



**MINISTERSTWO ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI
SEKRETARZ STANU
Kazimierz Plocke**

Warszawa, dnia 2008-08-29

Fwe-07 - I-313a/BG/08/ 3880

W.A.
SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich
wpłynęło dn. 2.09.08
nr. 6369 podpis. R

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 1.09.08.
nr. 5117 podpis. Borusewicz

**Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej**

Panie Marszałku!

W związku z przesłanym przy piśmie z dnia 31 lipca 2008 r. zn. BPS/DSK-043-751/08 oświadczeniem senatora Piotra Zientarskiego dotyczącym pomocy dla rolników z terenu województwa zachodniopomorskiego, którzy ponieśli straty w wyniku suszy oraz oświadczeniem dotyczącym niezgodnych z konstytucją przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa – w uzupełnieniu odpowiedzi udzielonej pismem z dnia 25 lipca 2008 r. znak Fwe-07-I-263/BG/08/3372 uprzejmie informuję Pana Marszałka, że Rada Ministrów w dniu 26 sierpnia 2008 r. podjęła uchwałę w sprawie programu pomocy dla rodzin rolniczych, w których gospodarstwach rolnych powstały szkody spowodowane przez suszę lub huragan w 2008 r., w ramach którego przewiduje się obok form pomocy przedstawionych w ww. piśmie z dnia 25 lipca 2008 r. udzielanie dla rodzin rolniczych poszkodowanych w wyniku suszy również:

- 1) pomocy socjalnej, w formie jednorazowego zasiłku pieniężnego, w wysokości:
 - a) 500 zł dla rodzin rolniczych prowadzących gospodarstwa rolne do 5 ha lub
 - b) 1000 zł dla rodzin rolniczych prowadzących gospodarstwa rolne powyżej 5 ha;
- 2) dopłat z tytułu zużytego do siewu lub sadzenia materiału siewnego kategorii elitarny lub kwalifikowany nabywanego przez producentów rolnych, w których gospodarstwach rolnych powstały szkody w uprawach rolnych spowodowane przez suszę. Dopłaty będą udzielane przez Agencję Rynku Rolnego, na wniosek producenta rolnego, do 100 kg zużytego do siewu lub sadzenia materiału siewnego kategorii elitarny lub kwalifikowany. Wykaz gatunków roślin uprawnych,

do których będą realizowane dopłaty oraz stawki dopłat określi Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, wydanego na podstawie znowelizowanej ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o Agencji Rynku Rolnego i organizacji niektórych rynków rolnych (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1702).

Odnosnie niezgodnych z konstytucją przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, pragnę poinformować, że prawo odkupu jest jednym z instrumentów polityki państwa w zakresie przeciwdziałania spekulacji i kształtowania ustroju rolnego. Korzystanie przez Agencję Nieruchomości Rolnych z prawa odkupu motywowane jest najczęściej zamiarem sprzedaży nieruchomości przez nabywcę, przeważnie w krótkim czasie od nabycia gruntów państwowych, za cenę znacznie przekraczającą cenę nabycia. Ma to miejsce w przypadku, gdy sprzedane przez Agencję grunty (najczęściej na warunkach preferencyjnych z rozłożeniem należności na raty), które pierwotnie miały służyć tworzeniu lub powiększeniu gospodarstw rolnych, zostają wkrótce po nabyciu przeznaczone na inne cele, powodujące znaczny wzrost ich wartości, wielokrotnie przewyższający cenę zapłaconą Agencji z tytułu nabycia gruntów rolnych. Chodzi w tym przypadku o przeciwdziałanie spekulacji w obrocie nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Z prawa odkupu Agencja korzysta niekiedy również w przypadku nabywania przez różne osoby prawne gruntów na cele publiczne np. budowa dróg, szkół, linii kolejowych jeżeli grunty te w okresie ostatnich 5 lat były sprzedane przez Agencję po znacznie niższych cenach. Mając możliwość zastosowania odkupu Agencja zabezpiecza więc majątkowy interes Skarbu Państwa, zwłaszcza w sytuacji gdy występują obecnie opóźnienia w systemie planowania przestrzennego w kraju i gdy istnieje względna łatwość dokonywania zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub w uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy. Podobne uprawnienia posiadają również instytucje prowadzące politykę strukturalną w rolnictwie w innych krajach Unii Europejskiej, takich jak Francja, Niemcy i Dania.

Wprowadzenie z dniem 16 lipca 2003 r. ustawowego prawa odkupu (art. 29. ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,) nie oznacza, że Agencja będzie korzystała z tego prawa w odniesieniu do wszystkich zbytych nieruchomości Zasobu, bowiem Agencja nie prowadzi działalności gospodarczej i nie jest powołana do odkupywania nieruchomości, w celu osiągnięcia zysku wynikającego ze zmiany cen rynkowych nieruchomości. Gdyby tak było, to Agencja odkupiłaby wszystkie sprzedane grunty Zasobu, bowiem od 2003 roku średnia cena sprzedaży 1 ha gruntów rolnych wzrosła o około 300%. Agencja z przysługującego jej uprawnienia korzysta wręcz

marginalnie, o czym świadczy fakt, iż w latach 2003-2007 Agencja skorzystała z prawa odkupu jedynie 70 razy, co stanowi około 0,001% wszystkich zawartych umów sprzedaży. Dotyczyło to około 1200 ha, co stanowi około 0,0023 % ogólnej powierzchni wszystkich sprzedanych przez Agencję nieruchomości.

Ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, iż prawo odkupu jest instytucją prawa cywilnego, nie ma charakteru władczego pozbawienia własności, w związku z czym nie może być rozpatrywane w kategoriach administracyjnoprawnych. Osoby nabywające nieruchomości od Agencji świadomie wyrażają zgodę na obciążenie w postaci prawa odkupu, a zarazem zdają sobie sprawę jakie skutki niesie za sobą to prawo.

Odnosząc się zaś do propozycji Pana Senatora odnośnie zniesienia prawa odkupu i wprowadzenia innych form zabezpieczenia interesu Skarbu Państwa, pragnę wyjaśnić, iż prawo odkupu w pełni pozwala Agencji Nieruchomości Rolnych na zabezpieczenie realizacji swojego ustawowego obowiązku, jakim jest tworzenie oraz poprawa obszarowa gospodarstw rodzinnych, bowiem odkupioną nieruchomość rolną Agencja może ponownie rozdysponować pomiędzy rolników. Takiej możliwości nie dają zaproponowane przez Pana Senatora kary umowne. Ta forma zabezpieczenia spowoduje jedynie, iż Skarb Państwa nie poniesie strat finansowych. Natomiast nie daje możliwości zabezpieczenia realizacji ustawowych zadań Agencji.

Jeśli natomiast chodzi o zgodność z Konstytucją przepisów regulujących prawo odkupu uprzejmie informuję, iż niektóre przypadki gdzie Agencja Nieruchomości Rolnych skorzystała z prawa odkupu są obecnie przedmiotem postępowań sądowych, można więc spodziewać się w niedalekiej przyszłości orzecznictwa w tym zakresie. Ponadto, jeden z sądów okręgowych postanowił zwrócić się do Trybunału Konstytucyjnego z pytaniem prawnym dotyczącym zgodności z Konstytucją przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dotyczących prawa odkupu. W tej samej sprawie w dniu 13 lutego 2008 r. wystąpił do Trybunału Konstytucyjnego Rzecznik Praw Obywatelskich.

Ponadto prawo odkupu nie zostało stworzone tylko na potrzeby ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Od wielu lat obowiązuje art. 593 Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm), który normuje instytucję odkupu. W związku z powyższym wyeliminowanie prawa odkupu z ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie spowoduje, iż zostanie ono wyeliminowane również z umów sprzedaży nieruchomości Zasobu. Agencja Nieruchomości Rolnych bowiem będzie mogła korzystać z niego powołując się na przepisy Kodeksu Cywilnego.

Mając powyższe na uwadze, uprzejmie informuję, iż obecnie nie jest planowane uchylene art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dotyczącego prawa odkupu przysługującego Agencji Nieruchomości Rolnych.

SEKRETARZ STANU

Kazimierz Płocki

Do wiadomości:
Departament Spraw Parlamentarnych
i Samorządowych w KPRM