety. Była mowa o Agencji Nieruchomości Rolnych. Przypomnijmy o Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, która wcześniej zajmowała się udostępnieniem i sprzedażą ziemi, jaka z pegeerów...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Agencja Nieruchomości Rolnych.

Otóż znamy takie przypadki, że obywatele, niekoniecznie rolnicy, a właściwie wyjątkowo rolnicy, kupowali ziemię, wiedząc, że na tym terenie będzie budowane lotnisko albo będzie przebiegała trasa szybkiego ruchu. Kupowali nie po to, aby uprawiać tę ziemię, w celach rolnych, tylko, żeby ją później z odpowiednią korzyścią odsprzedać. Takie przypadki były.

Kolejny przykład dotyczy zalesiania gruntów rolnych. Wówczas też ludzie z inicjatywą – że tak powiem – kupowali nieużytki po to, żeby je później sprzedać i czerpać z tego określone korzyści. Tak że to niebezpieczeństwo, o którym była mowa, rzeczywiście istnieje. Naprawdę nie można go lekceważyć. Ale zbiegają się dwie rzeczy, bo przejęcie Agencji Nieruchomości Rolnych przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi od Ministerstwa Skarbu Państwa też stworzy pewne zawirowania.

Ja nie chcę powiedzieć wprost. Powiem tak: widzę pewne niebezpieczeństwa przy takim czy innym układzie politycznym i jestem sobie w stanie wyobrazić, w jakim kierunku w niektórych przypadkach to może pójść i jakie ze sobą może nieść zagrożenia.

Ponadto jest to ustawa incydentalna – w tej chwili można tak powiedzieć – propozycja składająca się z dwóch elementów. Jeden dotyczy rzeczywistego kształtowania ustroju rolnego, czyli pozostawienia ziemi pod uprawę, w użytkowaniu rolnym. Nadal nie mam nic przeciwko temu. Jestem za tym, żeby limit podnieść do 5 ha. Drugi element dotyczy odrolnienia gruntów. Szczególnie w obrębie miast jest to rzeczywiście niebezpieczne. Tu muszę się podpisać pod tym, co powiedział pan senator Andrzejewski, bo to niebezpieczeństwo istnieje.

Inne wypowiedziane tu uwagi – także przez pana przewodniczącego Chróścickowskiego, który omówił pewne działania i który zgłaszał ich związek wcześniej – też należy uwzględnić. Rzeczywiście to należy uregulować kompleksowo.

Jeżeli natomiast chodzi o jednostkowe uregulowanie dotyczące możliwości przejęcia ziemi bez żadnej komplikacji, ale tylko i wyłącznie do celów rolniczych, to jestem jak najbardziej za. Dziękuję.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Wcześniej zgłaszał się pan senator Lesław Podkański, a ja oddałem głos panu senatorowi Wierzbickiemu. Przepraszam, Panie Senatorze.

Bardzo proszę.

**Senator Lesław Podkański:**

W ogóle nie ma problemu. Panie Przewodniczący, dziękuję bardzo.

Panowie Przewodniczący! Wysokie Komisje! Panie i Panowie!

Przysłuchuję się dyskusji i, pamiętając nasze debaty z posiedzeń komisji, chcę tylko sformułować parę wniosków, a moje wystąpienie zakończę wnioskiem formalnym.

Dyskutujemy dzisiaj tylko i wyłącznie nad wycinkowym projektem zmian, dotyczącym kształtowania ustroju rolnego, z druku nr 366. My, senatorowie, zabieramy głos, mówiąc o wszystkich problemach, które są nam znane i które nas bolą bądź o wszystkich niedoskonałościach dotyczących tej problematyki.

Zmiany strukturalne w rolnictwie będą trwały jeszcze wiele, wiele lat, dlatego rola ustawodawcy jest taka, by przewidzieć regulacje systemowe na przyszłość, uwzględniające wszystkie zagrożenia i wszystkie ewentualne niedoskonałości, o których przed chwilą w dyskusji mówiliśmy.

Dlatego też mam jedno pytanie systemowe do rządu. Czy przygotowany przez rząd projekt głębokich zmian w zakresie problematyki, o której dzisiaj rozmawiamy, kształtuje docelowy model polskiego, konstytucyjnego, rodzinnego gospodarstwa? I na ile? Ja tylko żądam odpowiedzi: tak lub nie. Rozumiem, że nie wchodzimy w tej chwili w szczegóły. To jest całe *clou* tego przedsięwzięcia.

A widząc konieczność rozpoczęcia całego procesu, podzielam filozofię pana senatora Andrzejewskiego, że my jako Senat powinniśmy tym sygnałem rozpocząć proces wypracowania docelowego modelu funkcjonowania polskiego rolnictwa, zgodnie z zapisami konstytucji z roku 1997.

Tak podchodzę do sprawy i uważam, że teraz powinniśmy przyjąć tenże projekt. I składał taki wniosek formalny – żeby przedłożony przez grupę wnioskodawców projekt z druku nr 366 przyjąć bez poprawek, mając świadomość, że stanie się on tylko pewnym elementem procesu legislacyjnego w zderzeniu z tym, co przyjdzie z rządu, co stanie się w Sejmie i ponownie wróci do nas, do Senatu. I taki wniosek formalny przedkładam, Panowie Przewodniczący. Dziękuję.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Padło parę pytań do strony rządowej i za chwilę udzielię panu ministrowi głosu.

Ponieważ nie ma chętnych do...

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Bardzo proszę, pan senator Michalak. Ja też pozwolę sobie jeszcze zabrać państwu dwie minuty.

**Senator Paweł Michalak:**

To znaczy, ja teraz formalnie zgłoszę poprawkę. Rozumiem, że rząd poprzednio też ją zgłaszał. Nie 5 ha, a 1 ha. Nie będę uzasadniał dlaczego. Ale to jest chyba istotne, bo przy innych rzeczach wielkość 1 ha się powtarza. To jest wielkość minimalna, a nie średnia. Nie wiem, jak w ogóle można liczyć, że średnie gospodarstwo ma 5 ha. Minimalny jest 1 ha. Proponuję taką zmianę.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

*(Senator Piotr Andrzejewski: Mam pytanie.)*

Bardzo proszę, pan senator Andrzejewski, pytanie.

**Senator Piotr Andrzejewski:**

Pytanie do rządu i do nas wszystkich. Rozumiem, że to jest transakcja jednorazowa – niezależnie, czy będzie to 5 ha, czy 1 ha. A jeżeli ja co roku sprzedaję 1 ha? Albo: po jakim czasie można będzie sprzedać następny 1 ha?

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

*(Głos z sali: Można podzielić.)*

Czy można codziennie? Czy wystarczy podzielić 100 ha i zrobić sto aktów, żeby to sprzedać bez przetargu?

*(Głos z sali: Jaki to ma sens?)*

Tak wynika. W związku z tym trzeba by ustalić, czy to jest limit całościowy i za jaki okres, prawda? To też w tej chwili wymaga dopracowania. Ale jak nie zaczniemy pracy nad tą legislacją, to będziemy w sferze pytań i poglądów, a sprawa pozostanie w zawieszeniu. Ja wyznaję jednak zasadę pozytywistyczną, że trzeba od czegoś zacząć. I to jest taki początek. Dlatego uważam, że trzeba zacząć. Ale chciałbym też usłyszeć, jak to państwo widzicie w praktyce – zarówno wnioskodawcy, jak i strona rządowa. Czy 1 ha to jest limit na dziesięć lat, czy na miesiąc? Czy w ogóle nie ma żadnych ograniczeń? Tylko akt notarialny musi dotyczyć... Pewno będą lepsze opłaty notarialne i wtedy inne będą przychody budżetu. Oczywiście, mówię żartem. Przecież to też musi być określone. Dziękuję.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.



Ja pozwolę sobie może udzielić głosu. Potem jeszcze pan senator Lasecki i pan senator Górski.

Chciałbym trochę rozwinąć wypowiedź pana senatora Andrzejewskiego, bo przy tym zapisie codziennie można sprzedawać po 5 ha czy po 1 ha i w ciągu miesiąca lub trzech miesięcy sprzedać wszystko. Oczywiście wymaga to pewnych kosztów związanych z podziałem. De facto bardzo łatwo jest obejść prawo właśnie w ten sposób, czyli uczynić jednorazowymi aktami sprzedaże częściowe. Wtedy takie sprzedaże częściowe formalnie nie podlegają przepisom ustawy, a skutek jest osiągnięty. Tak więc w tym względzie też trzeba zrobić jakąś zaporę.

I znowu odnośnie do wypowiedzi pana senatora Andrzejewskiego, dotyczącej możliwości zapisania prawa pierwokupu po zmianie planu zagospodarowania przestrzennego. Tu jest bardzo poważny problem, bo w moim przekonaniu, nie ma możliwości sprzedaży warunkowej... Przeniesienia własności, bo sprzedaż jest możliwa, ale następuje przeniesienie własności...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

To jest już inna forma, pewien rodzaj rekompensaty czy też właśnie...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Funkcjonuje podobnie do opłat adiacenckich.

W każdym razie tego typu zastrzeżenie, że po zmianie sposobu przeznaczenia czy planu zagospodarowania przestrzennego następuje prawo pierwokupu, nie wydaje się możliwe.

Kolejna rzecz. Strona rządowa zwróciła już uwagę, że art. 4 ust. 4 pkt 3 powinien obejmować nie tylko sprzedaż, ale również wszystkie inne formy przeniesienia własności. Chciałbym zwrócić uwagę panu senatorowi wnioskodawcy na to, żeby ten element ewentualnie też uwzględnić, czyli te inne formy... Myśmy dostali projekt oznaczony dwójką, gdzie ta zmiana już jest, że tak powiem, zaprojektowana. W związku z tym chciałbym zapytać, czy będziemy głosowali nad projektem przedłożonym przez grupę wnioskodawców, czy może nad poprawionym projektem, który będzie rozwiązywał sprawę w sposób bardziej kompleksowy.

I wreszcie, co do wypowiedzi pana senatora Chróścikowskiego dotyczącej tego, że z działki rolnej można zrobić działkę budowlaną i nie potrzeba zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Ale tylko wówczas, jeśli nie ma planu zagospodarowania przestrzennego.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Jeżeli nie ma planu zagospodarowania przestrzennego, można...

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Nie można zmienić planu, natomiast można uzyskać pozwolenie na budowę i zgodę na zmianę sposobu przeznaczenia. Moim zdaniem, taka praktyka istnieje. Praktyka wynikająca z regulacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Ona jest zgodna z prawem i tak faktycznie się dzieje. Oczywiście, dotyczy to działek przyległych i tym sposobem nie da się zmienić wielkich obszarów na tereny pod zabudowę typu handlowego czy przemysłowego. Oczywiście, nie. Ale na działkę siedliskową, czy działkę budowlaną, tak.

Już, Panie Senatorze. Pan senator Lasecki, później pan senator Górski.

*(Senator Henryk Górski: Ja dziękuję.)*

**Senator Jarosław Lasecki:**

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.

Szanowni Państwo, w dalszym ciągu w imieniu wnioskodawców chciałbym odnieść się do kilku kwestii, które padły, ale przede wszystkim chciałbym jeszcze raz przypomnieć, nad czym tak naprawdę procedujemy.

Otóż, proszę państwa, procedujemy nad zmianą ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. I chciałbym przypomnieć, że istotą i celem działania Agencji Nieruchomości Rolnych, nie jest handel ziemią, czyli kupowanie i sprzedawanie, tylko gospodarowanie zasobami ziemskimi Skarbu Państwa. I nic więcej ponad to. Proszę państwa, to nie jest handel, to nie jest pośrednictwo w obrocie ziemią. Agencja została stworzona również po to, aby, mając odpowiednie instrumenty w ręku, kształtować ustrój rolny w Polsce.

Dzisiaj, mówiąc o tym jednym przepisie, który chcemy zmienić, dotyczącym prawa pierwokupu, nie mówimy o tym, że agencja sprzedaje jakiegokolwiek zasoby będące w jej władaniu osobom trzecim, tylko mówimy o tym – tutaj pozwolę sobie posłużyć się schematem – że osoba prywatna „A”, której jest ta własność, być może z dziada pradziada, sprzedaje osobie „B”, która może być osobą prywatną lub jakimkolwiek innym podmiotem, swoją własność za pieniądze, jakie pomiędzy sobą uzgodniły. Proszę państwa, ja się pytam: co ma do tego agencja? Jeżeli nawet – tak jak pan przewodniczący powiedział – miałyby na tej ziemi powstać siedlisko, domek jednorodzinny czy nawet dziesięć domków jednorodzinnych, co to ma wspólnego z kształtowaniem ustroju rolnego? Nawet jeżeli ta ziemia miałaby mieć zmienione przeznaczenie. Celem i istotą funkcjonowania agencji nie jest, proszę państwa, handel ziemią. Nawet jeżeli w obrębach administracyjnych miast czy przy dużych miastach znajdują się grunty o powierzchni 4 ha, to agencja nie powinna skupować tej ziemi, chociażby z tego powodu – co już pan przewodniczący powiedział – żeby ograniczyć patologię. Bo jeżeli agencja skorzysta z prawa pierwokupu, to później może w przetargu ograniczonym sprzedać tę ziemię komukolwiek. Proszę państwa, powinniśmy myśleć o tym, aby tego rodzaju patologie wykluczyć. W tym przypadku ustawodawca powinien ograniczyć tego rodzaju możliwości. To jest pierwsza sprawa.

Druuga sprawa, która była podnoszona. Proszę państwa, czy to źle, że rolnik, którego egzystencja nie jest świetlista, który z pięciohektarowego gospodarstwa ma dzisiaj kilka tysięcy złotych dochodu rocznie, może sprzedać swoją własność i zarobić na tym kilkadziesiąt tysięcy? I na przykład będą tam mogły powstać domy. Proszę państwa, czy to źle, że w kraju, w którym brakuje trzech milionów mieszkań, chce się budować domy i ktoś może na tych gruntach te domy zbudować? Proszę państwa, czy to źle, że w kraju, gdzie rolnictwo nie jest opłacalne, gdzie nie należy do wiodących gałęzi gospodarki, ktoś może sobie w tym gospodarstwie, na przykład na terenie województwa mazowieckiego, wybudować dom albo dwa, trzy czy nawet cztery domy, sprzedać je i na tym zarobić? Proszę państwa, nie od dzisiaj, zwłaszcza w województwie mazowieckim i w gminach położonych blisko Warszawy, mówi się o tym, że najlepszy płodozmian jest taki: najpierw rzepak, po rzepaku pszenica, po pszenicy jęczmień, a po jęczmieniu domy. Tego nie mówi się żartobliwie, tylko wszyscy w to głęboko wierzą. Dajmy również szansę naszym rolnikom, żeby wzięli udział w życiu gospodarczym, wykorzystali możliwości, które niesienie ze sobą przystąpienie do Unii Europejskiej i rzeczywisty wzrost cen ziemi.

Trzecia sprawa, proszę państwa, to kwestia tego, czy procedować nad propozycją zmiany ustawy, czy nie. Otóż, temat ten nie pojawił się wczoraj, tylko pojawił się mniej więcej rok temu. Jeszcze za czasów poprzedniego ministra rolnictwa, prowadzono dyskusje na temat tego, czy to jest rozsądne, żeby taki przepis wprowadzać, czy nie. Dokładnie pół roku temu zostało wystosowane pismo do szefa Agencji Nieruchomości Rolnych, który w międzyczasie się zmienił i który jednoznacznie powiedział, że jak najbardziej ta inicjatywa jest słuszna i jak najszybciej powinna być uchwalona. Chcę zapytać, czy jest jakieś przeciwwskazanie do tego, abyśmy dzisiaj procedowali dalej nad tym projektem. Czy jest jakieś przeciwwskazanie do tego, żeby – jeżeli rzeczywiście, tak jak pan minister mówił, projekt rządowy w kwietniu trafi pod obrady Sejmu, a później Senatowi – te dwa projekty zostały w jakiś sposób połączone. Ja myślę, że nic to w sprawie nie zmieni.

Chcę tylko powiedzieć, proszę państwa, że przez pół roku do agencji trafi od czterdziestu tysięcy do sześćdziesięciu tysięcy wniosków z pytaniem, czy agencja chce skorzystać z prawa pierwokupu, czy nie. Jakie to są koszty? Jakie to jest opóźnienie czasowe? Jaka to jest bariera dla rozwoju polskiej gospodarki, jak również dla rozwoju budownictwa?

I ostatnia rzecz, Szanowni Państwo. Uprzejmie proszę w imieniu wnioskodawców, z którymi prowadziliśmy dyskusję na temat tego, czy to ma być 5 ha, czy to ma być 1 ha, czy na przykład 3 ha... Były prowadzone takie dyskusje. Chcę zwrócić uwagę na jedną rzecz. W propozycji 5 ha odzwierciedlona jest średnia wielkość gospodarstwa rolnego w Polsce. Jeżeli mówimy o kształtowaniu ustroju rolnego, to miejmy na względzie właśnie to średniej wielkości polskie gospodarstwo. Bo, proszę państwa, jeżeli nawet uchwalimy propozycję 1 ha, to nic nie będzie stało na przeszkodzie, żeby 5 ha podzielić na jednohektarowe działki i z tego prawa nie skorzystać. Proszę państwa, tutaj chodzi o zupełnie inną wizję. Chodzi o następującą wizję, czy jeżeli dwie osoby robią ze sobą interesy, które nie naruszają ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, to państwo w te interesy powinno bezwzględnie ingerować?

Nie chciałbym, żebyśmy rozmawiali na temat takich argumentów, które padały, iż to może spowodować, że te działki rolne będą użyte na cele budownictwa mieszkaniowego. Tak. Oczywiście, że będą użyte. W większości będą użyte na te cele. Ale tu też chodzi o to, żeby trzy miliony ludzi w Polsce otrzymało w końcu, po pięćdziesięciu latach, własne mieszkanie. Dziękuję bardzo.

### **Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Za chwilę pan senator Górski, jeszcze pan przewodniczący Chróścikowski, później oddam głos przedstawicielowi Biura Legislacyjnego, a potem poproszę, żeby wypowiedzieli się przedstawiciele rządu i odpowiedzieli na zadane pytania.

Zostały zgłoszone dwa wnioski formalne – jeden wniosek o przyjęcie projektu ustawy bez poprawek i jedna poprawka, pana senatora Michalaka.

Myślę, że powoli...

Aha, jeszcze zgłaszał się pan senator Andrzejewski, przepraszam.

(*Senator Piotr Andrzejewski: Ja...*)

Nie, nie, Panie Senatorze, w kolejności.

(*Senator Piotr Andrzejewski: Aha, przepraszam.*)

Najpierw pan senator Górski, bardzo proszę.

**Senator Henryk Górski:**

Wzrost cen ziemi i nieruchomości jest już w Polsce faktem. Myślę, że pan senator Lasecki i senatorowie popierający zmianę tego elementu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego... Uważamy, że na dziś dzisiejszy jest taka potrzeba. Były konsultacje. Ja osobiście z panem ministrem... Ministerstwo przychyła się do tego, agencja również. Czyli strona rządowa widzi taką potrzebę, żeby nie wszystko szło do agencji, żeby to prawo pierwokupu w jakiś sposób ograniczyć. Tak że tutaj jest jakaś zgodność.

Cieszę się, że rząd zadeklarował, i to nie po raz pierwszy, że jest potrzeba aktualizacji ustawy o ustroju rolnym. Sądzę, że trzeba nad tym pracować, i to chyba intensywniej. Jako Komisja Rolnictwa i Ochrony Środowiska deklarujemy swoją gotowość.

Ale są tu, powiedzmy, dwa aspekty. Jeden typowo rolny – że ludzie kupują sobie jakieś działki. Drugi – żeby coś pobudować czy zainwestować, trzeba mieć gdzie. Czy to będzie budownictwo mieszkalne, czy budownictwo usługowe, czy przemysłowe... Za budownictwem mieszkalnym idzie budownictwo usługowe. Sądzę, że to by ułatwiło i przyspieszyło sprawę, jak też odbiurokratyzowałyby całą sferę.

Ja przyznam się, że jako szef samorządu brałem udział... Sprzedawaliśmy w imieniu agencji, później agencja nam już podziękowała i nie korzystała z pośrednictwa gminy czy raczej z jej obsługi, bo to nie było pośrednictwo, tylko obsługa techniczna. Niewiele tego było, ale w ciągu roku zdarzało się kilka czy kilkanaście transakcji. Z tym że w przypadku mojej gminy, która jest gminą rolniczą, szło to na cele rolnicze.

Ja bym tylko jeszcze dodał, że to bardzo źle, że gminy nie mają planów zagospodarowania. Faktycznie, jest to prawda. A ludzie muszą, powiedzmy głowy sobie łamać i uruchamiać swoją inteligencję, żeby wybrnąć z tej sytuacji, napędza to koszty itd. Ale to jest inny problem, który też powinien być rozwiązany. Tak że co z tym zrobić? Właśnie, co z tym zrobić? Czy czekać? Ja bym się opowiadał za tym, żebyśmy jednak nad tym pracowali. A kwestię tego, czy to ma być 1 ha czy 2 ha, trzeba byłoby przeanalizować. Ja raczej opowiadałbym się za 1 ha. Tyle może z mojej strony. Dziękuję.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, pan przewodniczący, senator Jerzy Chróścikowski.

**Senator Jerzy Chróścikowski:**

Chciałbym zwrócić uwagę – jeszcze raz zwracam się do pana senatora Laseckiego, który reprezentuje wnioskodawców – że inicjatywa jest słuszna i ją popieramy. Ja będę głosował za poprawką, którą zgłosił pan senator Michałak. Rozumiem, że ją uzasadnimy.

Jeśli natomiast chodzi o tak zwaną sprzedaż, którą pan zaprezentował, to zwróćmy uwagę, że sprzedawca nie ma żadnej straty. Sprzedawca nie ponosi... Użytkuje cenę, którą wystawił, bo taką cenę płaci Agencja Nieruchomości Rolnych. Czyli

ten, kto chciał sprzedać, sprzedaje po takiej cenie, jaką chciał. Do dyskusji pozostaje tylko kwestia, kto jest właścicielem. Bo akt wstępny wskazuje, że w przypadku, gdy agencja uzna, że transakcja jest prawidłowa – nie ma korupcji, nadużycia, omijania podatków... Zwróćmy uwagę, że ktoś może sprzedać ziemię za 50% wartości i w tym momencie nie ma dodatkowych obciążeń finansowych. Ten mechanizm ma pokazać faktyczną cenę. Jeśli agencja uważa, że w obrocie sąsiedzkiem cena jest nie 1 tysiąc 500 zł, tylko 3 tysiące zł – podają takie skrajne i najniższe ceny – to natychmiast kupuje. A jaki jest interes w innym przypadku, jeżeli będzie 8 tysięcy zł, a cena w obrocie sąsiedzkiem 3 tysiące zł? Proszę bardzo, niech kupuje. Rolnik ma interes, nawet nie wkłada w to... Chyba że są jeszcze inne względy. Przykładowo agencja wie, że w planach przewidziano, że tam będzie zabudowa itd., itd. Wtedy agencja też podejmuje działania, bo widzi, że to jest transakcja, która w przyszłości może być uznana za korupcyjną czy inną. Ale trudno powiedzieć, że jest korupcyjna, jeżeli indywidualne osoby się między sobą porozumieją. Trudno powiedzieć. Ale z punktu widzenia zabezpieczenia, kiedy kupuje podmiot zagraniczny... Przecież istnieje taka możliwość. Do 1 ha jest inna możliwość kupowania, powyżej 1 ha inna możliwość. Przepisy są bardzo różne i można dyskutować.

Ja rozumiem pana senatora Laseckiego, który prosto i jasno tłumaczy, i ja ten wariat przyjmuję, ale w wersji z 1 ha.

Jeśli natomiast chodzi o strukturę, którą zmienia... Pan senator otwiera tę furtkę i codziennie można sprzedawać po 1 ha czy po 5 ha i sprzedać 200 ha. Tym przepisem pan otwiera tę furtkę. Tak ja rozumiem. I tak to będzie wyglądało. Toteż należałoby się zastanowić, czy rzeczywiście tak dalej powinno być, czy nie. Czy omijamy prawo? Czy tworzymy prawo, które otwiera furtkę dla tego typu działalności, czy nie? Ale ja jestem za tym, żeby ten...

Jeśli chodzi o zmianę struktury agrarnej, to głównym celem... Rolnictwu na tym zależy, ona się powinna odbywać.

Jeśli natomiast chodzi o funkcjonowanie Agencji Nieruchomości Rolnych, to pozostawia ono wiele do życzenia, wiele do życzenia. Nie z tego powodu, że agencja źle wykonuje swoje obowiązki w świetle obowiązującego prawa, bo w świetle obowiązującego prawa może robi to dobrze. Tyle tylko, że prawo, które odnosi się do Agencji Nieruchomości Rolnych, według mnie, jest złe.

Przypatrzmy się na przykład agencji francuskiej czy nawet niemieckiej, o których już parę razy na posiedzeniach naszej komisji mówiłem. Porównując instytucję SAFER, która jest we Francji, i ma właśnie taki charakter... Ona ma pierwszeństwo nabycia, scala grunty lub odsprzedaje sąsiadowi. Jej rolą jest zmiana struktury agrarnej. Taki mechanizm mi odpowiada. Wolałbym, żeby w całej koncepcji znalazło się takie rozwiązanie. Zmiana struktury agrarnej powinna tak przebiegać. I sytuacja porównywalnej agencji niemieckiej. Tam skarb państwa ma 51%, a resztę mają inne podmioty. Tam myślą, jak na tym zarobić. Kiedy uważają, że pierwokup się opłaci, to kupują, bo widzą w tym interes. Taka instytucja funkcjonuje i zabezpiecza grunty pod przyszłe inwestycje, które przewiduje plan. I taka instytucja planowanego działania istnieje w Niemczech.

Ja oczekuję dalej idącej zmiany, zmiany ustawy o Agencji Nieruchomości Rolnych. Tego od dawna oczekujemy i w tym kierunku... Dlatego uważam, że częściowych zmian nie powinno się tak szybko poruszać. Dziękuję bardzo. Myślę, że już wyjaśniłem.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo panu przewodniczącemu.  
W kolejności zgłaszał się pan senator Andrzejewski.  
Bardzo proszę.

**Senator Piotr Andrzejewski:**

Proszę państwa, ja dopiero wyrabiam sobie pogląd, co my chcemy regulować i jaki chcemy osiągnąć skutek? Ta inicjatywa, którą senatorowie reprezentowani przez Jarosława Laseckiego uczynili przedmiotem naszych obrad, ma inny cel – z tego wynika – niż kształtowanie ustroju rolnego. I ciągle odbywa się jakaś gra pozorów. Bo albo chcemy ustawę włączyć w kształtowanie ustroju rolnego, albo chcemy wyłączyć te tereny z kształtowania ustroju rolnego i włączyć je do obrotu. To są dwa cele. A więc najpierw ustalmy sobie cel tego. Po co nam taka gra pozorów. Jeżeli chcemy włączyć w to – o czym mówił pan przewodniczący, co jest we Francji – w ingerencję w kształtowanie ustroju rolnego, to ten przepis powinien mieć... I ja zgłoszę taką poprawkę, bo uważam... Jeżeli to jest ten cel.

Zgłaszam taką poprawkę...

*(Sygnał telefonu komórkowego)*

Nie ma mnie.

...jeżeli przenoszona jest własność nieruchomości rolnej o obszarze mniejszym niż 5 ha użytków rolnych na rzecz osoby prowadzącej działalność rolniczą na użytek działalności rolniczej... Jeżeli zastrzeżemy w akcie notarialnym, że na użytek własności rolniczej, to jest w porządku. Ale powstaje pytanie, co to jest prowadzenie działalności rolniczej, która ma być do tego przesłanką. Należy dać upoważnienie, niech minister rolnictwa określi w drodze rozporządzenia kryterium prowadzenia działalności rolniczej. I koniec. Wtedy rzeczywiście mamy ustawę o kształtowaniu ustroju rolnego.

A jeżeli nie, to wyłączmy to i powiedzmy, co możemy. To nie jest żadna spekulacja, tylko dopuszczamy do obrotu ziemskiego i ograniczamy chęć kształtowania przez państwo czy agencję własności rolników, którzy mogą praktycznie przestać być rolnikami i mogą na tym wyjść lepiej. Sprzeda duże gospodarstwo, podzieli na działki, włoży pieniądze do banku i wyjedzie na Karaiby. No i tak ludzie też mogą robić. Jeden zainwestuje, tak jak zainwestował – przepraszam, to, co powiem w tej chwili, to jest prowokacja – Stokłosa, który pieniądze uzyskane legalnie czy nielegalnie, zgodnie z zasadą, że pierwszy milion można ukraść, bo to jest u podstaw naszego ustroju, zainwestował i stworzył wielkie imperium rolno-przetwórcze. To trzeba mu zapisać na plus. A inny weźmie pieniądze i będzie nimi tylko obracał na giełdzie.

Czy chcemy wprowadzić pełną liberalizację, jeżeli chodzi o obrót własnością, czy chcemy kształtować ustrój rolny? Bo można i tak, i tak. Ale jeżeli chcemy kształtować ustrój rolny, to ja taką poprawkę złożę. Dziękuję.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę o przekazanie poprawki. Przegłosujemy ją wtedy, kiedy przystąpimy do głosowania.

Pan senator Michalak, bardzo proszę.

**Senator Paweł Michalak:**

Myślę, że pan senator Andrzejewski celnie to określił. Stąd moja poprawka dotycząca ograniczenia z 5 ha do 1 ha. Ja to odczytuję jednoznacznie – że to jest wyłączenie spod kształtowania ustroju rolnego. A celem tej ustawy była kontrola właśnie obrotu ziemią przez Agencję Nieruchomości Rolnej. I stąd prawo pierwokupu. Tak że to było czytelne.

Ale ja się obawiam czego innego. W tej chwili w Sejmie jest ustawa o kształtowaniu przestrzennym. Poprzednia była niedoskonała. Zobaczmy, jak będzie wyglądała ta. Nie ma porządku prawnego odnośnie do tego, jak zabudowywać przestrzeń w Polsce. Obawiam się, że rzeczywiście stworzenie możliwości siedliskowego zabudowania Polski sprawi, że ustawa o kształtowaniu przestrzennym już może nie będzie potrzebna. No, bo bez prawa będziemy zabudowywali przestrzeń wiejską i tereny miejskie w ten sposób, że do swobodnego obrotu dopuścimy nawet 1 ha. Takie jest niebezpieczeństwo. Chyba że ustawa o kształtowaniu przestrzennym zostanie szybko uchwalona i że gminy, które w tej chwili w dziewięćdziesięciu kilku procentach nie mają planów zagospodarowania przestrzennego, je zrobią. Wiem, jakie gmina musi ponieść koszty, żeby mieć plan zagospodarowania przestrzennego, dlatego nie wierzę, że stanie się to szybko.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, w kolejności pan senator Roman Wierzbicki.

**Senator Roman Wierzbicki:**

Dziękuję.

Chciałem jeszcze zwrócić uwagę na jeden element. Całkowicie zgadzam się z propozycją, jaką przedstawił pan senator Andrzejewski. Ale jest jeszcze jeden argument. Otóż pamiętamy, jaką walkę toczyły związki zawodowe, parlament, a także polscy negocjatorzy z Unią Europejską przed podpisaniem traktatu akcesyjnego. Chodziło o nieudostępnianie polskiej ziemi cudzoziemcom. Tego się nie udało zapewnić. Zostało wprowadzone ograniczenie czasowe. Oczywiście, przeciwnicy tego typu zapisów i zabezpieczeń twierdzili, że żadnego niebezpieczeństwa nie ma, że śmieszne jest twierdzenie, iż cudzoziemcy wykupią nam ziemię. Ale chcę powiedzieć, że to nie tylko polskie doświadczenie. Jak byłem we Francji, to widziałem całe miasta czy prawie całe wykupione przez Niemców. I widziałem niezadowolenie Francuzów z tego faktu i widziałem, z jakimi problemami muszą się oni teraz borykać. Widać również, co się dzieje na obrzeżach Krakowa. Wokół Krakowa tworzy się wianuszek, tam pewne nacje już wykupują w taki czy inny sposób ziemię.

Jeśli chodzi o zagospodarowanie ziemi wyłącznie do celów rolniczych, to dla mnie jest to sprawa oczywista i prosta. Ale ten drugi element, to bardziej poważna sprawa, niż by się zdawało. Należałoby to poddać głębszej analizie. Dziękuję.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, poproszę może jeszcze panią z Biura Legislacyjnego o przedstawienie swoich uwag.

Bardzo proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Hanna Kaśnikowska:**

Dziękuję bardzo.

Panowie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Biuro Legislacyjne pragnie zwrócić uwagę, że jesteśmy przy pierwszym czytaniu inicjatywy senackiej. Zgodnie z regulaminem, to gremium powinno wypracować albo przyjęcie projektu bez poprawek, albo przyjęcie projektu z poprawkami w formie tekstu jednolitego, albo odrzucenie projektu.

Dlaczego o tym mówię? Mówię o tym dlatego, że jeżeli chcielibyśmy wypracować już w miarę dobry projekt, to chciałabym zgłosić swoje propozycje uwag formalno-prawnych. Nie zmieniają one sensu merytorycznego ustawy, tylko poprawiają go z formalnego punktu widzenia.

Pierwsza moja uwaga... Moje propozycje zawarte są w projekcie dostarczonym państwu przed posiedzeniem komisji. Z tym, że to nie jest projekt ustawy. To są w sposób jednolity ujęte propozycje Biura Legislacyjnego dotyczące zmian formalno-prawnych w projekcie inicjatywy senackiej.

Pierwsza moja uwaga dotyczy art. 1 pkt 1. A mianowicie jest to uwaga, która przedagoguje pkt 2, ażeby dostosować go do redakcji pkt 1. A więc punkt ten nie brzmiałby „w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej o obszarze”, ale tak jak pkt 1, czyli „jeżeli sprzedawana jest nieruchomość rolna o obszarze”. A państwo zadecydują jakim.

Druga moja uwaga dotyczy konieczności, w moim przekonaniu, poprawienia art. 4 ustawy o ustroju rolnym. Celem jest uspoźnienie przepisów. Jak na razie projekt nasz zawiera tylko propozycję zmian w art. 3 ustawy. Pragnę zwrócić uwagę, że art. 3 dotyczy umowy sprzedaży, natomiast art. 4 dotyczy podobnej sfery, mianowicie reguluje sferę prawa kupna przez agencję w sytuacjach innych niż przenoszenie własności nieruchomości w drodze kupna sprzedaży. Art. 3 bowiem mówi tylko o sprzedaży, natomiast w art. 4 mamy do czynienia z takimi umowami, które przenoszą własność nieruchomości, jak dożywocie, darowizna, zwolnienie z długu, zamiana. W moim przekonaniu, jeżeli już robimy merytoryczne zmiany w art. 3, to analogiczne zmiany powinny się znaleźć w art. 4.

I stąd w tym projekcie, który państwu przedstawiłam, w pkt 2 obecnie jest taka zmiana. Agencję zwalnia się z prawa wykupu w sytuacjach, które są regulowane w art. 4. Przepis ten brzmi... Jeżeli wszyscy państwo macie ten projekt, to nie będę czytała, a jeżeli nie macie, to go zacytuje.

Jest jeszcze jedna kwestia prawna, która wymaga pochylenia się nad nią. To proponowany przeze mnie przepis art. 2. Nie ukrywam, że są tu rozstrzygnięcia merytoryczne, ale nie oznacza to, że państwo musicie takie rozstrzygnięcia przyjąć. Chciałabym tylko zwrócić uwagę, że każda dobrze skonstruowana ustawa powinna zawierać przepisy przejściowe, a w tej sytuacji takie przepisy są szczególnie potrzebne. Przybliżę państwu, czego dotyczy art. 2. Dotyczy takich sytuacji, kiedy przed wejściem w życie naszej nowelizacji, na przykład dzień wcześniej, przed notariuszem została zawarta



umowa warunkowa i w myśl dotychczasowych przepisów agencja ma prawo pierwokupu bądź wykupu. I co się dzieje? Wtedy jest problem, jakie przepisy stosować? W zasadzie teoria prawa jest taka, że trzeba stosować nowe przepisy, ale umowa warunkowa została zawarta pod rządami starych przepisów. W moim przekonaniu, przepis przejściowy w tym wypadku jest konieczny. I tę sprawę może uregulować przepis, który będzie brzmiał tak jak zaproponowany w art. 2 w ust. 1, czyli „W sprawach wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy...”. A państwo zadecydujecie której. Czy po wejściu nowelizacji w życie ten, co zawarł umowę wczoraj, czyli przed wejściem w życie ustawy, nadal ma czekać miesiąc czasu, bo taki jest termin na wypowiedzenie się przez agencję, czy skorzysta, czy nie z prawa pierwokupu bądź wykupu, czy też powinien być traktowany tak samo jak ten, który zawiera umowę dzień później, dwa dni później, trzydzieści dni później. To już państwo zadecydujecie.

Moja propozycja jest taka, żeby do osoby, która zawarła maksymalnie miesiąc wcześniej umowę warunkową w sprawie sprzedaży, stosować nowe przepisy. Czyli w tym przypadku zwolnić już sprzedającego i notariusza z obowiązku zawiadomienia agencji, a agencję z prawa pierwokupu bądź wykupu. To jest jeden problem.

W ust. 2 natomiast uregulowany jest inny problem, który – pozwoliłam sobie to wyspekulować – mógłby się zdarzyć. Zadzwoiłam też do notariatów i spytałam, czy dopuszczalna byłaby w praktyce taka sytuacja. A jest ona następująca. W myśl obecnej ustawy o ustroju rolnym, jeżeli chodzi o prawo pierwokupu agencji, obowiązują przepisy kodeksu cywilnego, w myśl których to na sprzedającym spoczywa obowiązek zawiadomienia uprawnionego w sprawach pierwokupu o tym, że sprzedaje, i obowiązek czekania jeden miesiąc aż się uprawniony do prawa pierwokupu wypowie. I teraz zakładam, że możliwa jest sytuacja... Aha, w przypadku, kiedy nie nastąpiło zawiadomienie uprawnionego do prawa pierwokupu, umowy na mocy ustawy o ustroju rolnym, bo taki przepis tu istnieje, są nieważne. I teraz pytam, czy jeżeli nie nastąpiło zawiadomienie agencji w czasie, kiedy obowiązywały dotychczasowe przepisy o sprzedaży, to pozostawić te sytuacje nieuregulowane, po wyeliminowaniu z systemu prawa pierwokupu do jakiegoś tam obszaru, i uznać, że umowy w tym zakresie zawsze będą nieważne. Zawsze, bo nawet za kilka lat będzie można je uznać za niezawarte.

Może jest to bardzo teoretyczna sytuacja, ale po zadaniu takiego pytania notariuszom, uzyskałam odpowiedź, że się tego nie wyklucza. W sytuacji, kiedy nie doszło do zidentyfikowania gruntu jako nieruchomości rolnej – może niezbyt dokładnie to sprawdzano – zawiadomienie mogło nie nastąpić. Niewątpliwie notariusze starają się zawiadomić, mimo że to nie na nich, a na sprzedawcy spoczywa ten obowiązek, ale takie sytuacje teoretycznie mogą mieć miejsce. Stąd pozwoliłam sobie sformułować w art. 2 ust. 2, który brzmi w tej chwili tak: „Od chwili wejścia w życie ustawy nie można byłoby już stwierdzić nieważności przeniesienia własności nieruchomości rolnej o obszarze mniejszym niż – i tutaj wartość, którą państwo uznacie za słuszną – z powodu niedopełnienia obowiązku zawiadomienia Agencji Nieruchomości Rolnych o możliwości skorzystania z prawa, o którym mowa...”. I tu te dwa przepisy, które w tym przypadku byśmy zmieniali.

To by było na tyle, jeśli chodzi o uwagi formalno-prawne. Dziękuję.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, zgłaszał się jeszcze pan senator Lasecki.

**Senator Jarosław Lasecki:**

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.

Szanowni Państwo, jako przedstawiciel wnioskodawców chciałbym poprzeć zaproponowane przez Biuro Legislacyjne zmiany. Pani mecenas rozwiązała moje wątpliwości, które miałem do art. 2, czy nie będzie tak, że to prawo będzie działało wstecz. Tak że skłaniam się ku temu, aby te poprawki przyjąć. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, pan senator Podkański.

**Senator Lesław Podkański:**

Powiem bardzo krótko, w jednym zdaniu. Celem złożonego przeze mnie wniosku o przyjęcie przedstawionej propozycji bez poprawek było rozpoczęcie procesu. Rozpoczęliśmy aż nadto, i słusznie. W związku z tym wniosek mój wycofuję.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Ja też dla przypomnienia powiem, że nie poddałem tego pod głosowanie. Pomimo że ten wniosek został nazwany wnioskiem formalnym, to w istocie wnioskiem formalnym on nie jest. Dlatego...

Bardzo proszę, pan minister Kowalczyk.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
Henryk Kowalczyk:**

Szanowne Prezydium! Panie i Panowie Senatorowie!

Ustosunkuję się – nie wiem, czy do wszystkich – wątpliwości i głosów państwa senatorów. Postaram się też kolejno odpowiedzieć na pytania.

Pan senator Andrzejewski mówił o pierwokupie, kiedy przeznaczony się grunt na inne cele niż rolne.

*(Głos z sali: Odkupie.)*

Tak, odkupie.

Taki zapis prawny funkcjonuje, ale dotyczy, oczywiście, zasobu Agencji Nieruchomości Rolnych, jeśli zostanie przeznaczony na inne cele niż rolne w okresie pięciu lat. Po pięciu latach przywilej odkupu przestaje obowiązywać.

Jeśli chodzi o problem reprivatyzacji, to pytanie należy skierować szczególnie pod adresem ministra Skarbu Państwa, który – z tego, co wiem – przygotowuje ustawę reprivatyzacyjną. Jak na razie, realizując reprivatyzację, Agencja Nieruchomości

Rolnych dopuszcza do korzystania z pierwszeństwa nabycia gruntów Agencji Nieruchomości Rolnych w momencie, kiedy te roszczenia okazują się słuszne. Jeśli chodzi o liczbę roszczeń, to do Agencji Nieruchomości Rolnych wpłynęło ponad dwa i pół tysiąca roszczeń reprivatyzacyjnych. Dotyczy to 430 tysięcy ha. Sprawa realizacji roszczeń zabużan jest uregulowana – myślę – dość precyzyjnie. Rolą Agencji Nieruchomości Rolnych jest poniekąd dostarczenie środków finansowych na realizację tych roszczeń, co jest zagwarantowane w planie finansowym agencji.

Jeśli chodzi o pytania pana senatora Chróścikowskiego dotyczące szczegółowych kierunków zmian w projektowanej ustawie rządowej o kształtowaniu ustroju rolnego w zakresie wnioskowanych już wcześniej w czasie różnych dyskusji postulatów, to pragnę powiedzieć, że z istotnych zmian proponujemy, aby przy przetargu ograniczonym określić następujące ograniczenia: zamieszkanie rolnika, nie tak jak obecnie bez wymogu czasowego, ale co najmniej trzy lata na terenie danej gminy; a wielkość gospodarstwa, które dotychczas posiada, nie może być większa niż 100 ha. Wtedy będzie mógł przystąpić do przetargu ograniczonego.

Wykształcenie rolnicze również jest problematyczną kwestią, bo faktycznie w wielu aktach prawnych występują ogromne różnice w definicji tego wykształcenia. Czyli brak jest spójności pomiędzy różnymi ustawami i wprowadzonymi rozporządzeniami, na przykład dotyczącymi Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2004-2006. Przyjeliśmy taką zasadę... Oczywiście dyskusja co do zaproponowanej formy uznania wykształcenia za rolnicze jeszcze trwa. Ale generalną zasadą, jaką przyjęliśmy, jest ujednoczenie definicji wykształcenia rolniczego we wszystkich aktach prawnych, począwszy do tej ustawy, a skończywszy na rozporządzeniach dotyczących wprowadzania Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich. Tam odnosi się to szczególnie do młodego rolnika. Tak że definicja będzie jednolita, ale nie jest jeszcze ostatecznie rozstrzygnięta, jak miałaby ona wyglądać. Generalnie jest to średnie wykształcenie rolnicze, średnie ze stażem pracy w rolnictwie i wyższe. Tu są dwie wersje – czy każde wykształcenie wyższe daje uprawnienia rolnicze, czy należy zachować wyższe ze stażem rolniczym. Jest różnica zdań. Niektórzy uważają, że jakiegokolwiek wykształcenie wyższe daje kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego, a niektórzy uważają, że tylko wykształcenie wyższe rolnicze lub inne wykształcenie wyższe, ale ze stażem w rolnictwie. Tak więc ta sprawa jest nierozstrzygnięta, jeśli chodzi o projekt rządowy.

Jeśli chodzi o kredyty na zakup ziemi, to faktycznie taka możliwość będzie istniała również po 1 maja 2007 r. Zresztą wiele rodzajów kredytów preferencyjnych zostało przedłużonych poza ten okres przejściowy, który miał się zakończyć 1 maja 2007 r., również kredyty na zakup ziemi. Nie potrafię w tej chwili powiedzieć precyzyjnie, jaka to będzie preferencja. Czy dotychczasowa będzie zachowana, czyli 1,2%, czy będą trochę inne zasady. Ale generalnie będą to zasady bardzo zbliżone do obowiązujących dotychczas.

Wiele uwag było poświęconych możliwości odrolnienia gruntów czy przeznaczenia ich na inne cele bez planu zagospodarowania przestrzennego. Oczywiście, teraz taka forma istnieje. Powiem tak: jak gmina nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, to właściwie taka możliwość przeznaczenia tego typu gruntów rolnych jest znaczenie łatwiejsza. Wymaga to tylko akceptacji architekta i praktycznie – pomijam warunki, ale zawsze można je odpowiednio przedstawić – każdy obszar rolny można przeznaczyć na inne cele i wyłączyć z produkcji rolnej. Tak to w tej chwili wygląda.

Tak więc sądzę, że zmiana ustawy o planowaniu przestrzennym, która jest projektowana, przede wszystkim spowoduje, że gminy będą miały plany zagospodarowania przestrzennego. Do tej pory unikały tych planów dlatego, bo ustawa była bardzo niedoskonała. Gminy unikały więc ich nie ze względu na swoje lenistwo czy niechęć, ale ze względu na trudności, jakie się wiązały z uchwalaniem tego planu i z konsekwencjami prawnymi. Znacznie lepiej było gospodarować w gminie, jeśli się nie miało takiego planu.

Klasyfikacja części gruntów rolnych, które są w zasobie agencji i innych, będzie w sposób automatyczny zmieniona, z gruntów rolnych na nierolne. To rozwiązanie przewidywane jest w ustawie o wspieraniu budownictwa. Oczywiście są jeszcze różnice zdań na ten temat między ministrem rolnictwa i ministrem budownictwa, ale dotyczyć to będzie głównie gruntów w obrębie miast. Droga do przeznaczenia ich na cele budowlane będzie bardzo, ale to bardzo uproszczona.

Nie zrozumiałem obaw pana senatora Wierzbickiego dotyczących zagrożeń przeniesienia Agencji Nieruchomości Rolnych do Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi. To znaczy, ja myślę, że dobre uregulowanie zasad gospodarowania nieruchomościami takich zagrożeń nie powoduje. A inne zagrożenia, polityczne czy jakiegokolwiek inne, zależą tylko od wykonywania tej ustawy. Ale myślę, że jeśli takie zagrożenia nie będą istniały w formie prawnej, to każde inne zagrożenia, typu politycznego czy jakiegokolwiek innego, powinny być korygowane z mocy prawa.

Przejdę teraz do sprawy najistotniejszej, czyli do filozofii tej zmiany. Tu rzeczywiście padało wiele pytań i wątpliwości. Czyli tak: czy mamy prawo ingerować w transakcję, kiedy dwie osoby robią ze sobą interesy? Tak by to można nazwać. Czy takie jest podejście filozoficzne? Ja chciałbym podkreślić, że Agencja Nieruchomości Rolnych z mocy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nie jest tylko i wyłącznie agencją, która gospodaruje zasobem Skarbu Państwa. To jest jeden z jej celów. Sprzedaż i gospodarowanie gruntami Skarbu Państwa to jest jeden z celów. Agencja realizuje również takie cele kształtowania ustroju rolnego, jak poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych, przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości czy zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach. A więc z natury swojej, realizując takie cele, agencja poniekąd musi zajmować się handlem ziemią, bo to jest narzędzie agencji do kształtowania ustroju rolnego. A pośrednictwo w obrocie ziemią jest poniekąd wpisane w kształtowanie ustroju rolnego, dlatego że jest to jedyny sposób, aby ten ustrój rolny kształtować. Tak że rzeczywiście propozycja zmiany wielkości zmierza w kierunku liberalizacji obrotu ziemią. Tak to trzeba nazwać. Wtedy pozbawiamy agencję narzędzia kształtowania ustroju rolnego w przypadku obszarów do 5 ha. To jest to narzędzie, którego byśmy ją pozbawili.

Przypomnę, że propozycja rządowa to 1 ha. Miała ona wychodzić naprzeciw obrotowi gruntów, które de facto są działkami rolnymi czy działkami budowlanymi o powierzchni kilku czy kilkunastu arów. Taka była istota. I rzeczywiście zdecydowana liczba, aż 80% działek... W ich przypadku Agencja Nieruchomości Rolnych rezygnowała i właściwie z założenia nie wchodziła w przeniesienie własności takich działek, gdyż one z natury swojej nie kształtują ustroju rolnego.

Ale czy działka rolna o powierzchni na przykład 4,5 ha na wielu obszarach nie jest narzędziem kształtowania ustroju rolnego? Ja uważam, że w wielu miejscach Pol-

ski jest to już narzędzie do kształtowania ustroju rolnego. I jest istotne, czy taką działkę rolną może kupić ktokolwiek, czy też mamy to ograniczać do zakupu przez rolnika. Zresztą jest zapis ustawy mówiący o tym, że dopuszcza się – czyli agencja nie wkracza z prawem pierwokupu w sposób interwencyjny, jeśli jest taka działka, o czym pan senator wspominał – przeniesienie własności na przykład pomiędzy dwoma rolnikami sąsiadami. Wtedy to wkraczanie i tak nie następuje. Krótko mówiąc, bez handlu ziemią, który w tej ustawie jest przypisany Agencji Nieruchomości Rolnych, nie da się realnie kształtować ustroju rolnego w Polsce.

Przeoczyłem jeszcze pytanie pana senatora Podkańskiego dotyczące tego, jaki jest docelowy model gospodarstwa rodzinnego. W projektowanej ustawie modelem gospodarstwa rodzinnego nadal jest 300 ha i taki model staramy się we wszystkich aktach prawnych realizować, łącznie z rozporządzeniami dotyczącymi Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich. Ale proponujemy w tej ustawie – czy to znajdzie uznanie parlamentu, to się okaże – aby jednak do niego dochodzić stopniowo, ponieważ nie jest możliwe osiągnięcie tego celu w najbliższych latach; i aby przetargiem ograniczonym zasobów Agencji Nieruchomości Rolnych były objęte gospodarstwa mające w danej chwili nie więcej niż 100 ha. Chodzi o to, że występujący głód ziemi, który jest na wielu obszarach, sprawi, że w przetargu ograniczonym zasobów agencji w sposób uprzywilejowany będą traktowane gospodarstwa do 100 ha. Ale oczywiście tym docelowym modelem, zapisanym we wszystkich aktach prawnych w definicji gospodarstwa rodzinnego, nadal pozostaje powierzchnia 300 ha. Dziękuję bardzo.

### **Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, za chwilę przystąpimy do głosowania.

Teraz przedstawię państwu moją propozycję. Przez Biuro Legislacyjne została zgłoszona propozycja, którą, jak rozumiem, pan senator Lasecki jako przedstawiciel wnioskodawców poparł i, że tak powiem, zgłasza jako swoją poprawkę. W związku z tym ja będę chciał państwu zaproponować do tej zmiany, a w szczególności do art. 2, swoją poprawkę. Zrobię to w tej chwili. Podam swoje argumenty, żeby później już nie dyskutować, tylko głosować.

Po przyjęciu tekstu zaproponowanego przez Biuro Legislacyjne poddam pod głosowanie poprawkę: pana senatora Andrzejewskiego, która w istocie dodaje dodatkowe uwarunkowania w art. 3 ust. 7 i upoważnienie do wydania rozporządzenia; i poprawkę pana senatora Michalaka, która zadecyduje o wielkości powierzchni, do jakiej będzie zwolnienie z prawa pierwokupu.

Proszę państwa, ja może najpierw odniosę się do ust. 2 w art. 2...

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

Panie Senatorze, zaraz oddam głos.

W moim przekonaniu, tego typu rozwiązanie, że po wejściu w życie ustawy nie będzie można stwierdzić nieważności umów zawartych pod rządami innych przepisów, które z mocy prawa stały się nieważne, spowoduje powstanie dwóch kategorii osób – osób, w przypadku których już sądownie stwierdzono nieważność umowy, i osób, w przypadku których nie było stwierdzenia nieważności i od tej pory nie będzie można jej stwierdzić. Moim zdaniem, będzie to niekonstytucyjne rozwiązanie.

Zwróć państwa uwagę na jeszcze jedną rzecz: kto w takiej sytuacji tak naprawdę jest zainteresowany stwierdzeniem nieważności? Tak naprawdę stwierdzeniem nieważności zainteresowana jest Agencja Nieruchomości Rolnych, która nie skorzystała z prawa pierwokupu. Teoretycznie możemy się zastanowić, po co agencja miałaby to robić. Byłaby to sztuka dla sztuki – stwierdzenie nieważności po to, żeby i tak już nie można było skorzystać z prawa pierwokupu. Sądzę, że takich sytuacji po prostu nie będzie. Ale samo wprowadzenie przepisu, który stworzy dwie kategorie osób – osoby, co do których już sądownie stwierdzono nieważność umowy, bo przecież tylko sąd może stwierdzić nieważność umowy zawartej w formie aktu notarialnego; i osoby, co do których takiego stwierdzenia nieważności nie będzie. W takich sytuacjach jestem zwolennikiem powiedzenia: *dura lex, sed lex*; twarde prawo, ale prawo. Jeżeli prawo zostało złamane i nieważność została stwierdzona przez sąd, jeżeli z jakichkolwiek powodów jednak będzie potrzebne stwierdzenie nieważności, żeby... Bo to jest tylko stwierdzenie, że w tamtym stanie prawnym naruszono prawo. Takich działań agencja raczej nie będzie podejmowała, bo to będzie bezcelowe. Ale nie chciałbym wykluczyć takiej możliwości, bo – tak jak mówię – z systemowego punktu widzenia wprowadzimy dwie kategorie. A nie da się zapisać odwrotnej sytuacji. W innym wypadku musielibyśmy zapisać odwrotną sytuację – że wobec osób, co do których już stwierdzono nieważność, to stwierdzenie staje się bezprzedmiotowe. Jest to rozwiązanie konstrukcyjnie ekwilibrystyczne. Wydaje mi się, ono niemożliwe do zrealizowania.

W związku z tym moja poprawka będzie, ale w tym momencie jest ona warunkowa. Jeżeli projekt przedstawiony przez Biuro Legislacyjne zostanie przyjęty w pełnym brzmieniu przez wnioskodawców i zostanie przegłosowany, to ja wtedy zgłoszę poprawkę do art. 2, polegającą na skreśleniu ust. 2.

Bardzo proszę pan senator Lasecki – przedstawiciel wnioskodawców.

**Senator Jarosław Lasecki:**

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.

Powiedziałem, że jak najbardziej skłaniam się ku poprawkom, które zaproponowało Biuro Legislacyjne, natomiast z formalnego punktu widzenia, nie będąc członkiem Komisji Rolnictwa i Ochrony Środowiska ani Komisji Ustawodawczej, nie mogę takiej poprawki zgłosić.

W związku z czym, jeżeli pan przewodniczący przejmie poprawkę, to ona będzie zgłoszona. A jeżeli nie przejmie, to jej nie będzie. Z formalnego punktu widzenia ja nie mogę jej zgłosić. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Zgadza się. Dziękuję za zwrócenie uwagi. Absolutnie ma pan rację.

W związku z tym zgłaszam poprawkę w brzmieniu zaproponowanym przez Biuro Legislacyjne, ale razem z poprawką... W związku z tym w pierwszej kolejności będę chciał ją przegłosować jako...

Bardzo proszę, pan senator Andrzejewski. Pamiętam, że się pan zgłaszał, ale jeszcze pani...

(*Senator Piotr Andrzejewski: Chcę tylko powiedzieć...*)

Momencik, momencik, Panie Senatorze. Chciałbym jeszcze, żeby Biuro Legislacyjne...

**Senator Piotr Andrzejewski:**

Ja w kwestii dotyczącej Biura Legislacyjnego. Trzeba też znać praktykę, a to jest tylko teoretyczne rozwiązanie. Notariusz zawiera akt pod karą odpowiedzialności dyscyplinarnej. Jeżeli jest stwierdzone, jaki ma charakter nieruchomości... Zwykle pyta o to przy zawieraniu aktu. Jeżeli ona ma charakter rolny, to obowiązkiem notariusza – to nie jest między stronami, to po prostu jest wymóg formalny – jest zwrócenie się do agencji z pytaniem, czy chce skorzystać z prawa pierwokupu. Oczywiście agencja może się nie wypowiedzieć, ale po pewnym czasie traktuje się to tak, że nie skorzystała. W związku z tym jest to czysto teoretyczna kwestia. Zresztą podzielam wszystkie argumenty pana przewodniczącego w tym zakresie.

Ale ust. 1: „W sprawach wszczętych i niezakończonych...”. Na przykład u notariusza są złożone dokumenty i wtedy już stosuje się nową ustawę. Nie może być skutku *ex tunc*, kiedy nieważność jest już z mocy ustawy. Ciągłe wracamy do tego, co w tej chwili mamy, czyli niezrozumienia, jak funkcjonuje system prawa. I wprowadzamy coraz większy woluntaryzm. Jestem przeciwko temu woluntaryzmowi. Dziękuję.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Zanim oddam głos pani z Biura Legislacyjnego, zrobię w ten sposób. Jeżeli państwo uznają, że nie mam racji, to oczywiście możecie w głosowaniu dać temu wyraz. Ja przyjmę jako poprawkę tekst zaproponowany przez Biuro Legislacyjne z art. 2, ale tylko w pkt 1. Pkt 2 nie przejmuję.

Panie Senatorze, powiem tak: oczywiście ma pan rację. Notariusz ma obowiązek. Myśl pani legislator była taka, że czasami notariusz też może popełnić błąd w sposobie zaklasyfikowania nieruchomości, że nie jest ona rolna... To jest teoretyczny problem, ale on może zaistnieć.

Proszę państwa, w związku z tym przystępujemy do głosowania.

W pierwszej kolejności poddaję pod głosowanie tekst zaproponowany przez Biuro Legislacyjne w takim brzmieniu, jakie państwo otrzymaliście, ale w art. 2 jest tylko ust. 1, oczywiście, bez numeru, bo nie ma dwóch ustępów.

Bardzo proszę, Pani Legislator.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Hanna Kaśnikowska:**

Panie Przewodniczący!

Jeśli mogę coś zaproponować. Może kolejność głosowania będzie taka, że najpierw przesądzą państwo o liczbie hektarów. W mojej propozycji jest to granica 5 ha. Jeśli państwo przegłosujecie poprawkę pana senatora Michalaka, to wtedy będzie wiadomo, jak głosować nad wszystkimi innymi poprawkami. A propozycja pana senatora Michalaka dotyczy art. 1 pkt 1. I on...

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Racja, racja, Pani Legislato, rzeczywiście.  
W takim razie przystępujemy do głosowania...  
Jeszcze, bardzo proszę, pan senator Andrzejewski.

**Senator Piotr Andrzejewski:**

Sposób głosowania nad tym, czy to będzie 1 ha, czy 5 ha, uzależniam od tego, czy będzie to przenoszenie własności na rzecz osoby prowadzącej działalność rolniczą na użytek działalności rolniczej, czy nie. Bo jeżeli...

*(Przewodniczący Janusz Gałkowski: Rozumiem, że...)*

...rolnikami, to ja jestem za 5 ha, a nawet 10 ha.

*(Przewodniczący Janusz Gałkowski: Rozumiem...)*

Jeżeli natomiast to ma być wyłączone z rolnictwa...

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Rozumiem. Rzeczywiście wydaje się, że w tej konkretnej sytuacji jest to najdalej idący wniosek, pozwalający...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

...na rozstrzygnięcie, jak głosować.

W związku z tym najpierw poddaję pod głosowanie...

*(Senator Jerzy Chróścikowski: Słowo wyjaśnienia...)*

Ale...

**Senator Jerzy Chróścikowski:**

Ja bym prosił, żeby pan minister to wyjaśnił. Dlatego, że sprzedaż między rolnikami sąsiadami w ogóle temu nie podlega. Czy tak, Panie Ministrze?

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
Henryk Kowalczyk:**

Sprzedaż między rolnikami nie podlega restrykcji tej ustawy. W momencie przenoszenia własności między rolnikami to, czy to będzie 1 ha, czy 5 ha, nie ma znaczenia.

My wprowadzamy to ograniczenie dla sprzedaży poza rolnikami. Zresztą dlatego w projektowanej ustawie pkt 1 powtarza zapis, że jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona, a nabywana nieruchomość rolna położona jest w gminie, w której ma miejsce zamieszkanie nabywcy, lub w gminie sąsiedniej, to pierwokupu nie ma. On nie przysługuje. A dopiero w pkt 2 jest ograniczenie ilościowe.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Pani z Biura Legislacyjnego...



Panie Senatorze – zwracam się do pana senatora Andrzejewskiego – czy w takim wypadku podtrzymuje pan swoją poprawkę?

Panie Senatorze, ja dam chwilkę do namysłu, dobrze? W międzyczasie pani legislator...

(*Senator Piotr Andrzejewski*: Tak, tak. Bardzo proszę, bo to trzeba skorelować z całą ustawą.)

Dokładnie.

### **Senator Piotr Andrzejewski:**

Według mnie, przenoszenie własności nieruchomości rolnej o obszarze mniejszym niż 5 ha użytków rolnych musi być nie tylko między określonymi osobami, ale też na rzecz osoby. I to nie jest tylko między sąsiadami z jednej gminy i między rolnikami, bo jest tu szerszy aspekt. Na przykład na rzecz osoby prowadzącej działalność rolniczą w Unii Europejskiej, prawda? Mamy przecież też do czynienia z wolnym przepływem... „Na użytek działalności rolniczej” ma szerszy zakres niż to dotychczas reguluje ustawa. Tak to rozumiem.

Ale muszę skontrolować, czy taki przypadek, że ktoś, kto przyjedzie i deklaruje, iż to będzie na użytek działalności rolniczej, a prowadzi działalność rolniczą albo kiedyś prowadził, albo ma wykształcenie, również jest dotychczas objęty ustawą. W moim przekonaniu, zakresy tych pojęć się nie pokrywają. A jeżeli się pokrywają, to zrezygnuję.

(*Przewodniczący Janusz Gałkowski*: Panie Senatorze, rozumiem, że pan na razie poprawkę wycofuję...)

Ja jej nie wycofuję...

(*Przewodniczący Janusz Gałkowski*: Nie, aha.)

...na razie, dopóki się nie przekonam...

(*Przewodniczący Janusz Gałkowski*: Rozumiem. Czyli pan senator ją podtrzymuje. Rozumiem.)

Podtrzymuję. Jeżeli to jest tak zwane *superfluum*, czyli doregulowanie czegoś, co już jest uregulowane, to przecież możemy to skreślić.

### **Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Rozumiem. Bardzo proszę, Pani Legislator i Państwo Senatorowie, musimy...

(*Senator Piotr Andrzejewski*: Ale zasadę trzeba przesądzić...)

Musimy kończyć i głosować, bo za chwilę mamy kolejne posiedzenie Komisji Ustawodawczej.

Bardzo proszę, Pani Legislator.

### **Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Hanna Kaśnikowska:**

Szanowni Państwo!

Ja tylko pragnę zwrócić uwagę, że rzeczywiście pan senator Andrzejewski podał bardzo zasadniczy problem, którego nie da się tak natychmiast, że tak powiem, na kolanie rozstrzygnąć.

Przed wszystkim w propozycji otrzymanej na piśmie ta poprawka brzmi tak: na końcu pktu 2 mają być dodane następujące słowa „na rzecz osoby prowadzącej działalność rolniczą na użytek działalności rolnej”.

Pragnę zauważyć, że działalność rolnicza jest zdefiniowana w ustawie o ustroju rolnym. Z kolei jest jeszcze propozycja pana senatora Andrzejewskiego dotycząca dodania w ustawie nowego ustępu i delegacji dla ministra rolnictwa do określenia w drodze rozporządzenia działalności rolniczej jako warunku. A więc teraz...

(*Senator Piotr Andrzejewski*: Nie, nie, przepraszam, ale to jest nieściste. Muszę to sprostować. Kryterium na użytek tego nabycia, bo...)

Kryteria, które są...

(*Senator Piotr Andrzejewski*: Tam jest wyraźnie przeze mnie napisane...)

...na prowadzenie działalności rolniczej...

(*Senator Piotr Andrzejewski*: ...nie warunek, tylko kryterium...)

Tak, tak.

(*Senator Piotr Andrzejewski*: ...któremu ma odpowiadać osoba nabywająca. To jest tym samym... To jest następny punkt tego samego artykułu.)

Tak, tak, tak.

(*Senator Piotr Andrzejewski*: Prawda?)

Tak, ale, Panie Senatorze...

(*Senator Piotr Andrzejewski*: Czyli to nie jest w ogóle prowadzenie działalności rolniczej, tylko...)

Tak, wiem. Ja rozumiem. Ja jeszcze nie skończyłam, Panie Przewodniczący...

(*Senator Piotr Andrzejewski*: ...jest to kryterium, któremu ma odpowiadać...)

(*Przewodniczący Janusz Gałkowski*: Panie Senatorze, może niech pani legislator dokończy, dobrze? Bo...)

Ja tylko chciałam powiedzieć, Panie Senatorze, że delegacja ustawowa jest tak skonstruowana, że brak jest jakichkolwiek wytycznych. Jako legislator nie mogę pozostawić bez moich uwag takiej delegacji, takiego przepisu, który ewentualnie państwo przyjmiecie. Dlatego prosiłabym, żeby to doprecyzować. Proszę zastanowić się, jak to tak naprawdę powinno być. Chodzi o to, żeby to było zgodne z wymogami prawidłowej legislacji.

(*Rozmowy na sali*)

### **Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Proszę państwa, jesteśmy w takiej sytuacji, że musimy głosować.

Bardzo proszę, w pierwszej...

(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Hanna Kaśnikowska*: Może to przełożyć. Możemy to załatwić na drugim posiedzeniu. Wtedy może wszyscy będą pracować...)

(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

(*Głos z sali*: Dziękuję.)

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Hanna Kaśnikowska*: ...w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące wspólne sprawozdanie.)

(*Wypowiedzi w tle nagrania*)

Panie Ministrze, proszę, jeśli pan chce zabrać głos.

**Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
Henryk Kowalczyk:**

Szanowne Prezydium! Wysoka Komisjo!

Pan senator Andrzejewski wyszedł, ale rzeczywiście ppkt 1 w projektowanej ustawie jest powtórzeniem zapisów istniejącej ustawy. Pragnę podkreślić, że tak naprawdę, jeśli chodzi o te 5 ha, dotyczy to obrotu poza rolnikami z danej gminy lub gminy sąsiedniej. Jak gdyby ta...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Tak.

Dlatego też sądzę, że ograniczenie do 1 ha będzie dotyczyło tylko i wyłącznie obrotu poza rolnikami, którzy powiększają gospodarstwa po sąsiedzku. To jest zapisane w pkt 1. W ten sposób nie ograniczamy wymiany gruntów międzysąsiedzkich.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, musimy chwilę poczekać. Myślę, że za chwilę sprawa głosowania się wyjaśni.

W takim razie w pierwszej kolejności proponowałbym przegłosowanie poprawek pana senatora Andrzejewskiego, w następnej kolejności poprawki pana senatora Michalaka – wyjaśnimy sobie wtedy, o jaką powierzchnię nam chodzi. I wreszcie będziemy głosowali nad przyjęciem projektu w wersji zaproponowanej przez Biuro Legislacyjne już ze zmianami.

Bardzo proszę, w takim razie przystępujemy do głosowania.

W pierwszej kolejności głosujemy nad poprawką pana senatora Andrzejewskiego. Ona została już przedstawiona.

Kto jest za przyjęciem zaproponowanej poprawki? (0)

Kto jest przeciwny? (7)

I kto się wstrzymał od głosu? (3)

Proszę państwa, poprawka pana senatora Michalaka sprowadza się do zmiany w ust. 2 art. 3 ust. 7. W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej o obszarze mniejszym niż 5 ha użytków rolnych... To zastępujemy powierzchnią „1 ha użytków rolnych”.

Kto jest za przyjęciem tej poprawki? (6)

Kto jest przeciwny? (0)

Kto się wstrzymał od głosu? (4)

Stwierdzam, że poprawka została przyjęta.

Proszę państwa, teraz będziemy głosowali nad tekstem z poprawkami, które ja przejąłem, proponowanymi przez Biuro Legislacyjne, i ze zmianą, że w art. 2 pozostanie tylko jeden ustęp, bez numeracji, natomiast w art. 1 pkt 1 do art. 3 ust. 7 i w art. 1 pkt 2 do art. 4 ust. 4 będzie „o obszarze mniejszym niż 1 ha” – bo tak zostało przegłosowane.

Kto jest za przyjęciem tekstu, który został przejęty przeze mnie, wraz ze zmianami? (10)

Kto jest przeciwny? (0)

Kto się wstrzymał od głosu? (0)

Dziękuję.

Proszę państwa, pan senator Lasecki pozostaje przedstawicielem wnioskodawców. Czy sprawozdawcą komisji może być pan senator Chróścikowski?

**Senator Jerzy Chróścikowski:**

Może.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Bardzo proszę, pan senator Chróścikowski.  
Bardzo proszę, pan senator Lasecki.

**Senator Jarosław Lasecki:**

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.

Szanowni Państwo, chciałbym w imieniu wnioskodawców podziękować za bardzo merytoryczną dyskusję i ciekawe nowe aspekty. Dziękuję bardzo za świetną pracę.

**Przewodniczący Janusz Gałkowski:**

Dziękuję bardzo wszystkim.

Zamykam posiedzenie obu komisji.

Dziękuję panu przewodniczącemu, zaproszonym gościom i przedstawicielowi wnioskodawców. Dziękuję bardzo.

*(Koniec posiedzenia o godzinie 13 minut 03)*



Kancelaria Senatu

Opracowanie i publikacja:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii

Nakład: 6 egz.

ISSN 1643-2851