



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zapis stenograficzny
(1611)

118. posiedzenie
Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi
w dniu 28 maja 2010 r.

VII kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie wniosków zgłoszonych na 56. posiedzeniu Senatu do ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

(Początek posiedzenia o godzinie 8 minut 32)

(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Jerzy Chróścikowski)

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dzień dobry państwu, witam na sto osiemnastym posiedzeniu Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Otwieram posiedzenie.

W porządku dzisiejszego posiedzenia jest jeden punkt: rozpatrzenie wniosków zgłoszonych na pięćdziesiątym szóstym posiedzeniu Senatu do ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego; druk senacki nr 873.

Witam na posiedzeniu pana ministra Kazimierza Plockego z Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pana prezesa, osoby towarzyszące, panów senatorów, pana legislatora, panią sekretarz naszej komisji i gości... nie, gości nie ma.

Szanowni Państwo, w toku debaty zostały zgłoszone wnioski. Przed rozpoczęciem głosowania chciałbym poprosić pana ministra o wprowadzenie, ale zanim to uczynię, to pozwólcie państwo, że... Zadałem wczoraj panu ministrowi pytanie i dostałem odpowiedź moim zdaniem niepełną. Otóż poprosiłem pana ministra, żeby nam, Wysokiej Izbie, przedstawił to, jakie warunki trzeba spełnić, a jakich nie, bo chodzi o to, żeby Wysoka Izba miała świadomość, co wynika z ustawy. I pan minister stwierdził, że jeśli chodzi o stan na dziś, to w Polsce pod kontrolą państwa jest cały obrót nieruchomościami, a to jest stwierdzenie bardzo ogólne. Dlatego poprosiłem Biuro Legislacyjne, żeby przekazało nam pewne dokumenty – bo nie chciałbym być gołosłownym – w których są wymienione nieruchomości niepodlegające kontroli Agencji Nieruchomości Rolnych. Trzeba mieć tego pełną świadomość, bo nie można Wysokiej Izby wprowadzać w błąd stwierdzeniem, że wszystko podlega kontroli.

Tak więc ja poprosiłbym pana legislatora, żeby teraz przekazał te informacje: jakie są wymagania w ustawie, które grunty podlegają kontroli, które nie podlegają, bo wczoraj wprowadziliśmy Wysoką Izbę... no, pozostawiliśmy ją, tak lakonicznie mówiąc, bez informacji. Myślę, że komisja jest także od tego, żeby zapoznawała się z tymi informacjami.

Proszę, Panie Legislatorze.

**Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu
Michał Gil:**

Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo! Szanowni Państwo!

Informacja, którą przekazałem panu przewodniczącemu, rzeczywiście dotyczy kwestii, o których mówił, ale chciałbym ją doprecyzować. Otóż chodziło nie tyle

o kontrolę agencji, ile o sytuacji, w których agencja nie ma prawa pierwokupu, ewentualnie prawa, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, czyli prawa analogicznego do pierwokupu, z tym że dotyczącego innych umów niż umowa sprzedaży. Z treści art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego wynika, że Agencji Nieruchomości Rolnych nie przysługuje prawo pierwokupu, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz dzierżawcy i łącznie spełnione są następujące warunki.

Przede wszystkim, jeżeli umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej, ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej trzy lata, licząc od tej daty.

Poza tym, jeżeli nabywana nieruchomość wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy lub jest dzierżawiona przez spółdzielnię produkcji rolnej.

Ta druga sytuacja, w której Agencji Nieruchomości Rolnych nie przysługuje prawo pierwokupu, to jest sytuacja, w której nabywcą nieruchomości rolnej jest spółdzielnia produkcji rolnej – i tutaj chodzi o przypadek sprzedaży przez jej członka nieruchomości rolnej stanowiącej wkład gruntowy tej spółdzielni – oraz taka sytuacja, kiedy nabywcą nieruchomości rolnej jest osoba bliska zbywcy w rozumieniu przepisu o gospodarce nieruchomościami. Przy czym ustawa o gospodarce nieruchomościami jako osobę bliską traktuje „zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu”.

Kolejna sytuacja. Agencji Nieruchomości Rolnych nie przysługuje prawo pierwokupu, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego – jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha – a nabywana nieruchomość rolna położona jest w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie sąsiedniej.

Jeśli zaś chodzi o stany faktyczne zwolnione z prawa, o którym mowa w art. 4 ust. 1, to są to następujące sytuacje.

Po pierwsze, jeżeli w wyniku przeniesienia własności nieruchomości rolnych następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2, czyli do 300 ha.

Po drugie, jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje na rzecz spółdzielni produkcji rolnej – w przypadku nieruchomości rolnej stanowiącej wkład gruntowy członka tej spółdzielni – oraz jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje na rzecz osoby bliskiej zbywcy w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami; już wcześniej wskazałem, jakie to są osoby.

Ostatnia sytuacja, kiedy agencji nie przysługuje prawo, o którym mowa w art. 4 ust. 1: jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje w wyniku umowy z następcą, o której mowa w art. 84 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników. Dziękuję.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dziękuję.

Myślę, że powinniśmy to wiedzieć, żebyśmy świadomie podejmowali decyzje, bo przecież tu chodzi o warunki, kiedy są potrzebne akty wstępne, a kiedy nie ma potrzeby ich zawierania, czyli, mówiąc szczerze, wprowadzamy zmiany w ustawie o nadzorze przez państwo. W związku z tym podtrzymuję zarówno poprawki, które zgłosiłem z mniejszością komisji, jak i wniosek, który zgłosiłem w trakcie posiedzenia Senatu.

W związku z tym prosiłbym pana ministra o odniesienie się do spraw, które wcześniej wymieniałem.

Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Kazimierz Plocke:

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Chciałbym doprecyzować to, co powiedziałem wczoraj Wysokiej Izbie. Mianowicie Agencja Nieruchomości Rolnych wykonuje prawo pierwokupu wobec tych gruntów i tych aktów notarialnych, które są zgodne z wykonywaniem prawa pierwokupu. I dlatego też podawałem, jaka to jest powierzchnia, o jaką liczbę aktów notarialnych chodzi. Nie odnosiłem się do tych nieruchomości, które są wyłączone. Odnosiłem się tylko i wyłącznie do tych kwestii, które dotyczą sytuacji, kiedy agencja korzysta z tego prawa pierwokupu.

Rzeczywiście prawdą jest to, że agencja nie wykonuje prawa pierwokupu i prawa odkupu w dwunastu przypadkach i pozwolę sobie jeszcze raz zacytować panu przewodniczącemu i Wysokiej Komisji, o jakie przypadki chodzi, bo o tym rzeczywiście wczoraj nie rozmawialiśmy. Mówiliśmy tylko i wyłącznie o takich przypadkach, kiedy agencja jest zobowiązana, żeby to prawo pierwokupu wykonać.

Oto sytuacje, kiedy agencji nie przysługuje prawo pierwokupu lub wykupu.

Po pierwsze, jeżeli nabywcą nieruchomości rolnej jest spółdzielnia produkcyjna – w przypadku sprzedaży przez jej członka nieruchomości rolnej stanowiącej wkład gruntowy w tej spółdzielni. Było już w Polsce kilka takich zarejestrowanych przypadków i nawet niektórzy nasi posłowie byli zainteresowani tym, dlaczego agencja z tego prawa nie korzysta. Ano właśnie z powodu tego zapisu ustawowego.

Po drugie, jeżeli nabywcą nieruchomości rolnej jest osoba bliska zbywcy w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami – pan mecenas także o tym mówił – czyli są to wstępni, zstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, osoby przysposabiające, małżonek, który nie pozostaje we wspólności ustawowej ze sprzedającym nieruchomości, oraz osoba, która pozostaje ze sprzedającym faktycznie we wspólnym pożyciu.

Po trzecie, jeżeli nabywana nieruchomość rolna – i tu chodzi o tę powierzchnię do 300 ha użytków rolnych – jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie sąsiedniej; warunek położenia nieruchomości dotyczy tylko umów sprzedaży.

Po czwarte, jeżeli przeniesienie własności nieruchomości ma na celu uzyskanie prawa do renty strukturalnej, gdy w wyniku wykonania tego prawa nie zostanie spełniony warunek, o którym mowa w art. 6 ust. 2 ustawy o rentach strukturalnych.

Po piąte, jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje w wyniku umowy z następcą, o której mowa w art. 84 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników.

Po szóste, jeżeli następuje przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości rolnych lub oddanie takiej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Po siódme, jeżeli następuje zmiana właściciela nieruchomości w wyniku łączenia się spółek, kiedy przeniesienie własności nieruchomości następuje w drodze sukcesji uniwersalnej.

Po ósme, jeżeli przeniesienie własności spowodowane jest innymi zdarzeniami prawnymi niż umowy, w szczególności chodzi o orzeczenia sądowe kończące postę-

powanie o zniesienie współwłasności nieruchomości rolnej, orzeczenia administracyjne, na przykład zwrot wywłaszczonej nieruchomości.

Po dziewiąte, jeżeli nieruchomość sprzedawana jest w drodze egzekucyjnej.

Po dziesiąte, jeżeli następuje przeniesienie własności nieruchomości lokalowych i związanego z nieruchomością lokalową udziału w gruncie.

Po jedenaste, jeżeli przedmiotem umowy przeniesienia własności jest gospodarstwo rolne stanowiące zorganizowaną całość gospodarczą.

I po dwunaste, jeżeli przedmiotem umowy przeniesienia własności jest przedsiębiorstwo w rozumieniu kodeksu cywilnego, w którego skład wchodzi nieruchomości rolne.

To są przypadki, kiedy agencja nie korzysta z prawa pierwokupu i odkupu. Pan przewodniczący słusznie zwrócił uwagę na tę kwestię, dzisiaj ją precyzyjnie wyjaśniamy. Dziękuję.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Panie Ministrze, chciałbym też, żeby pan minister odniósł się jeszcze do tych zgłoszonych poprawek.

Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Kazimierz Plocke:

Jeżeli chodzi o poprawkę pierwszą, to rząd podtrzymuje propozycję, która była w ustawie, czyli 5 ha, tak więc pozostajemy przy dotychczasowym zapisie.

Jeżeli chodzi o poprawkę drugą, to oczywiście jesteśmy przeciwni tej poprawce z uwagi na komplikacje prawne, które towarzyszyłyby wprowadzeniu tego zapisu w życie. Oznaczałoby to, że agencja musiałaby znowu prowadzić określoną buchalterię, proces przeniesienia własności znowu przedłużyłby się, a więc niczego nie poprawilibyśmy. Dlatego rząd jest przeciwny tej poprawce. Dziękuję...

Jeżeli można, Panie Przewodniczący, to pan prezes chciałby powiedzieć o paru sprawach technicznych związanych z tą poprawką. Dziękuję.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dziękuję, Panie Ministrze.

Proszę, Panie Prezesie.

Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych

Tomasz Nawrocki:

Panie Przewodniczący! Panie Ministrze! Szanowni Państwo!

Jeśli chodzi o poprawkę drugą, czyli ten zapis: „jeżeli strony zawarły w okresie pięciu lat więcej niż jedną umowę sprzedaży lub inną umowę przenoszącą własność nieruchomości rolnej, prawo pierwokupu lub prawo złożenia oświadczenia o nabyciu przysługuje agencji do nieruchomości rolnej, której powierzchnia po doliczeniu powierzchni nieruchomości nabytych wcześniej przekracza 5 ha”, to chciałbym zwrócić uwagę na to, że nawet jeśli ta poprawka przejdzie, to będzie to w zasadzie martwy zapis, ponieważ nie ma postaw prawnych, które pozwalałyby agencji prowadzić rejestr tego typu transakcji.

Mianowicie należałoby też wprowadzić zmianę w ustawie o notariacie, dlatego że nie ma centralnej bazy danych, w której rejestruje się zawierane umowy. Ustawa o notariacie dopuszcza prowadzenie takiego rejestru w jednym przypadku: kiedy nabywcami są obcokrajowcy; wtedy notariusze mają obowiązek przekazywania tego typu informacji. Tak więc ten zapis w zasadzie będzie martwy, bo nie ma podstawy prawnej do tego, żeby prowadzić tego typu rejestr nieruchomości czy transakcji.

Chciałbym również zwrócić uwagę na fakt, że ograniczenie prawa pierwokupu lub nabycia do nieruchomości o powierzchni przekraczającej 5 ha pozwoli agencji na skoncentrowanie się w ramach realizacji tak zwanej ukur na większych obszarowo nieruchomościach. I żeby to potwierdzić, powiem tylko, że jeśli chodzi o skorzystanie z prawa pierwokupu, to do końca 2009 r. na ponad 13 tysięcy 700 ha gruntów ANR oświadczyła o skorzystaniu z uprawnień do nabycia w przypadku 708 ha – czyli to jest 5% – jeśli chodzi o powierzchnię do 5 ha. Zatem na 13 tysięcy 700 ha, 700 ha dotyczyło powierzchni do 5 ha. Jeśli chodzi o powierzchnię 5–10 ha, to było to 1000 ha, a większość odnosiła się do powierzchni powyżej 10 ha. Mówimy o takiej skali, jeśli chodzi o korzystanie z prawa pierwokupu, czyli 13 tysięcy ha dotyczyło powierzchni powyżej 5 ha, a powierzchni do 5 ha – 700 ha.

To tyle. Dziękuję.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Dziękuję za wyjaśnienie. Muszę się jednak odnieść do tego, co zostało powiedziane, bo my mówimy o czymś, co jest tak zwaną sankcją, to znaczy jest zawierany akt wstępny określony pewną sankcją, która pozwala skorzystać z prawa pierwokupu. Moim zdaniem to jest swego rodzaju penalizacja, chociaż może źle to nazywam... Chodzi o przypadki, kiedy ktoś wie, że może popełnić wykroczenie, to znaczy boi się, że będzie miał karę. Można powiedzieć, że karą jest w tym momencie zabranie ziemi, jeśli się nie dopełnia tych formalności, których powinno się dopełniać. Według mnie zadaniem istniejącego przepisu nie jest wskazanie, że agencja ma wykupić tyle i tyle, tylko to, żeby ograniczyć ten obrót ziemią, o którym jest mowa w tej ustawie. Dlatego tak bardzo zabiegam o to, abyśmy zrozumieli tę sytuację, bo mamy zapisy, które mówią o tym – tak jak wspomniał pan minister czy wcześniej pan legislator – że z prawa pierwokupu są zwolnione nieruchomości o powierzchni do 300 ha w gospodarstwach w jednej miejscowości czy w sąsiednich miejscowościach. Przecież chodzi o to, żeby nie nabywać ziemi i nie przemieszczać tych, którzy bez przerwy się przemieszczają. Ta dodatkowa zgoda jest potrzebna wtedy, kiedy tak się zaczyna dziać.

I druga sprawa. Proszę państwa, pan minister wczoraj wskazał na piśmie warunki, kiedy będzie można udostępniać ziemię cudzoziemcom. A przecież jest między innymi przepis, który mówi o tym, że jeżeli cudzoziemiec będzie nabywał ziemię... no właśnie będzie ją nabywał, bo nie mieszka na terenie tej gminy czy sąsiedniej i on w tym momencie będzie miał prawo nabywania, ale w sytuacji, kiedy on tam nie mieszka, agencja będzie mogła korzystać... Proszę państwa, nie róbmy sobie z tego żartów z jednego powodu – przecież zabiegaliśmy, walczyliśmy przed wejściem do Unii Europejskiej o to, żeby stworzyć zapis, który będzie jednoznacznym ograniczeniem obrotu ziemią czy będzie stanowił nadzór nad obrotem ziemią. I my świadomie z tego rezygnujemy. Tu nie chodzi o to, ile tej ziemi zakupiono, ile tej ziemi ludziom zabrano. Nie posługujmy się argumentami, że mało wykorzystaliśmy, bo nie o to cho-

dzi. Dlatego podtrzymuję swoją poprawkę i proponuję, abyśmy naprawdę rozważyli projekt pierwszy, senacki, czyli chodzi o 1 ha. Poczekajmy, zobaczymy, co będzie, kiedy wejdzie to w życie.

Kolejna sprawa. Jak powiedziałem, pan minister wczoraj dał na piśmie odpowiedź na pytanie, kiedy cudzoziemcy mogą nabyć ziemię. W tym uzasadnieniu jest wprost napisane: dwanaście lat z wyjątkiem dwóch przypadków – zakupu ziemi przez dzierżawców, gdzie jest przewidziane siedem lat, i zakupu w województwach północno-zachodnich i wschodnio-centralnych, gdzie są przewidziane trzy lata. A udokumentowanie trwałej dzierżawy pozwala na nabywanie ziemi przez cudzoziemców. Tak więc ja nie wiem, czy my rozumiemy pewne rzeczy, czy wiemy, o czym mówimy. Powinniśmy uświadamiać społeczeństwo, bo za chwilę pojawią się sprytni prawnicy, będą udowadniać i powiedzą: „Przepraszamy, mamy prawo, obowiązuje nas przepis traktatowy”. Dlatego tak bardzo zabiegam o tę świadomość, co my chcemy zrobić. Proszę państwa, abyśmy przyjęli tę pierwszą poprawkę. Nie zależy mi na drugiej poprawce, mi zależy na tej pierwszej, czyli ograniczeniu do 1 ha, co wcześniej Senat w pełni zrozumiał. Dlatego nie proszę o ułatwianie życia instytucji, bo instytucja typu agencja jest do wykonywania zadań, które narzuca parlament, a nie do ułatwiania sobie życia. Mamy inny cel.

To tyle, jeśli chodzi o moje uzasadnienie. Jeżeli jest potrzebna jeszcze dyskusja, to proszę, a jeżeli nie, to przejdźmy do głosowania.

Pan senator Wojciechowski.

Senator Grzegorz Wojciechowski:

Wydaje mi się, że nie ma jakiegoś większego problemu ze zbieraniem tych danych, bo jak rozumiem, w akcie będzie oświadczenie, że jest to pierwsza sprzedaż czy druga sprzedaż. To będzie tak jak w przypadku, powiedzmy, darowizn między osobami, które są uprawnione do określonych ulg podatkowych. Myślę więc, że takie oświadczenie w akcie notarialnym zupełnie wystarczy. Dziękuję.

Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:

Czy są jeszcze głosy w dyskusji? Jak rozumiem, chyba już wszystko zostało wyjaśnione. Wzajemnie wysłuchaliśmy argumentów i możemy przejść do głosowania.

Proszę państwa, zarządzam głosowanie.

Pierwszy jest wniosek o przyjęcie ustawy bez poprawek, zgłoszony w trakcie poprzedniego posiedzenia komisji. Drugi wniosek to wniosek o wprowadzenie poprawek do ustawy, z poszczególnymi kolejno wymienionymi poprawkami.

Proszę o przegłosowanie pierwszego wniosku.

Kto jest za przyjęciem ustawy bez poprawek? (5)

Kto jest przeciw? (5)

Dziękuję. Wniosek nie uzyskał poparcia.

Tak więc, Panie Legislatorze, nie ma głosowania...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Czy sprawozdawcą będzie kolega Niewiarowski?

(Głos z sali: Nie, Piotr Głowski.)

Sprawozdawcą będzie Piotr?

(Głos z sali: Tak.)

Tak więc pozostaje ten sam sprawozdawca, który był, czyli Piotr Głowski. Nie ma sprzeciwu?

(Wypowiedzi w tle nagrania)

Tak więc wyczerpaliśmy porządek obrad.

Dziękuję panu ministrowi, panu prezesowi.

Zamykam posiedzenie Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

(Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Michał Gil: Przyjęta bez poprawek?)

(Głos z sali: Było 5 za.)

(Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Michał Gil: Ilu było przeciw?)

(Głos z sali: 5 przeciw.)

(Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Michał Gil: Myślałem, że 4 było przeciw.)

(Głos z sali: Nie, 5.)

(Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Michał Gil: To trzeba głosować dalej.)

Dlatego pytałem.

(Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Michał Gil: Myślałem, że 4.)

Czyli w tym momencie stosujemy zasadę, że nie został przyjęty i...

(Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Michał Gil: Nie przeszedł, trzeba głosować dalej.)

Proszę państwa, musimy wznowić posiedzenie, gdyż doszło do nieporozumienia między Biurem Legislacyjnym a nami. Zapytałem, co się stało, czy wniosek nie przeszedł. Ale przyznaję się, to był mój błąd, chociaż powstał na skutek jakby sugestii biura. Sądziłem, że ponieważ wniosek nie przeszedł, nie ma dalszego głosowania. Ale tu jest tak, że jeśli nie przechodzi wniosek pierwszy, przystępujemy do głosowania nad wnioskiem drugim. Tak więc zaraz wznowimy posiedzenie.

(Koniec posiedzenia o godzinie 8 minut 53)

Kancelaria Senatu

Opracowanie i publikacja:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii

Nakład: 5 egz.

ISSN 1643-2851