



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zapis stenograficzny
(1564)

116. posiedzenie
Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi
w dniu 11 maja 2010 r.

VII kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (druk senacki nr 873, druki sejmowe nr 1053, 1745, 2931 i 2931-A).

(Początek posiedzenia o godzinie 16 minut 08)

(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Jerzy Chróścikowski)

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dzień dobry państwu.

Witam wszystkich na dzisiejszym posiedzeniu Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Jest to już sto szesnaste posiedzenie.

Otwieram posiedzenie komisji rolnictwa i witam pana ministra Kazimierza Plocke, sekretarza stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi, wraz z osobami towarzyszącymi. Witam pana prezesa Tomasza Nawrockiego z Agencji Nieruchomości Rolnych i osoby towarzyszące oraz wszystkich zaproszonych gości, którzy zechcieli dzisiaj uczestniczyć w posiedzeniu naszej komisji. Witam panie senator i panów senatorów, nasz sekretariat i pana z Biura Legislacyjnego.

Szanowni Państwo, w porządku obrad mamy dzisiaj jeden punkt: rozpatrzenie ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Jej projekt, jak pamiętamy, jest wynikiem naszej pracy i pracy Sejmu.

Ustawa została uchwalona i w związku z tym prosiłbym pana ministra o wprowadzenie.

**Sekretarz Stanu
w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Kazimierz Plocke:**

Wysoka Komisjo! Rzeczywiście były to dwa projekty, projekt komisyjny i projekt senacki. Dotyczyły one generalnie tej samej materii. Chodziło o to, ażeby Agencja Nieruchomości Rolnych nie korzystała z prawa pierwokupu nieruchomości rolnych o powierzchni do 1 ha. W trakcie prac sejmowych zasada ta została zmieniona i Agencja Nieruchomości Rolnych, według ustawy przyjętej przez Sejm, została zwolniona z korzystania z prawa pierwokupu nieruchomości rolnych o powierzchni do 5 ha.

Chciałbym też zaznaczyć, że w Sejmie jest złożony projekt rządowy dotyczący gospodarowania nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w którym odnosimy się do prawa pierwokupu powierzchni średniej krajowej w Polsce, czyli około 10 ha. Projekt ten będzie przedmiotem obrad komisji parlamentarnych, a rząd zajmuje stanowisko, że powinniśmy zwiększyć tę powierzchnię do 10 ha. Faktem jest jednak, że Sejm przyjął ustawę, w której zakłada się, iż prawem pierwokupu nie będzie objęta powierzchnia do 5 ha.

Chcę też zwrócić uwagę, że celem tego projektu jest, po pierwsze, skrócenie czasu na przeniesienie własności na rzecz nowego nabywcy, po drugie, ograniczenie czynności administracyjnych ze strony urzędników Agencji Nieruchomości Rolnych i notariuszy, po trzecie, obniżenie kosztów całej operacji związanych z przeniesieniem własności na rzecz nowego nabywcy.

Przypomnę też, że w 2003 r. przyjęto ustawę o kształtowaniu ustroju rolnego, w której zapisaliśmy, że obrót nieruchomościami rolnymi w Polsce jest w stu procentach kontrolowany przez państwo. Oznaczało to, że wszystkie akty notarialne miały charakter umowy przedwstępnej. Po przeanalizowaniu wszystkich określonych umów przez urzędników agencji i po tym, jak agencja rezygnowała z prawa pierwokupu, zawierano umowy ostateczne. To oczywiście wydłużało procedury związane z przeniesieniem własności, a jednocześnie miało swoje konsekwencje w wymiarze gospodarczym, jeśli chodzi o inwestowanie czy prowadzenie jakiejkolwiek innej działalności.

Chciałbym też zwrócić uwagę na to, jak narodził się pomysł przyjęcia takiego rozwiązania. Otóż po siedmiu latach funkcjonowania ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego można wyprowadzić określone wnioski, które pokazują, że to prawo jest realizowane. Od początku obowiązywania ustawy, od roku 2003, a więc w ciągu siedmiu lat, do Agencji Nieruchomości Rolnych wpłynęło ponad pięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące aktów notarialnych agencji – jest to stan z 31 grudnia 2009 r. – które były badane przez pracowników i które zostały przeanalizowane. Chciałbym też poinformować, że transakcje sprzedaży nieruchomości rolnych o powierzchni do 1 ha stanowiły 80% aktów notarialnych, od 1 ha do 5 ha – około 17%, a powyżej 5 ha – około 3%.

Podczas prac sejmowych zgodziliśmy się z tym, że procedury te należy upraszczać i że należy umożliwić swobodny obrót nieruchomościami rolnymi pomiędzy rolnikami. Dodam, że grunty, które pozyskiwała Agencja Nieruchomości Rolnych w wyniku prawa pierwokupu, wracały do Skarbu Państwa i były przeznaczone do sprzedaży, w ramach ograniczonych przetargów, na rzecz rolników.

Jeśli chodzi o przetargi ograniczone, to miały one symboliczny wymiar z różnych powodów. Obserwowaliśmy niskie zainteresowanie nabywaniem ziemi. Uznano wtedy, że ponieważ gros tych transakcji dotyczy powierzchni do 5 ha, należy ten wskaźnik i to prawo tak udoskonalić, żeby umożliwić normalny obrót nieruchomościami rolnymi pomiędzy rolnikami.

I to w zasadzie, Panie Przewodniczący, jeżeli chodzi o wprowadzenie do naszej dyskusji. Dziękuję za uwagę.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dziękuję, Panie Ministrze.

Prosiłbym Biuro Legislacyjne o wyrażenie opinii.

**Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu
Szymon Giderewicz:**

Szymon Giderewicz, legislator w Biurze Legislacyjnym.

Wysoka Komisjo! W opinii Biura Legislacyjnego znalazły się propozycje dwóch poprawek. Pierwsza z nich ma zapobiec możliwości omijania przepisów ustawy, a druga usuwa wątpliwości interpretacyjne związane z zastosowaniem jej przepisu przejściowego.

Poprawka pierwsza w sposób jednoznaczny uniemożliwia dzielenie nieruchomości na części w celu pozbawienia agencji możliwości skorzystania z prawa pierwokupu. Zgodnie z ustawą wolne od prawa pierwokupu są czynności prawne pomiędzy tymi samymi stronami. Większe nieruchomości będą więc mogły być dzielone na części. Najczęściej są one zbywane w drodze wielu umów, z których każda będzie przenosić własność nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 5 ha.

Jeśli chodzi o poprawkę dotyczącą przepisu przejściowego, to w obecnym brzmieniu przepis ten sugeruje, że nowe przepisy znajdą zastosowanie tylko do tych stanów faktycznych, w których przed dniem wejścia w życie ustawy wszczęto postępowanie sądowe na podstawie roszczeń wynikających z prawa pierwokupu. Wskazuje na to zapis „w sprawach wszczętych”. Biuro Legislacyjne proponuje tak przeredagować przepis przejściowy, aby wynikało z niego stosowanie przepisów nowych do wszystkich umów zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy. Dziękuję.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dziękuję.

Proszę rząd o opinię co do poprawek Biura Legislacyjnego.

Sekretarz Stanu

w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Kazimierz Plocke:

Jeżeli chodzi o poprawkę pierwszą, to chciałbym zwrócić uwagę, że nie możemy się zgodzić z argumentacją przedstawioną przez Biuro Legislacyjne z uwagi na to, że w roku 2008 do agencji wpłynęło ponad sto trzy tysiące umów, które dotyczyły powierzchni około 130 tysięcy ha. To były transakcje zawarte w tylko jednym, ale niezłym roku. Jeśli chodzi o te umowy, agencja podjęła decyzję o zastosowaniu prawa pierwokupu w odniesieniu do siedemdziesięciu nieruchomości o łącznej powierzchni 903 ha. W ciągu siedmiu lat agencja skorzystała z tego prawa w pięciuset pięćdziesięciu dwóch przypadkach, a dotyczyło to powierzchni 13 tysięcy ha. Jeśli więc patrzymy na proces związany z wyprzedazą nieruchomości rolnych, to widzimy, że rzeczywiście prawo to jest stosowane w sposób marginalny. Uważamy zatem, że rozwiązanie proponowane przez Biuro Legislacyjne byłoby dalszym utrudnieniem swobodnego obrotu nieruchomościami rolnymi pomiędzy rolnikami. My chcemy jak najbardziej uprościć te procedury, a rozwiązania, które proponuje biuro, po pierwsze, wydłużają proces przeniesienia własności, po drugie, stawiają agencję w roli strażnika i powodują, że trzeba ponosić dodatkowe koszty, bo trzeba tworzyć określone rejestry zawartych transakcji plus oczywiście prowadzić przez pięć lat dodatkowe rejestry, co jest oczywiście zbędne. Nie chcemy narzucać takiego gorsetu administracyjnego nabywcom nieruchomości i agencji. W wypadku pierwszej poprawki nasze zdanie jest zatem negatywne.

Co do poprawki drugiej, która ma charakter formalny, redakcyjny, uważamy, że zapis sformułowany w druku poselskim jest równie właściwy, w związku z czym nie przesadzamy, że zapis zaproponowany przez Biuro Legislacyjne jest konieczny. Tej poprawki również nie rekomendujemy. Dziękuję.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dziękuję.

Czy Biuro Legislacyjne chce się jeszcze odnieść do tego?

**Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu
Szymon Giderewicz:**

Nie, dziękuję.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dziękuję.

Proszę państwa, otwieram dyskusję i jeżeli mogę, to udzielię głosu sobie, gdyż chcę podnieść jeden problem. Jak pamiętamy, druk, który wychodził z Senatu, miał zapis „1 ha”. Również druk sejmowy, który był drukiem tak zwanej komisji Palikota, jak to nazywano wtedy, miał zapis „1 ha”, jeśli dobrze pamiętam, w związku z czym będę wnosił poprawkę o przywrócenie zapisu pierwotnego „1 ha”, czyli tego, co było wcześniej. Tam, gdzie jest napisane „więcej niż 5 ha” proponuję napisać „1 ha” i zapis w art. 4, gdzie jest „mniej niż 5 ha” zamienić na „mniej niż 1 ha”. Taka jest ta moja poprawka, a teraz przedstawię jej uzasadnienie.

Proszę państwa, to jest ustawa bardzo ważna dla polskiego rozwiązania prawnego. Chcę zwrócić uwagę, że ta ustawa była uchwalana tuż przed naszym wejściem do Unii Europejskiej, i że już podczas prac w Sejmie próbowano zmienić te zapisy i znieść w ogóle limity ograniczające. Rząd wycofał się z tego i w tej chwili nawet w propozycji rządowej nie ma już zmiany dotyczącej zniesienia limitów. To, co Senat wtedy zaproponował i o czym mówimy od wielu lat – bo mówi się na ten temat już chyba od czterech lat – miało być zmienione już cztery lata temu, ale nie zostało zmienione. Było uzasadnienie mówiące jednoznacznie, że skoro prawie 80% umów dotyczy powierzchni do 1 ha, a 20% powyżej 1 ha, to znaczy, że zasadne jest utrzymywanie zapisu odnoszącego się do 1 ha. W tych zapisach jest pewien ważny element: według ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, którą wykonuje agencja, agencja ma obowiązek kontrolowania obrotu ziemią. Pozbawienie się tego zapisu spowoduje, że już nigdy – powtarzam: nigdy – Polska w Unii Europejskiej takiego zapisu nie będzie mogła wprowadzić. I jeżeli dojdzie do tego, że oświadczymy, iż to zostało zmienione, to okaże się, że Unia Europejska nie pozwala nam na zmianę tego zapisu, bo każdy zapis zmieniający zasady powoduje niemożność uzyskania zgody Unii Europejskiej... No, tu jest to raczej pewne.

Jeżeli chcemy to zmienić, to proszę bardzo, wprowadźmy ten zapis dotyczący 1 ha. Oczywiście za jakiś czas możemy przeanalizować, czy wciąż będzie tu jakiś problem, czy nie. Dla mnie problemem podstawowym jest to, że dzisiaj nie ma pełnego obrotu ziemią dla wszystkich, którzy chcą ją nabyć – szczególnie dotyczy to cudzoziemców, nawet członków Unii Europejskiej. Ten zapis dzisiaj nie pozwala na nabycie ziemi. W momencie jego zniesienia i zmiany zapisu na „5 ha”, pozbawimy się mechanizmu kontroli nad obrotem ziemią. W związku z tym proponuję, żeby został zapis „1 ha”, tak jak to było w wersji senackiej. Za jakiś czas możemy przeanalizować to, czy nie powinien on być wprowadzony dopiero wtedy, kiedy wejdzie w życie prawo

obrotu ziemią dla wszystkich członków Unii Europejskiej. Jeśli sprawdziłoby się, że nie ma takich zagrożeń, to moglibyśmy dyskutować. Na razie proponuję to zostawić, gdyż my nie zagwarantowaliśmy sobie lepszego prawa obrotu ziemią. Zmieniając ustawę z 1920 r., już poszliśmy daleko. A do tego pamiętajmy, że już nasi przodkowie w roku 1920 bardzo dobrze zabezpieczyli swoje prawa do ziemi, choć co prawda przepisy te zostały zmienione, zliberalizowane. Ten zapis został wprowadzony w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego przed naszym wejściem do Unii Europejskiej i powinien, moim zdaniem, być utrzymany dalej w tej wersji.

Powiem tak: Francja i inne jeszcze kraje w innej formie zabezpieczyły kontrolowanie obrotu ziemią, tak że jest on w większym stopniu kontrolowany. My nie mamy żadnego zabezpieczenia, nie spieszmy się więc ze zmianą, zostawmy jeszcze „1 ha”, i zobaczymy po kilku latach, jak wejdzie w życie...

Przy okazji chciałbym powiedzieć, że ja już wielokrotnie mówiłem i prosiłem – będę prosił jeszcze raz – żeby minister dostarczył nam pełną dokumentację dotyczącą uwalniania sprzedaży ziemi dla obcokrajowców. Poproszę o taką wykładnię na piśmie, bo jeśli mnie pamięć nie myli – nie pamiętam tego dokładnie – były w traktacie różne okresy warunkujące, kto i kiedy będzie mógł nabywać ziemię na terenach zachodnich i na innych terenach, oraz były przyjęte pewne okresy przejściowe dotyczące tego, kiedy co będzie spełniane. Moja pamięć jest zawodna, prosiłbym więc, Panie Ministrze, żeby powiedział pan, jeśli może pan to zrobić dzisiaj, jak to jest, a jeśli nie, to proszę o przedstawienie mi na piśmie pełnych danych odnoszących się do tego, kiedy będą spełnione wszystkie warunki dotyczące nabywania ziemi przez obcokrajowców. Jeden zapis jest powtarzany cały czas, ale ja pamiętam inny zapis, dlatego bym prosił o informację, czy w traktacie, który podpisywaliśmy, był tylko jeden zapis, czy były dwa zapisy. Ja pamiętam, że były tam różne zapisy, ale mogę się mylić. Prosiłbym zatem o pełną wykładnię traktatową, wykładnię tego, co zostało podpisane, i o podanie zapisanych tam warunków. To tyle co do wnoszonych poprawek. Dziękuję.

Kto chciałby jeszcze zabrać głos?

Pan senator Pupa, proszę.

Senator Zdzisław Pupa:

Dziękuję panu przewodniczącemu za pozwolenie zabrania głosu.

Szanowni Państwo! Panie Przewodniczący! Państwo Senatorowie! Szanowny Panie Ministrze i Prezesie Agencji Nieruchomości Rolnych!

Mamy do czynienia z taką ciekawą sytuacją, że trzeba się zastanowić nad tym, czy ustawy, które były kiedyś przyjęte i przygotowywane po to, żeby mogły regulować obrót ziemią, mają dziś funkcjonować. Bo jeśli wprowadzimy zapis, który rząd tu proponuje i za którym obstaje, to ta ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego straci swój właściwy charakter i stanie się bezprzedmiotowa.

Ja mógłbym wiele powiedzieć na temat obrotu ziemią do 1 ha i powyżej 1 ha. Myśmy tu dyskutowali swego czasu nad tym, żeby uprościć tę procedurę. Skoro kupuje się działki o powierzchni 15 a, to byłoby zasadne, żeby wprowadzić zapis dotyczący 1 ha. I taki zapis, jak mi się wydaje, zdał egzamin. Z kolei rozszerzenie w zapisie tego zakresu do 5 ha spowoduje taką sytuację, że ani rząd, ani agencja nie będzie mieć żadnego instrumentu kontroli obrotu ziemią, obrotu nieruchomościami. Chodzi mi tu szczególnie o to, że ta ustawa miała na celu poprawę struktury agrarnej wielu gospo-

darstw rolnych. Gdyby ustawa była właściwie przygotowana i rząd myślał, że tak powiem, o interesie rolników – powiem nawet więcej: o interesie narodowym – to doprowadziłby do tego, że agencja odgrywałaby bardzo istotną rolę. Takie urzędy funkcjonują na zachodzie Europy i nie trzeba tutaj wyważać otwartych drzwi, wystarczy skorzystać z wielu doświadczeń europejskich i doprowadzić do tego, aby agencja rzeczywiście zmierzała w kierunku kształtowania właściwej struktury agrarnej w naszym kraju, a tak się nie dzieje. Agencja zajmuje się jedynie wyprzedają ziemi i chce to robić jak najszybciej. Z uwagi na sytuację finansową naszego kraju są również dosyć duże naciski, żeby jak najszybciej wyprzedała maksymalnie dużo nieruchomości, które posiada, zamiast gospodarować nimi w sposób właściwy. Te naciski są.

Następny problem dotyczy windykacji długów. Mam do czynienia z przypadkiem, o którym niejednokrotnie rozmawiałem telefonicznie z panem prezesem, i do tej pory – a jestem w Senacie już dwa lata – sprawa nie jest załatwiona, choć podobne sprawy były załatwiane dużo wcześniej. To powoduje, że my, zamiast działać w interesie społeczeństwa, wprowadzając tę ustawę i ten zapis mówiący o 5 ha, wkładamy, jak to się mówi popularnie, kij w szprychy. Po prostu doprowadzimy do tego, że zamiast kształtować właściwą strukturę agrarną, pogorszymy tę strukturę, i będzie następowało coraz większe rozdrobnienie gospodarstw. Dziękuję uprzejmie.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dziękuję.

Pan senator Niewiarowski, proszę.

Senator Ireneusz Niewiarowski:

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Nie bardzo rozumiem te zastrzeżenia, bo praktycznie zetknąłem się z tym problemem przy okazji interwencji w moim biurze senatorskim. Nie będę przytaczał słów, jakich używali przychodzący interesanci, którzy musieli wyczekiwać miesiącami, żeby zakupić kawałek działki, niewielkie poletko, bo coś tam planowali, budowali itd. W interesie obywateli leży uelastycznienie prawa i stworzenie możliwości sprzedaży ziemi.

Myśmy już przecież o tym rozmawiali, gdy rozpoczynaliśmy procedowanie nad tą ustawą, i były postulaty, żeby było 5 ha. Ostatecznie zgodziliśmy się na 1 ha, ale z informacji, które pan minister tutaj podawał, wynika, jak niewiele jest zastrzeżeń oraz zgłoszeń chęci pierwokupu ze strony agencji, a już na pewno nie dotyczy to małych działek o powierzchni do 5 ha.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Kolega prosił o głos.

Proszę, pan senator Głowski.

Senator Piotr Głowski:

Panie Przewodniczący! Panie Ministrze! Szanowni Państwo!

Chciałbym uzupełnić wypowiedź przedmówcy. Otóż nie leży to tylko w interesie obywateli w ogóle, a zwłaszcza w interesie rolników, bo to oni najczęściej są

stronami w zawieranych podwójnych aktach i to oni wyczekują na kolejne podejście do podpisania aktu notarialnego. To nie jest zabezpieczenie, to jest raczej kontrola państwa, jaką wynieśliśmy z niedobrych chyba czasów. Bo należy pamiętać, że dotyczy to małych powierzchni, najczęściej będących w obrocie między rolnikami, między mieszkańcami danego terenu, sąsiadami. I tego, co w tym momencie ma robić państwo, nie nazywałbym zabezpieczeniem, ale kontrolą tego, czy sąsiad od sąsiada może kupić ziemię.

Ustawa na pewno spełniała swoją rolę, jeżeli chodzi o zabezpieczenie przed spekulacją, ale z uwagi na dzisiejsze ceny ta sytuacja nam zupełnie nie grozi. Takie zabezpieczenie byłoby oczywiście możliwe wtedy, gdyby ktoś próbował niewiarygodnie tanio kupić i bardzo drogo sprzedać, ale te czasy już dawno minęły i dzisiaj akty dotyczą – sprawdzaliśmy to – normalnych transakcji, po cenach rynkowych. Z tego właśnie powodu nie widać chęci wykorzystywania tej instytucji ani ograniczania przetargów, bo z reguły obywatele, rolnicy, potrafią sami się między sobą dogadać co do zakupu.

Chciałbym jeszcze dodać, że cieszę się, iż nad tą naszą senacką propozycją, której byłem sprawozdawcą, procedujemy szybciej niż nad projektem rządowym, Procedowanie nad projektem może trwać dosyć długo, a w ten sposób, nawet wprowadzając tę niewielką nowelizację, szybko ułatwimy ludziom działanie.

I druga sprawa. Podczas prac komisji sejmowej była oczywiście dyskutowana kwestia wielkości powierzchni. Większość była nawet zdecydowana, by natychmiast poprzeć zapis o powierzchni 10 ha. Kierując się jednak zasadą ostrożności, o której mówił tutaj pan senator, zaproponowano, żeby znaleźć tak zwany złoty środek i wszyscy uznali, że tym złotym środkiem będzie 5 ha. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Proszę, kto jeszcze chciałby zabrać głos?
Pan senator Pupa, proszę.

Senator Zdzisław Pupa:

Chciałbym zwrócić uwagę, że tam, gdzie dobrze funkcjonuje oddział agencji, nie ma żadnych kolejek i nie ma niepotrzebnego wyczekiwania. Można to zrobić bardzo szybko i bardzo sprawnie, nie ma problemów i skarg od rolników. Ja na przykład nie spotkałem się z takimi skargami, a był okres, że nawet nadzorowałem sprawę związaną z wydawaniem zaświadczeń o kształtowaniu ustroju rolnego.

Powtórzę tu jedno: w tej chwili zapisy te, można powiedzieć, stają w poprzek podstawom, które legły u podłoża przyjmowania tej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Ta ustawa miała w jakiś sposób poprawiać strukturę agrarną, miała na celu racjonalne, rozsądne gospodarowanie gruntami rolnymi po to, aby umożliwić rolnikom właściwe gospodarowanie nieruchomościami rolnymi. A my doprowadzimy do tego, iż rzeczywiście, jak mówił tutaj pan senator Głowski, dojdzie do spekulacji. Oczywiście do spekulacji mogłoby i tak dochodzić, ale teraz dodatkowo będzie dochodzić do różnego rodzaju kombinacji. Tak to będzie wyglądało. Ale trudno, jesteśmy w mniejszości, na pewno więc przegłosujecie nas i weźmiecie odpowiedzialność za to, co zrobicie. Dziękuję.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dziękuję.

Czy jeszcze ktoś z państwa senatorów chciałby zabrać głos?

Pan senator Błaszczyk.

Senator Przemysław Błaszczyk:

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Panie Ministrze, ja już parę razy spotkałem się z tym, że my popadamy ze skrajności w skrajność. Bo był już nawet 1 m², a teraz odrzucamy nawet 1 ha i przechodzimy do 5 ha. Popieram wniosek pana przewodniczącego i mojego kolegi przedmówcy, że przez jakiś czas moglibyśmy dać szansę sprawdzenia zapisu mówiącego o 1 ha, bo takiej powierzchni dotyczyło 80% umów. Na pewno to by odciążyło agencję, mogłaby ona szybciej interweniować w przypadkach zakupu ziemi powyżej 1 ha. A doprowadzenie do zapisu mówiącego o powierzchni powyżej 5 ha nie miałoby już żadnego uzasadnienia, bo z tego, co tutaj nam pan minister przedstawił, dotyczyło jej tylko 3% umów. Jak mówił mój kolega senator Głowski, była propozycja mówiąca o 10 ha, jednak doszliśmy do kompromisu przy 5 ha, ale równie dobrze ktoś mógłby rzucić „50 ha” i wtedy też byśmy mogli jakiś kompromis wypracować, ktoś mógłby rzucić też wielkości do 1–2,5 ha... Ale to nic by nie zmieniło, więc się nie spieszyliśmy. Jest przecież uzasadnienie dla zapisu mówiącego o powierzchni do 1 ha – tego dotyczy 80% umów. Dlatego należałoby zostawić ten zapis na jakiś czas i sprawdzić, jak on będzie funkcjonował, tym bardziej że, tak jak mówił pan przewodniczący, obrót ziemią jeszcze nie jest udostępniony w pełni, także w przypadku osób spoza Polski, również członków Unii Europejskiej. A przywrócenie później tych zapisów może być dużym problemem. Poczekajmy więc, zrobmy to rozsądnie, a nie tak, że obijamy się od ściany do ściany i robimy coś, z czego albo wszyscy skorzystają, albo prawie nikt. Dziękuję.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dziękuję. Czy ktoś z państwa senatorów chciałby jeszcze zabrać głos?

Kolega Rolewski z federacji związków, proszę.

**Wiceprezes Zarządu Federacji Związków
Pracodawców-Dzierżawców i Właścicieli Rolnych
Waldemar Rolewski:**

Ja chciałbym nietypowo...

(*Głos z sali:* Przepraszam, proszę się przedstawić.)

Rolewski Waldemar, Federacja Związków Pracodawców. Od dwudziestu lat jestem przewodniczącym rady Banku Spółdzielczego w Warszawie.

Przypuśćmy, że członek banku, rolnik, ma zamiar kupić ziemię od sąsiada. Występuje do banku z pytaniem, czy dostanie kredyt. Bank mówi: proszę o dokumenty. Rolnik składa te dokumenty i bank mówi: okej, udzielimy kredytu. Zawierana jest umowa przedwstępna i czekamy na to, kiedy agencja zrezygnuje z prawa pierwokupu. Przez trzy miesiące ważne są zaświadczenia, które honoruje bank. Po trzech miesią-

cach prosimy naszego członka o to, żeby, mimo iż ma przyznany wstępnie kredyt, uzupełnił dokumenty. Ze względu na wygodę rolnika i na sam obrót ziemią korzystnym rozwiązaniem byłoby to, gdyby została wprowadzona poprawka mówiąca o zniesieniu tego oczekiwania, przedłużenia okresu na zawarcie ostatecznej umowy.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dziękuję.
Jeszcze pan senator Pupa, proszę.

Senator Zdzisław Pupa:

Jest to wyjątkowa opieszałość ze strony urzędników, skoro aż trzy miesiące trzeba oczekiwać na coś takiego. Ja jestem tym zaskoczony, widziałem, jak się to robi, również jak się bierze kredyty, żeby kupić ziemię w postaci tak zwanego ugoru. Ale skoro pan mówi, że trzeba czekać trzy miesiące na wydanie zaświadczenia, to jest tu odrobina przesady i należałoby poprosić pana prezesa o to, żeby zajął się tą sprawą, by takich patologicznych sytuacji nie było nigdzie. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Pan senator Górski, proszę.

Senator Henryk Górski:

Odnosnie do spekulacji ziemią to ja bym nie był tego taki pewien. Interes jest interes, a my mówimy o tym, co powinno być. Znana jest sprawa znanego ministra, który bardzo szybko sobie odrolnił i kupił za śmieszne pieniądze nieruchomość, która jest warta – czy była warta, bo to już czas przeszły...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Kiedy? To niedawna sprawa. Ja nikomu nie żałuję ziemi, cieszę się, gdy ktoś ją kupuje – gdy warszawiak kupuje ziemię, też mnie to cieszy – i że ktoś pała miłością do ziemi, ale spekulacja jest spekulacją. Dziękuję.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Proszę państwa, rozumiem, że już prawie wszyscy zabrali głos. Ja jeszcze chciałbym się odnieść do wypowiedzi kolegi. Powiem na podstawie doświadczenia – bo też nadzorowałem sprzedaż ziemi – że naprawdę bywa tak, jak stwierdził pan senator Pupa: gdzie jest dobra wola urzędników, tam można to zrobić z dnia na dzień, nie trzeba utrudniać ludziom życia.

Kiedy były używane te wspomniane instrumenty? Szczególnie wtedy, kiedy była zaniżana cena ziemi. Właśnie ten mechanizm spowodował, że wówczas przestano wpisywać w aktach notarialnych fikcyjne wartości ziemi, bo agencja natychmiast, widząc, jaka jest cena ziemi, wchodziła... Ja sam pamiętam kilka takich przypadków, kiedy dawano polecenie, żeby wykupić ziemię, bo cena była tak atrakcyjna, że można było tę ziemię wykupić za... No i ta ziemia była wykupywana, bo ludzie celowo wpisywali fik-

cyjne ceny tylko po to, aby nie płacić pewnych kosztów itd. I po tym nareszcie uregulowano porządnie wartość wycenianej ziemi. Od tej pory, jak pamiętam – co prawda będzie to już kilka lat – takich machinacji już nie ma, bo każdy obawia się, że jak sprzeda, powiedzmy sąsiadowi, ziemię taniej, to agencja przyjdzie i będzie kupowała ziemię po tej cenie. Pierwsze, co robiła agencja, to sprawdzała, ile wynosi wartość ziemi w terenie i czy jest chętny do nabycia tej ziemi. Skoro jest dobry interes, to dlaczego ktoś ma... Agencja wielokrotnie wykorzystywała takie mechanizmy, pokazując, że są nieprawidłowości. Tak było również w przypadku, gdy ktoś nabywał ziemię... Bo przecież tam jest jeszcze przepis, który mówi o tym, kiedy jest pierwszeństwo nabycia ziemi, a kiedy go nie ma. Agencja wykorzystuje wtedy pierwszeństwo nabycia ziemi, w innych zaś wypadkach... Przecież nie każdy akt notarialny jest sporządzany z uwzględnieniem prawa pierwokupu, bo to jest tylko jeden z warunków. Nie jest więc tak, że wszystkie akty notarialne muszą podlegać zasadzie pierwszeństwa. Jest określony warunek tego, kiedy agencja nie ma pierwszeństwa nabycia, a kiedy je ma.

W związku z tym wszystkim ja podtrzymuję swój wniosek o to, żeby utrzymać zapis o 1 ha. I proszę jeszcze raz, Panie Ministrze, o udzielenie odpowiedzi na pytanie o sprzedaż ziemi cudzoziemcom. Dziękuję.

(Wypowiedzi w tle nagrania)

Jeszcze, Panie Senatorze? Koniecznie?

(Senator Zdzisław Pupa: Tak.)

To proszę, nie mogę zabronić.

Senator Zdzisław Pupa:

Panie Senatorze, ostatnio rzadziej zabierałem głos w pana komisji...

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Proszę, proszę, ja powiedziałem, że...

Senator Zdzisław Pupa:

Skoro mam możliwość, to chętnie powiem jeszcze kilka słów. Chciałbym poprzeć pana wniosek, a uzasadnię to tym, iż rzeczywiście dochodzi do takich sytuacji, że w aktach notarialnych są zaniżane ceny ziemi. Agencja rzeczywiście tylko wtedy korzystała z prawa pierwokupu, kiedy cena gruntu wydawała się rażąco za niska. Później agencja ma na celu odsprzedać ten grunt, a więc musi dobrze kalkulować. Były prowadzone analizy, czy agencja, jeśli ktoś kupi tę ziemię, straci na tym czy zarobi. Nikt w agencji nie działa na szkodę Skarbu Państwa, wobec czego stara się ona kupić tę ziemię. Są przypadki – nie znam innych, przynajmniej z mojego doświadczenia – że takie działania były podejmowane, i były to, można powiedzieć, wybitne posunięcia na rzecz Skarbu Państwa, nie ze szkodą dla Skarbu Państwa, tylko na jego rzecz.

Spotkałem się też z następującym przypadkiem. W moich stronach buduje się autostradę A4, byłem więc na spotkaniu poświęconym wywłaszczaniu ludzi z ziemi. Przyjmowano tam średnie ceny ziemi w obrocie prywatnym rolników na przykład ze starostwa powiatowego czy od notariuszy i okazało się, że ceny te były rażąco niskie, praktycznie odbiegały od cen rynkowych.

Ja mam prośbę do pana ministra o jedno: żebyśmy się tutaj naprawdę zastanowili nad wnioskiem – i przychyłili się do niego – który proponujemy, bo nie zawsze opozycja nie ma racji, często właśnie ma rację, i żebyśmy nie wylewali dziecka z kąpielą. Jeśli pan minister wprowadzi ten zapis przy pomocy swojego zaplecza politycznego, to dojdzie do tego, że ta ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego straci swój sens. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dziękuję bardzo.

Proszę, Panie Ministrze, o odniesienie się do pytań i propozycji.

Sekretarz Stanu

w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Kazimierz Plocke:

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.

Dziękuję państwu za dyskusję, za wszystkie zgłoszone uwagi, wnioski i pytania. Postaram się na wszystkie odpowiedzieć tak wyczerpująco, jak dalece sięga moja wiedza.

Pan przewodniczący zwrócił uwagę na kilka istotnych wątków. Istotna jest sprawa projektu ustawy w ogóle. Chcę powiedzieć, że to jest projekt poselski i komisyjny. Żebyśmy mieli tu całkowitą jasność: to nie jest projekt rządowy, to jest projekt poselski i komisyjny.

(Wypowiedzi w tle nagrania)

Dzisiaj mamy jeden projekt – jest to projekt parlamentu i rząd go poparł.

Jeśli chodzi o kwestię sprzedaży ziemi cudzoziemcom, to informuję, że od początku istnienia agencji – chciałbym, żeby państwo posłuchali o tych paru liczbach, dokładnie trzech – osoby fizyczne, cudzoziemcy w rozumieniu ustawy o cudzoziemcach z 1920 r. nabyli w Polsce 1 tysiąc 525 ha ziemi. Jeżeli chodzi o osoby prawne, spółki z udziałem kapitału zagranicznego, to kupiły one 46 tysięcy ha, a spółki z kapitałem zagranicznym wydzierżawiły około 150 tysięcy ha. To jest cały segment dotyczący i wydzierżawienia, i nabycia na własność gruntów przez cudzoziemców w rozumieniu przepisów ustawy o cudzoziemcach z 1920 r.

Dokładnie do 1 maja 2016 r. będzie obowiązywał okres przejściowy w zakresie ochrony ziemi rolnej i leśnej w Polsce, więc za sześć lat ten zakaz przestanie obowiązywać. Mamy sześć lat na to, aby przygotować takie rozwiązania ustrojowe, które będą satysfakcjonujące i które spowodują, że to, co jest najważniejsze, to, co dotyczy ochrony ziemi, również się tam znajdzie.

Wielokrotnie mówiliśmy – także tutaj, w tej sali – o tym, żeby zastanowić się nad modelem i kształtem gospodarstwa rolnego w Polsce. Dziś to nie jest jeszcze opisane, ponieważ ta debata jest przed nami. Jest projekt rządowy, który z pewnością będzie dobrą podstawą do przeprowadzenia ogólnokrajowej dyskusji na temat tego, jakie chcemy mieć gospodarstwa. Stąd też wydaje się, że ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego z 2003 r. do dziś spełniała swoją funkcję. Zwracam uwagę, że od początku powstania agencji sprzedano ponad 50% zasobów Skarbu Państwa, czyli ponad 2 miliony 200 tysięcy ha. Celem agencji było wówczas przejęcie i rozdysponowanie majątku po byłych państwowych gospodarstwach rolnych. Dziś możemy sobie jasno

powiedzieć, że proces ten trwa ponad piętnaście lat i tak naprawdę jesteśmy dopiero w połowie drogi. Od momentu wdrożenia w życie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, czyli w ciągu prawie siedmiu lat, sprzedano ponad 650 tysięcy ha, w tym samym czasie zaś prawo pierwokupu zastosowano do powierzchni 13 tysięcy ha. Pytanie brzmi: czy to jest rzeczywiście tak ważny instrument?

(*Senator Zdzisław Pupa*: Może pan powie, w jakich okolicznościach zastosowano prawo pierwokupu?)

O szczegóły zaraz poproszę pana prezesa. Proszę być spokojnym, na wszystkie pytania odpowiem, nie ma żadnego problemu.

Kwestia rozdysponowania ziemi i stosowania prawa pierwokupu rzeczywiście jest istotna. Chodzi o to, żeby umożliwić obrót nieruchomościami rolnymi pomiędzy rolnikami. Jeżeli nadal będziemy wprowadzać bariery administracyjne i urzędnicy będą o tym decydować, to kiedy będą możliwe zmiany struktury agrarnej w Polsce? Jeżeli urzędnicy będą mówić, że może być 1 ha, nic więcej, i że to wszystko jest pod kontrolą, to rzeczywiście swobodnego obrotu nieruchomościami rolnymi pomiędzy rolnikami nie będzie. Dlatego dobrze się stało, że ta inicjatywa się zrodziła, bo chodziło o to, żeby pokazać, że relacje pomiędzy rolnikami powinny być relacjami rynkowymi, a nie opierać się na zakazach administracyjnych. Tutaj rzeczywiście zauważamy dualizm sytuacji, bo z jednej strony mówimy, że chcemy, żeby ta powierzchnia się zwiększała, a z drugiej strony stawiamy bariery. Mówimy, że agencja źle działa, ale przez dwanaście ostatnich miesięcy śledziłem to bardzo dokładnie i nie otrzymałem żadnych negatywnych sygnałów co do wykonywania prawa pierwokupu ze strony agencji.

Odpowiadając panu Rolewskiemu, chcę jasno zaakcentować jedną istotną kwestię: agencja interesowała się relacjami rolnik – nierolnik w przypadku transakcji kupna-sprzedaży, ale nie interesowała się specjalnie relacjami w przypadkach, kiedy rolnik sprzedawał ziemię rolnikowi. To jest zasadnicza różnica i warto o tym pamiętać.

Wydaje mi się, że określenie „spekulacja” jest na wyrost, dlatego że nie obserwujemy takiego zjawiska. Ale odpowiadając na istotne pytanie dotyczące zaniżenia ceny za nieruchomości rolne, powiem, proszę państwa, że wszyscy żyjemy w tym samym kraju, w naszym kraju, i wiemy, iż w odniesieniu do innych składników majątkowych prawo działa. Na przykład jeżeli sprzedajemy samochód po zaniżonej cenie, urząd skarbowy wkracza i nalicza dopłaty. W przypadku sprzedaży nieruchomości, domów jest tak samo, w przypadku ziemi – również. Jeżeli będą tego typu przypadki, że ziemia będzie sprzedawana po zaniżonych cenach, to urząd skarbowy również będzie mógł wkraczać i prowadzić określoną działalność egzekucyjną. To nie jest problem. A więc wydaje mi się, że jest tutaj zabezpieczenie dwustronne, bo z jednej strony wycena nieruchomości jest prowadzona przez biegłych z listy wojewody, a z drugiej strony, jeżeli jest za niska, to możemy korzystać z uprawnień przysługujących administracji rządowej i weryfikować ceny, korzystając z pomocy specjalistów z urzędu skarbowego.

Jeśli chodzi o to, na co jeszcze zwrócił uwagę pan senator Górski, o spekulację, to rozumiem, że nie mówimy o prawie pierwokupu, bo to nie jest to prawo, ale mówimy o prawie odkupu. Kiedy mówię o spekulacjach, to mam na myśli ewentualne zwiększanie wartości ziemi poprzez zmianę jej funkcji w planie zagospodarowania przestrzennego gminy. A więc prawo odkupu to odrębne zagadnienie, które również zostało uregulowane wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z 16 marca tego roku. Agencję pozbawiono w

nim tego prawa, ale w myśl kodeksu cywilnego będzie ona oczywiście mogła z prawa odkupu korzystać. Taka jest oficjalna informacja dla państwa dzisiaj.

Reasumując, uważam, że projekt skierowany do Wysokiej Izby powinien być przedyskutowany, ale jeszcze raz podkreślam z całą mocą, że rząd zgadza się z argumentacją, która była przedstawiona Wysokiej Izbie, i popiera ten projekt.

Dziękuję, Panie Przewodniczący, za możliwość wypowiedzenia się w tej sprawie.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dziękuję, Panie Ministrze.

Prosiłbym o pełen, na piśmie, zapis traktatowy dotyczący tego, jak jest obwarowana sprzedaż ziemi cudzoziemcom. Dobrze? Na piśmie, pełen zapis, bo ja mam w pamięci inne zapisy. Nie wiem, dlaczego, ale podczas negocjacji utrwaliły mi się inne. Może one potem znikły, ale na etapie negocjacji były inne. Miałem w pamięci zapisy dotyczące niepełnych dwunastu lat, określonych warunków... Chyba że to zostało zmienione, a pamięć mnie myli.

Sekretarz Stanu

w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Kazimierz Plocke:

Pan przewodniczący ma rację, bo pierwotnie miało być do 2019 r., było więc piętnaście lat, ale ostatecznie rząd wynegocjował okres dwunastoletni.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dlatego prosiłbym o podanie mi, jaki jest pełny zapis traktatowy. Bo tam były wymienione tereny wschodnie, tereny zachodnie, były podane lata, był jeden warunek, potem drugi, potem trzeci... W sumie było to dwanaście lat, jak pamiętam. Dzisiaj nie mam dokumentów, ale chciałbym to poznać, bo może moja pamięć jest zawodna, a może zapamiętałem inaczej, niż było w negocjacjach. Po prostu wolałbym mieć pewność. No i chodzi o to, żeby nie było tak, że za trzy lata ktoś to wyciągnie i powie: a, przepraszam, inaczej było zapisane w traktacie. Faktycznie, zgadzam się, był to rok 2016, bo maksymalnie było to dwanaście lat, jak pamiętam.

Czy są jeszcze jakieś pytania? Jeśli nie ma, to przechodzimy do głosowań. Są zgłoszone przeze mnie dwie poprawki. One będą w dwóch...

(Wypowiedzi w tle nagrania)

W jednej, bo ta druga jest konsekwencją tego. Czyli zamiana w art. 1 pkt 1, czyli art. 3 ust. 4 zapis „nie mniej niż 5” zamienić na „1 ha”, tak?

(Głos z sali: Nie mniej niż 1 ha.)

Na „nie mniej niż 1 ha”.

Rząd, jak rozumiem, jest przeciwny temu, wyrażał takie stanowisko.

Poddaję to pod głosowanie.

Kto jest za? Proszę o głosowanie nad poprawką, którą zgłosiłem przed chwilą i której treść przeczytałem. (5)

Kto jest przeciw? (6)

Kto się wstrzymał od głosu? (0)

Poprawka nie przeszła.

Zgłaszam wniosek mniejszości.

Sprawozdawcą... Przepraszam, wróćmy jeszcze do...

Kto jest za ustawą w całości? (6)

Kto jest przeciw? (4)

Kto się wstrzymał od głosu? (1)

Ustawa przeszła.

Sprawozdawcą tej ustawy... Czy jest chętny? Pan senator Głowski chce być sprawozdawcą, tak?

(Senator Piotr Głowski: Na tym posiedzeniu Senatu?)

Nie na tym, na następnym.

(Głos z sali: Na następnym, w końcu maja.)

Senator Głowski wyraża zgodę.

W związku z tym, że wyczerpaliśmy porządek obrad, zamykam posiedzenie komisji. Dziękuję panu ministrowi, dziękuję wszystkim uczestnikom, paniom i panom senatorom.

(Koniec posiedzenia o godzinie 16 minut 57)

Kancelaria Senatu

Opracowanie i publikacja:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii

Nakład: 5 egz.

ISSN 1643-2851