



MINISTER ROLNICTWA  
I ROZWOJU WSI

GZsp-057-611-38/09

Warszawa, dnia 23 kwietnia 2009 r.

SENAT  
Biuro Prac Senackich

Wpłynęło dn. 23.04.2009 r.

nr 2892 podpis: [signature]

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 23.04.09.

nr 2351 podpis: [signature]

Pan  
Bogdan Borusewicz  
Marszałek Senatu  
Rzeczypospolitej Polskiej

dot. BPS/DSK-043-1481/09

*Panie Marszałku!*

Odpowiadając na oświadczenie Pana Senatora Jana Olecha złożone podczas 29. posiedzenia Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 19 marca 2009 r., w sprawie organizowania przez Agencję Nieruchomości Rolnych przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych w obrębie Skrzyńka, powiat pyrzycki, oznaczonych numerami działek 81/5, 81/6, 81/7, bez możliwości rozłożenia należności na raty, po uzyskaniu informacji z Biura Prezesa ANR uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

1. Odnośnie pytania, kto podejmował decyzje związane z przetargami na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości, należy stwierdzić, iż organizatorem przetargu był Dyrektor Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych w Szczecinie. Czynności o charakterze materialno – technicznym dokonywane były przez pracowników Jednostki Gospodarowania Zasobem w Myśliborzu. Jednocześnie należy zauważyć, iż wcześniej, tj. w dniu 23 października odbył się przetarg ograniczony na dzierżawę krótkoterminową przejętej do Zasobu od dotychczasowego dzierżawcy działki oznaczonej numerem 81/4. W przetargu uczestniczyły dwie osoby, z których jedna nie podjęła licytacji wysokości czynszu. Po upływie okresu dzierżawy i podziale nieruchomości na działki 81/5, 81/6, 81/7, 81/8, Oddział przeznaczył nieruchomości do sprzedaży. Zgodnie z treścią Zarządzenia Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych nr 43/08 przedmiotowe nieruchomości nie mogły być sprzedane w drodze przetargu ograniczonego ze względu na umieszczenie ich w rejestrze gruntów atrakcyjnych prowadzonego przez Oddział. W dniu 7 stycznia

2009 r. został zorganizowany przetarg nieograniczony. W przetargach uczestniczyły dwie osoby, z których jedna była zameldowana na terenie gminy Lipiany.

2. Na pytanie, dotyczące odległości przedmiotowych działek od miejscowości z których rolnicy zwracają się do Pana Senatora z problemem braku gruntów, należy odpowiedzieć, iż nieruchomość oznaczona numerami działek 81/5, 81/6, 81/7 w obrębie Skrzyńka położona jest w odległości 15 km od Letnina, 20 km od Miechowa, 7 km od Mielęcina oraz 9 km od Bylic.

3. W kwestii wpisu powyższych działek do rejestru gruntów atrakcyjnych prowadzonych przez ANR należy stwierdzić, iż przedmiotowe nieruchomości były wpisane do ww. rejestru.

4. Odnośnie pytania dotyczącego uwzględnienia możliwości alternatywnego wykorzystania nieruchomości przy ich wycenie należy zauważyć, iż zgodnie z treścią operatów szacunkowych z wycen przedmiotowych nieruchomości rzeczoznawca majątkowy przy określaniu ich wartości uwzględnił szereg czynników mających wpływ na ich wartość rynkową. Wycenę przedmiotowych nieruchomości przeprowadzono bez uwzględnienia możliwości ich alternatywnego wykorzystania.

5. W kwestii sąsiedowania przedmiotowych działek z jeziorami lipiańskimi należy stwierdzić, iż działka nr 81/5 posiada bezpośredni dostęp do linii brzegowej jeziora Skrzyńka Duża, działka nr 81/7 posiada niewielki dostęp od strony południowo – wschodniej, natomiast działka nr 81/6 nie posiada dostępu do jeziora.

6. Odnośnie pytania o osoby dzierżawiące przedmiotowe nieruchomości należy wskazać, iż dzierżawcą działki nr 81/4 (przed podziałem) do dnia 31 sierpnia 2007 r. była „Agro-Max” spółka z o.o. Nieruchomość ta została następnie wyłączona z umowy i przeznaczona do przetargu na dzierżawę krótkoterminową. W wyniku przetargu dzierżawcą został Pan Les Gondor. W dniu 8 października 2008 r. dzierżawca wydał nieruchomość Agencji.

7. Na pytanie, kiedy zostały rozwiązane powyższe umowy dzierżawy należy odpowiedzieć, iż wyłączenie działki nr 81/4 z umowy ze spółką „Agro-Max” nastąpiło na zasadzie porozumienia stron. W związku z koniecznością utrzymania nieruchomości w należytej kulturze agrarnej i trwającą procedurą przygotowania do sprzedaży, odbył się przetarg nieograniczony na dzierżawę krótkoterminową, w wyniku którego nieruchomość została wdzierżawiona na okres jednego roku agrotechnicznego. Dzierżawca wydał nieruchomość w dniu 8 października 2008 r.

8. W odpowiedzi na pytanie dotyczące rozwiązania ww. umów dzierżawy należy wskazać, iż „Agro-Max” spółka z o.o. wyraziła zgodę na wyłączenie działki nr 81/4 z umowy, natomiast Pan Les Gondor wydał Agencji przedmiotową nieruchomość po umówionym okresie dzierżawy.

9. Odnośnie pytania dotyczącego podziałów geodezyjnych nieruchomości, należy stwierdzić, iż działka oznaczona numerem 81/4 była przedmiotem podziału geodezyjnego na działki oznaczone numerami 81/5, 81/6, 81/7, 81/8. Podział ów uwzględniał aktualne przeznaczenie nieruchomości w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipiany. Zgodnie z jego założeniami działka 81/8 oprócz zapisów o charakterze rolnym, przeznaczona była na cele związane z rekreacją i turystyką. Pozostałe działki przeznaczono na cele rolne.

10. Odnośnie pytania dotyczącego osoby nabywcy nieruchomości pragnę poinformować, iż w przetargach organizowanych na sprzedaż działek oznaczonych numerami 81/5, 81/6, 81/7 brały udział dwie osoby. Kandydatem na nabywcę ustalony został Pan Witold Perka.

11. W kwestii organizowania na terenie działalności Oddziału Terenowego ANR w Szczecinie przetargów nieograniczonych na sprzedaż ziemi rolniczej bez możliwości rozłożenia należności na raty, należy udzielić odpowiedzi twierdzącej. Należy podkreślić, iż możliwość nabycia nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na zasadach preferencyjnych mają w szczególności rolnicy biorący udział w przetargach ograniczonych na tworzenie lub powiększenie gospodarstwa rolnego oraz rolnicy nabywający dzierżawione nieruchomości na zasadzie pierwszeństwa.

Jednocześnie uprzejmie informuję, iż w związku z wątpliwościami co do poprawności procedury przetargowej dotyczącej sprzedaży nieruchomości rolnych położonych w Skrzynce, gmina Lipiany, woj. zachodniopomorskie, oraz wnioskiem Dyrektora Oddziału do Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych o unieważnienie przetargów, Zespół Kontroli Wewnętrznej Biura Prezesa ANR wszczął postępowanie wyjaśniające w tej sprawie.

Z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
SEKRETARZ STANU  
  
Kazimierz Ploche