



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Zapis stenograficzny**  
**(1971)**

139. posiedzenie  
Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
w dniu 25 stycznia 2011 r.

VII kadencja

Porządek obrad:

1. Informacja na temat sprzedaży ziemi z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, ze szczególnym uwzględnieniem dzierżawców.
2. Projekt planu pracy komisji na pierwsze półrocze 2011 r.

*(Początek posiedzenia o godzinie 18 minut 18)*

*(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Jerzy Chróścikowski)*

**Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Proszę państwa, niektórzy mówią, że musimy szybko obradować, bo mecz się zaczął. Tak więc, żeby już nie przedłużać, pozwolę sobie otworzyć posiedzenie komisji.

Witam na posiedzeniu Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi pana ministra rolnictwa. To już jest nasze sto trzydzieste dziewiąte posiedzenie.

Mamy dzisiaj w porządku obrad dwa punkty: informację na temat sprzedaży ziemi z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, ze szczególnym uwzględnieniem dzierżawców, i projekt planu pracy komisji na I półrocze. Co do tego drugiego tematu, rozumiem, że rozpatrzmy go później. Jeśli państwo mają co do niego jakieś uwagi, są odpowiednie materiały, proszę te uwagi rozważyć i dopisać do naszego planu pracy, co należałoby jeszcze zrobić.

Szanowni Państwo, jest mi niezmiernie miło, że mimo iż pan prezes Nawrocki zapowiedział, że nie może z nami dzisiaj być, to jednak do nas dojechał. Tym bardziej jesteśmy kontenci. Jest również zastępca pana prezesa, pan Sławomir Pietrzak, a także dyrektor Departamentu Gospodarki Ziemią Zbigniew Abramowicz.

Witam również przedstawiciela Ministerstwa Finansów. Jest z nami pan Jerzy Szalkowski, radca ministra w Departamencie Polityki Regionalnej. Witam również doradcę prawnego w Departamencie Środowiska, Rolnictwa i Zagospodarowania Przemysłowego Mieczysława Kaczmarczyka. Tak?

*(Głos z sali: Roberta.)*

Przepraszam, Roberta Kaczmarczyka. Napisano tutaj inaczej, ale to poprawimy.

Witam również organizacje i związki zawodowe. Ze strony związkowców jest z nami pan wiceprzewodniczący Zbigniew Obrocki z Niezależnego Samorządowego Związku Zawodowego Rolników Indywidualnych „Solidarność”, wiceprzewodniczący związku. Witam również dyrektora biura Federacji Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych pana Stanisława Wittka. Witam również członka zarządu Związku Zawodowego Wsi i Rolnictwa „Solidarność Wiejska” Ireneusza Zawadzkiego. Jest pan, tak? Witam. Witam również prezesa Federacji Branżowych Związków Producentów Rolnych Stanisława Kacperczyka. Jest pan z nami? Witamy.

Jeśli kogoś nie wymieniłem, to chcę powiedzieć, że osobiście witam każdego z państwa z osobna, a szczególnie panie i panów senatorów, przedstawicieli naszego biura i sekretariatu.

---

Jak zaznaczyłem na wstępie, w tym momencie poproszę pana ministra o informację dotyczącą pierwszego punktu, czyli sprzedaży ziemi z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, ze szczególnym uwzględnieniem dzierżawców.

Panie Ministrze, proszę.

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

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Wysoka Komisjo!

Otóż chciałbym złożyć krótkie sprawozdanie z działalności Agencji Nieruchomości Rolnych w zakresie sprzedaży gruntów, ze szczególnym uwzględnieniem dzierżawców. Chciałem poinformować, że od początku działalności agencji – za chwilę mi nie już dwadzieścia lat – sprzedano ponad 2 miliony 76 tysięcy ha z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w tym ponad 2 miliony ha stanowiły grunty rolne. Z analiz przeprowadzonych w ostatnich trzech latach wynika, że prawie 60% sprzedawanych gruntów zasobu sprzedano w trybie bezprzetargowym. Prawie w całości są to grunty nabyte przez dzierżawców, tylko niewielki areal zakupili byli właściciele lub ich spadkobiercy. Przykładowo w latach 2008–2009 dzierżawcy nabyli, odpowiednio, 57,61% sprzedanych gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. W 2010 r. agencja sprzedała ponad 96 tysięcy 500 ha gruntów z Zasobu Własności Rolnych Skarbu Państwa, z czego dzierżawcy zakupili około 50 tysięcy ha. Powierzchnia dzierżawionych gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa zwiększyła się w 2010 r. o 93,7 tysiąca ha, co oznacza, że w minionym roku, podobnie jak w latach poprzednich, miał miejsce proces sprzedaży dzierżawcom gruntów przez nich dzierżawionych.

Chciałem także poinformować, że agencja organizuje przetargi ograniczone na rzecz rolników i osób uprawnionych. Od połowy 1999 r. do 30 czerwca 2010 r. zorganizowano łącznie dwanaście tysięcy przetargów ograniczonych i zaoferowano do sprzedaży ponad 155 tysięcy ha. Rozstrzygnięto też prawie osiem i pół tysiąca przetargów ograniczonych i sprzedano ponad 117 tysięcy ha, w tym 115 tysięcy ha gruntów zakupili rolnicy w celu powiększenia własnych gospodarstw. Agencja zakładała, że w 2010 r. sprzeda około 90 tysięcy ha, plan zaś wykonano na poziomie 96 tysięcy 521 ha. To oznacza, że udało się sprzedać więcej niż założono w planie działania agencji. Również oznacza to, że uzyskaliśmy wyższe wpływy do budżetu państwa o ponad 22%. W praktyce oznacza to, że planowaliśmy do budżetu odprowadzić 540 milionów zł, a odprowadziliśmy 980 milionów zł, a czyli udało nam się odprowadzić o około 80% więcej niż zakładał plan.

Chciałem również poinformować, że Agencja Nieruchomości Rolnych realizuje założenia ustawy dotyczące gromadzenia środków finansowych, które są wykorzystywane na wypłatę odszkodowań dla Zabużan. Przykładowo w roku 2008 agencja przekazała na ten cel na konto tego funduszu ponad 824 miliony zł, w 2009 r. – 705 milionów zł, a w 2010 r. – prawie 560 milionów zł. Oznacza to, że agencja rzeczywiście realizuje w tym względzie wszystkie ustawowe zobowiązania. Wydaje się, że rok 2011 będzie kolejnym dobrym rokiem, bo w założeniach do budżetu na 2011 r. ujęliśmy, że sprzedamy około 140 tysięcy ha. Dodatkowo chciałem poinformować, że minister nałożył na agencję dodatkowe zadania, zwiększając tę pozycję o około 50%. Oczywiście agencja będzie realizować te zadania wspólnie z dyrektorami regionalnymi.

Będziemy przygotowywać się także do wykonania zadania związanego z przygotowaniem projektu ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Chciałem poinformować Wysoką Komisję, że prace legislacyjne nad nią już się rozpoczęły, odbyło się w tej sprawie drugie spotkanie podkomisji. Mam nadzieję, że w ciągu najbliższych tygodni i miesięcy będziemy kontynuować te prace, zmierzając do tego, aby wszystkie uwagi zgłoszone w trakcie prac podkomisji – przez partnerów społecznych, przedstawicieli organizacji rolniczych i związków zawodowych – zostały uwzględnione. Chcemy, aby ten projekt gwarantował, że agencja rzeczywiście będzie się z tych zadań skutecznie wywiązywać.

Panie Przewodniczący, to byłoby tyle, tak na początek. Myślę, że będziemy mieli jeszcze okazję wypowiedzieć się podczas odpowiedzi na pytania. To tyle na początek. Bardzo dziękuję i jesteśmy do państwa dyspozycji.

**Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję, Panie Ministrze.

Rozumiem, że informacja dodatkowa jest na piśmie, każdy z członków komisji ją dostał.

Możemy otworzyć dyskusję.

Kto z państwa, pań i panów senatorów, chciałby zabrać głos?

Proszę, pan senator Zdzisław Pupa.

**Senator Zdzisław Pupa:**

Panie Przewodniczący! Panie Ministrze! Szanowny Panie Prezesie! Szanowni Państwo!

Agencja Nieruchomości Rolnych powstała z przekształcenia Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Wszyscy znamy genezę agencji i cele, które przyświecały jej powołaniu. W pierwotnej wersji miała ona gospodarować gruntami Skarbu Państwa, a miało ono polegać między innymi na różnego rodzaju działaniach restrukturyzacyjnych, które pozwoliłyby przynosić Skarbowi Państwa dochód, a także w jakiś sposób doprowadziłyby do sytuacji, w której rolnicy zainteresowani gruntami rolnymi mogliby w jakiś sposób je pozyskać, zakupić czy wydzierżawić. Chodziło o to, aby można było na tych gruntach funkcjonować, tworząc gospodarstwa rolne, niejednokrotnie gospodarstwa rodzinne, dające utrzymanie wielu rodzinom. I tak się dzieje. Powstało wiele gospodarstw rolnych, które dobrze się rozwijają, dobrze funkcjonują, chociaż właśnie w ostatnim okresie mamy do czynienia, w mojej ocenie, z sytuacją trochę trudną i dziwną, gdyż agencja niejako nie spełnia roli, którą mogłaby spełniać.

Mianowicie mogłaby ona na przykład poprawiać struktury agrarne nie tylko poprzez sprzedawanie gruntów rolnych, ale również ich wykupywanie na rzecz Skarbu Państwa w sytuacji, gdyby rolnicy chcieli je sprzedać. Wtedy agencja mogłaby tworzyć właściwą strukturę agrarną w wielu regionach Polski, szczególnie potrzebne byłoby to w południowo-wschodniej Polsce, gdzie ta struktura jest dosyć skomplikowana, można powiedzieć, trudna.

Oczywiście sytuacja budżetu państwa jest fatalna, co każe ministrowi dodatkowo o 50% zwiększyć plan sprzedaży nieruchomości rolnych, pozostających w zasobie agencji. W mojej ocenie, istnieje jednak dosyć poważna obawa, że na skutek przyspieszenia sprzedaży powstanie bałagan, jeżeli chodzi o przygotowanie gruntów do sprzedaży. Mówię

o tym, bo byłem kiedyś pracownikiem Agencji Nieruchomości Rolnych i wiem, ile trzeba zachodu, żeby we właściwy sposób przygotować nieruchomości do sprzedaży. Wiem, że wiele atrakcyjnych gruntów na skutek działań dyrekcji uzyskiwało bardzo wysoką cenę, było tak właśnie z uwagi na to, że z czasem wzrastała atrakcyjność tych gruntów. Jeżeli podejmujemy decyzję o wysprzedaniu jak największej ilości gruntów, to Skarb Państwa może na tym również tracić, ponieważ grunty, które mają atrakcyjne położenie czy inny walor, w takim szybkim trybie będą miały zdecydowanie niższą cenę. I to spowoduje, że Skarb Państwa, zamiast zarobić na takiej transakcji, powiedzmy sobie to uczciwie, poniesie stratę.

Chciałem również zapytać pana prezesa agencji o to, czy jesteście przygotowani do tego, aby w sposób właściwy wykonać zadania, jakie postawił przed wami minister, mam tu na myśli sprzedaż o 50% więcej gruntów rolnych. Mianowicie niepokoi pewien fakt: ponieważ rolnicy dzierżawią nieruchomości rolne, to jeżeli nie będzie ich stać na wykup tych gruntów, to prawdopodobnie będą one sprzedane nowemu właścicielowi wraz z umową dzierżawy. I jakie są tutaj przewidywania? Jaka będzie rola tego dzierżawcy później, kiedy już zostanie sprzedany grunt rolny dzierżawiony przez niego od was, Agencji Nieruchomości Rolnych? Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję, Panie Senatorze.

Będę prosił zaraz o odpowiedź, tylko chciałem dopowiedzieć jedno zdanie. Rolnicy właśnie bardzo skarżą się na to, o czym pan senator wspomniał w ostatnim zdaniu, że dostają pisma, mają dwadzieścia jeden dni na odpowiedź i zdecydowanie się, czy chcą nabyć ziemię, czy nie. Z tego, co mi mówiono, to jest termin łącznie z wyceną ziemi. Czy jest to prawdziwa informacja, czy nie?

*(Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi Kazimierz Plocke: ...Czy jako dzierżawcy...)*

Rolnicy jako dzierżawcy, w tym momencie mam na myśli dzierżawców.

W związku z tym jest następujące pytanie: czy rolnik, który chce na przykład w tej chwili zainwestować, złożyć wniosek o wsparcie z PROW – a teraz jest czas składania wniosków na modernizację gospodarstw – ma w tym momencie do wyboru pozyskanie pieniędzy na inwestycje i ich zainwestowanie albo zakup ziemi? Chodzi mi o to, czy po prostu musi on zrezygnować ze składania wniosku i kupić tę ziemię. Rolnicy często dzwonią do mnie czy przychodzą do biura i mówią: no, dobrze, ale ja muszę spłacić kredyty, mam zobowiązania, kupiłem maszyny, wziąłem wcześniej środki z PROW, które zainwestowałem, liczyłem, że przez pięć czy ileś lat popracuję, spłacę długi i dopiero wtedy będę mógł kupić ziemię. A oni dostają pismo: kupuj!

Czy w sytuacji, kiedy rolnik odmawia zakupu ziemi, uzasadniając, że nie może nabyć danej nieruchomości, bo nie posiada na to środków, agencja przyjmie zasadę, że odstępuje od zmuszania rolnika do wykupienia tego gruntu?

Jeśli można, Panie Ministrze... Odpowie pan sam, czy komuś to przekaże?

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

Dziękuję, Panie przewodniczący.

Rozumiem, że procedura będzie taka: pytanie i odpowiedź?

(Przewodniczący Jerzy Chróścikowski: Tak, tak, żeby się nie nakładały.)

Żeby nie nakładały się pytania tej samej treści.

Przede wszystkim Agencja Nieruchomości Rolnych, wcześniej Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, została powołana po to, żeby przejąć do zasobu Skarbu Państwa majątek państwowych gospodarstw rolnych i rozdysponować go w sposób trwały, czyli sprzedać. Jak widzimy, ten proces trwa już prawie dwadzieścia lat, i można powiedzieć, że jesteśmy praktycznie w połowie drogi, bo ponad 50% gruntów z zasobu zostało rozdysponowanych w sposób trwały.

Chcę też jasno stwierdzić, że rzeczywiście agencja w ostatnich latach podjęła ogromny wysiłek organizacyjny, aby jak najwięcej gruntów było w rękach naszych polskich rolników. Potwierdzają to liczby, które zaprezentowałem w swoim wystąpieniu wprowadzającym do dyskusji. Rację ma pan senator Pupa, kiedy mówi o tym, że aby przeprowadzić skuteczny przetarg, rzeczywiście potrzeba do tego wielu zabiegów organizacyjnych i finansowych, a na dziś skuteczność przetargów jest, żeby było jasne, na poziomie 20%. Na dziesięć przetargów dwa są skuteczne – to też jest pewna odpowiedź na zadane pytanie.

I chciałbym też, żebyśmy zrozumieli jedno: Panie Przewodniczący, nie ma żadnego procesu zmuszania kogokolwiek do zakupu czegokolwiek. Nie ma. Jest to tylko pewne działanie, które wynika z określonych innych działań. I jeżeli będziemy wracać do tej ustawy, a mam nadzieję, że parlament przeprowadzi ją skutecznie... To nie jest oczywiście żadne zmuszanie, jest to li tylko propozycja, na którą dzierżawcy mogą się zgodzić, albo nie. Taka formuła została przyjęta w ramach uzgodnień międzyresortowych, w tym uzgodnień z prokuratorem generalnym.

Cały problem polega na tym, że chcemy, żeby ziemia była w rękach polskich rolników. Jeszcze raz chcę powtórzyć, że do 2016 r. mamy, że tak powiem, błogosławiony czas, czas na to, żeby uporządkować to, co mamy. Wszyscy dobrze wiemy, że te grunty, które w tej chwili są w dzierżawie, najczęściej są położone w województwach: warmińsko-mazurskim, pomorskim, zachodniopomorskim, kujawsko-pomorskim, poznańskim, gorzowskim i dolnośląskim. Możemy więc sobie wyobrazić, że chodzi o grunty rzeczywiście położone w tych częściach Polski, dlatego bardzo zależy nam na tym, żeby w pierwotnym obrocie te grunty miały swojego właściciela. Nie chcemy, żeby państwo było właścicielem gruntów, bo, jak pokazuje praktyka, nie zawsze jest ono najlepszym ich gospodarzem. Najlepszym gospodarzem jest właściciel, rolnik, który dokładnie wie, jak tę ziemię należy uprawiać i jak należy gospodarstwo prowadzić. To jest, wydaje się, filozofia, która nie podlega żadnej dyskusji.

Jeżeli chodzi o szczegóły, wynikające z bieżącej działalności operacyjnej, a także o to, kto i na ile lat może mieć przedłużone umowy dzierżaw – bo też takie pytania są stawiane – to poprosiłbym pana prezesa o precyzyjne wyjaśnienie, co się dzieje, kiedy kończy się umowa dzierżawy i co się dzieje, kiedy rolnik zamierza realizować albo już realizuje programy wsparcia z budżetu Unii Europejskiej, na różnym poziomie.

Wydaje się, że te kwestie są dość istotne, tak więc, jeśli można, proszę pana prezesa o kilka zdań odnośnie do nich.

Bardzo proszę.

**Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję, Panie Ministrze.

Proszę, Panie Prezesie.

**Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych****Tomasz Nawrocki:**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo! Panie Ministrze!

Rzeczywiście, jeśli chodzi o składanie propozycji nabywania ziemi dzierżawcom, to taki proces się ma miejsce. Tak się dzieje. My zachęcamy dzierżawców, żeby nabywali grunty i czynimy to systematycznie. Stąd mogą być sygnały, że...

(Przewodniczący Jerzy Chróścikowski: Czyli potwierdza pan to, co mówiłem, a co pan minister...)

Propozycje składamy...

(Senator Zdzisław Pupa: Nie do odrzucenia.)

(Głos z sali: Do odrzucenia.)

Jeżeli chodzi o przedłużanie umów dzierżawy, to wygląda to w ten sposób, że w 2010 r. Agencja Nieruchomości Rolnych – chcę pokazać, jaka mniej więcej jest ta proporcja – sprzedała 96,5 tysiąca ha gruntów, a wydzierżawiła około 15–16 tysięcy ha gruntów. Tak więc to widać, to jest czytelne, że nastawiamy się na sprzedaż, co jednak nie oznacza, że nie wydzierżawiamy w ogóle gruntów czy nie przedłużamy umów dzierżawy. Takie zasady zostały w agencji opracowane i przekazane do Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi. One zostały też zaakceptowane i – powiem w skrócie, bo jeśli będzie trzeba jeszcze jakichś szczegółów, to przybliży je dyrektor Ciodyk – wyglądają mniej więcej w ten sposób, że dzierżawa gruntów, na których prowadzona jest produkcja roślinna, może być przedłużona do trzech lat; dzierżawa gruntów, na których prowadzona jest produkcja zwierzęca – do pięciu lat, a w przypadku, kiedy dzierżawca ubiega się o pomoc z programów unijnych, jest przedłużana na czas pozwalający na skorzystanie z tej pomocy i rozliczenie się do końca. Tak więc przy skorzystaniu z pomocy z niektórych programów daje to praktycznie osiem lat.

Generalnie my nie stoimy na stanowisku, że wszyscy dzierżawcy mają kupować, tym zaś, którzy korzystają ze środków unijnych, umożliwiamy im skorzystanie z tej pomocy. Taka jest zasada. Chodzi o to, żeby przez nasze zbyt rygorystyczne podchodzenie do sprzedaży nie doprowadzić do sytuacji, w której byłyby niewykorzystywane środki unijne.

(Przewodniczący Jerzy Chróścikowski: Rozumiem. A kredyt inwestycyjny?)

Kredyt nie jest pomocą unijną.

(Przewodniczący Jerzy Chróścikowski: Ale jest krajową...)

Jeżeli chce wziąć kredyt na zakup gruntów od nas, to jesteśmy jak najbardziej za.

(Przewodniczący Jerzy Chróścikowski: Tak, ale to nie jest na inwestycję, tylko na grunt.)

Grunt to jest inwestycja trwała.

(Wypowiedzi w tle nagrania)

Chciałbym jeszcze odnieść się do dwóch myśli, które przedstawił pan senator Pupa. Czy w związku z przyśpieszeniem sprzedaży nie pojawi się bałagan? Powiem tak: staramy się podjąć takie działania, aby do zminimalizować ryzyko podjęcia złych decyzji. Nie możemy jednak zagwarantować, że przy takiej masie działań, które podejmujemy, nie zdarzy się jakiś błąd. Chcę tylko dodać, że w Agencji Nieruchomości Rolnych w 2008 r. zostało przeprowadzonych około pięćdziesiąt tysięcy przetargów na sprzedaż i dzierżawę; w 2009 r. było ich około siedemdziesiąt tysięcy, a w 2010 r. takich przetargów było dziewięćdziesiąt sześć tysięcy. Jeżeli weźmiemy pod uwagę sa-



mą tylko sprzedaż gruntów, to w agencji odbywa się dziennie od trzystu sześćdziesięciu do trzystu siedemdziesięciu przetargów na sprzedaż gruntów.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

W skali kraju?

*(Głos z sali: Jak to wygląda?)*

Szesnaście.

Ja mówię o sprzedaży, ale są organizowane też jeszcze inne przetargi. Przecież organizujemy przetargi na usługi geodezyjne, wyceny czy dzierżawy, tak więc szacujemy, że generalnie jest około czterystu przetargów dziennie, tyle ich się odbywa. Te liczby pokazują, że ilość przetargów organizowanych w agencji zwiększyliśmy praktycznie o sto procent. Było to między innymi również spowodowane tym – biorąc pod uwagę skuteczność przetargów, o czym mówił pan minister – że trzeba przygotować zdecydowanie więcej gruntów, żeby sprzedać oczekiwaną powierzchnię.

Czy sprzedajemy szybko i tanio? Powiem tak: z tym, że szybko, to się zgadzam, bo to robimy. Sprzedaż rzeczywiście uległa przyspieszeniu, te wszystkie procesy generalnie zostały skrócone, zostały też – po to, żeby te procedury uprościć – wprowadzone zmiany w siedemdziesięciu zarządzeniach wydawanych przez prezesa. I co się okazuje? Otóż rzeczywiście czasy spektakularnych wzrostów cen gruntów rolnych mamy już za sobą, to wynika też z danych, które posiadamy. W 2008 r. odnotowaliśmy w stosunku do 2007 r. wzrost o około 30%, w 2009 r. w stosunku do 2008 r. – o około 28%, a w 2010 r. w stosunku do 2009 r. ten wzrost był na poziomie około 18%. Ceny, jakie obserwujemy po trzech kwartałach 2010 r., pozwalają sądzić, że mamy pewną stabilizację. I to, że te grunty teraz już nie drożeją w tak zabójczym tempie jak dotychczas, bo cena ustabilizowała się na poziomie około 15 tysięcy zł za 1 ha, to jest dobra wiadomość dla rolników i dla potencjalnych nabywców. Jest to niewielki wzrost 2–3%, czyli grunty rolne mają jeszcze oczywiście spowolnioną tendencję wzrostową, ale one rosną delikatnie. I nie ukrywam, że jest to chyba dobra wiadomość, że te ceny na jakimś poziomie na razie się zatrzymały. Zdajemy sobie sprawę z tego, że to również spowodowała ta większa podaż gruntów, którą wystawiamy do sprzedaży.

Jeśli pan pozwoli, Panie Przewodniczący, chciałbym poświęcić dwa zdania gruntom inwestycyjnym. Mianowicie okazuje się, że jeśli chodzi o te grunty, mamy diametralnie inną sytuację: po okresie szybkiego wzrostu cen, który odnotowaliśmy w latach 2008–2009, nastąpiła pewna stagnacja i w zasadzie od 2009 r. do 2010 r. obserwujemy systematyczny wzrost cen. Nie ukrywam, że wpływ na to ma pewnie między innymi bogata oferta gruntów inwestycyjnych, które wystawiamy do sprzedaży, że w naszych zasobach wyszukaliśmy atrakcyjne nieruchomości, które cieszą się dużym uznaniem wśród inwestorów. Oczywiście, w dalszym ciągu mamy czasem sytuacje, kiedy cena wyjściowa nie jest akceptowana przez rynek i zachodzi konieczność organizowania przetargu po raz kolejny i stosowanie obniżek. Jeśli jednak chodzi przeciętne ceny, to ceny gruntów inwestycyjnych z naszego zasobu ciągle rosną. Nie ukrywam, że jest to fenomen w skali kraju. Wiem o tym, bo mam okazję brać udział w różnego rodzaju konferencjach i wszyscy zachodzą w głowę, jak to jest, że innym tanieje, a nam ta cena ciągle rośnie. Rzeczywiście tak jest, liczby nie oszukują. Tak się składa, że ceny gruntów inwestycyjnych rosną, i ten wzrost jest systematyczny, ale, tak jak mówię, może to wynikać z faktu, że wystawiamy do sprzedaży bardzo atrakcyjne nieruchomości. To świadczyłoby o tym, że sprzedaż, którą realizujemy, i polityka, którą przyjęliśmy, przynoszą spodziewane efekty.

Jeśli chodzi o zachęcanie dzierżawców i składanie im propozycji, aby nabywali grunty, to chcę zwrócić uwagę państwa, pań i panów senatorów, na to, że w zasobie mamy 2 miliony 100 tysięcy ha – chyba w tej chwili jest troszkę mniej, 2 miliony 60 tysięcy ha – a tak zwanego zasobu wolnego mamy około 300 tysięcy ha, na co składa się pięćset tysięcy działek. Szacujemy, że z tego około 120 tysięcy ha nadaje się do sprzedaży na rzecz wykorzystania rolniczego, a pozostała powierzchnia w zasadzie nie nadaje się do użytku. Tak więc mamy około 120–150 tysięcy ha gruntów rozdrobnionych. I tutaj dochodzimy już do tego, jaka powierzchnia nam zostaje, mianowicie zostaje około 1 miliona 700 tysięcy ha. Mamy tam jeszcze wody płynące, część należąca do Lasów Państwowych i część będącą w trwałym zarządzie, mamy też 100 tysięcy ha w spółkach strategicznych Skarbu Państwa, no i z tego mamy zapewnić budżetowi wpływy na poziomie powyżej 2 miliardów zł. Czyli generalnie musimy skądś tę ziemię wziąć, żeby móc ją sprzedać. I nie ukrywam, że liczymy tu na dzierżawców, na to, że będą te grunty nabywali na zasadach pierwszeństwa. My nie mamy innego wyjścia, nie możemy tych gruntów rozmnożyć, bo ich po prostu fizycznie nie ma. W związku z tym musimy sięgać po to, co jest w dzierżawach. Mamy tam zagwarantowane 100 tysięcy ha, bo w niektórych umowach jest możliwość dwudziestoprocentowych wyłączeń. Również jest taka sytuacja, że systematycznie, każdego roku, wygasa kilka tysięcy umów o dzierżawę i do zasobu wraca kilkadziesiąt czy nawet kilkaset tysięcy hektarów. Tak więc będziemy proponowali nabywanie tych gruntów.

Tak jak powiedział pan minister, czasu mamy niewiele. Chcę zwrócić państwa uwagę na jeszcze jedną rzecz: do 2013 r. funkcjonują kredyty preferencyjne, czyli tego czasu mamy dużo mniej. Dlatego też te decyzje należy podejmować w jak najkrótszym czasie, bo zostają nam, z tym rokiem, niecałe trzy lata.

### **Senator Zdzisław Pupa:**

Jeżeli mogę, słowo...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Panie Prezesie, dziękuję serdecznie za udzielenie informacji, bo rzeczywiście jest ona wyczerpująca. Kiedy mówiłem o ewentualnym bałaganie, który może wystąpić przy tym pośpiechu, który może być, to chodziło mi nie tyle o ceny gruntów rolnych, które obowiązują, ile o grunty inwestycyjne, które można czasami pominąć. Wiem, że w tym przypadku wszystko jest bardzo ważne, bo muszą być i badania geologiczne, i zlecenie, a przy pośpiesznej sprzedaży, związanej z próbą wywiązania się z, można tak powiedzieć, restrykcyjnego planu sprzedaży nieruchomości, rzeczywiście możecie doprowadzić – choć oczywiście nieopatrznie – do tego, że po drodze może wystąpić jakiś błąd. I tu może być problem.

Tutaj też są pewne fakty. Mianowicie często należałoby zastanowić się nad tym, czy usprawnić plan finansowy, czy plan sprzedaży ilości gruntów. Na przykładzie Podkarpacia mogę powiedzieć, że zawsze był tam jeden problem: plan finansowy został zrobiony w 200% czy w 180%, a z planem fizycznym, z tą ilością hektarów, były problemy. Dlatego...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

...należałoby to wziąć pod uwagę, bo wydaje mi się, że rządowi chodzi o plan finansowy.

I jeszcze mała dygresja. Tkwi to u nas, pokutuje jeszcze z czasów komunistycznych, kiedy mówiło się, że państwo nie potrafi zarządzać gospodarstwami, mówiąc ina-

czej, majątkiem państwowym. Wydaje mi się, że powinniśmy porzucić już tę koncepcję państwa tak zwanego dziadowskiego, którego obraz mamy jeszcze w naszej świadomości, bo państwo komunistyczne nie potrafiło zarządzać majątkiem państwowym. Widzimy, że dzisiaj są wielcy i potężni właściciele prywatni, wynajmujący menadżerów. Oni potrafią w sposób właściwy zarządzać swoim prywatnym majątkiem i którzy potrafią wymusić pewne efekty na swoim zarządcy, na dyrektorze czy prezesie, któremu powierzają swój majątek. Myślę, że państwo też jest w stanie być takim menadżerem. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję.  
Proszę, Panie Ministrze.

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

Chcę jeszcze odnieść się do wypowiedzi pana senatora, bo rzeczywiście dwie kwestie są istotne. Mówimy o gospodarzu, a mamy przecież czterdzieści osiem spółek Skarbu Państwa, które funkcjonują i świetnie sobie radzą. Pewnie ich wynik finansowy za 2010 r. będzie zgoła lepszy niż za 2009 r., i pewnie znacznie przekroczy...

*(Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych Tomasz Nawrocki: To około 70 milionów zł...)*

Jak podpowiada prezes, zysk w 2010 r. wyniesie około 70 milionów zł. To oznacza, że spółki, które są w jurysdykcji państwa, działają sprawnie, coraz lepiej, i tutaj zgadzamy się z taką filozofią. Jednak inną kwestią są grunty w dzierżawie. Rzeczywiście, jako państwo chcemy te grunty przeznaczyć do sprzedaży, chcemy, żeby były one w rękach rolników. Wiemy, że to zadanie, które sobie stawiamy, jest bardzo ambitne, mam jednak nadzieję, że damy radę to zrobić – tym bardziej, że jest wiele uwarunkowań zewnętrznych, pokazujących, że ta droga, którą idzie agencja, jest ze wszech miar roztropna i słuszna.

**Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Proszę, Panie Senatorze.

**Senator Grzegorz Wojciechowski:**

Panie Przewodniczący! Panie Ministrze! Wysoka Komisjo!

*(Przewodniczący Jerzy Chróścikowski: Do mikrofonu.)*

Trzy sprawy. Pierwsza to dzierżawy wieczyste, dzierżawcy wieczysti, czyli ci, którzy użytkują te grunty na podstawie dzierżawy wieczystej. Druga sprawa...

*(Przewodniczący Jerzy Chróścikowski: Użytkowanie wieczyste.)*

Użytkowanie wieczyste, tak, tak, tak.

Druga sprawa. Każdy kraj potrzebuje gruntów do realizacji różnych inwestycji, to też mogą być kwestie zamiany, wymiany, nie wiem, przy budowie lotniska czy drogi. Do tego potrzebny jest pewien zasób gruntów i dobrze, żeby był on w odpowiednich miejscach. Czy pod tym kątem, uwzględniając właśnie te cele, są zabezpieczane

grunty? Czy też nie ma takich zabezpieczeń i wyłącznie będą to kwestie odszkodowań, a nie wymiany gruntów? Pytam o to, bo te pierwsze są zdecydowanie dla kraju droższe. Jest tutaj jeszcze jedna kwestia, która wyszła na światło dzienne przy okazji powodzi, mianowicie wymiany gruntów, które są na terenach zalewowych, a na których powinny powstać poldery. Tak więc jest tutaj problem osuwisk, spraw tego typu, ewentualnie w przyszłości jakichś klęsk żywiołowych, które mogą się wydarzyć. Na te cele też byłoby warto mieć jakiś dodatkowy zasób.

Jeszcze jedna kwestia – to mi teraz przyszło do głowy – scalania gruntów. Bardzo często po scaleniu gruntów zostaje ich zdecydowanie mniej niż przed scaleniem. Chodzi mi o te grunty typowo rolne. Dzieje się tak z uwagi na to, że kiedyś drogi były dwumetrowe, a w tej chwili, według standardów, będą siedmiometrowe. Być może kilku rolników chciałoby w takiej sytuacji zostawić swoje grunty i przenieść się gdzieś indziej. To znacznie poprawiłoby strukturę agrarną.

Czwarta kwestia to jest kwestia gospodarstw, które są własnością państwowej, w tej chwili tych gospodarstwach jest, zdaje się, sześć czy osiem. Chodzi mi o gospodarstwa hodowlane, jest ich sześć czy osiem... chyba pan minister nawet kiedyś, składając sprawozdanie...

*(Wypowiedzi w tle nagrania)*

*(Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi Kazimierz Plocke: Ale chodzi o produkcję roślinną czy zwierzęcą?)*

Zwierzęcą, o gospodarstwa hodowlane. Co z tymi gospodarstwami będzie w przyszłości? Czy one będą sprzedane, czy też stanie się z nimi coś innego?

To byłoby mniej więcej tyle. Dziękuję.

### **Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję, Panie Senatorze.

Jeśli można, Panie Ministrze, prosić o udzielenie odpowiedzi, to bardzo proszę.

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

Dziękuję.

Pana prezesa proszę o odniesienie się do kwestii użytkowania wieczystego w kontekście wyroków sądowych, które ostatnio się ukazały. Pan prezes Pietrzak powie o spółkach hodowlanych z zakresu produkcji roślinnej i zwierzęcej, bo co do tego też powinniśmy mieć pewną wiedzę. Zostały jeszcze kwestie dotyczące scaleń... o nich powie pan dyrektor Abramowicz.

### **Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych Tomasz Nawrocki:**

Szanowni Państwo, jeśli chodzi o wieczyste użytkowanie, generalnie sytuacja wygląda następująco: w zasobach agencji jest... może nie zasobach, ale ogólnie jest około 50 tysięcy ha w wieczystym użytkowaniu. Są one użytkowane bądź przez Polską Akademię Nauk, jednostki badawczo-rozwojowe, bądź przez inne podmioty. I również kłaniają się tu podmioty komercyjne, które nabyły wieczyste użytkowanie od podmiotów je użytkujących.

Typowym przykładem są grunty w Wilanowie, niegdyś należące do SGGW i sprzedane prywatnemu inwestorowi. Jednak generalnie nie tylko ten problem tu występuje.

Chcę państwa poinformować, że sytuacja w zakresie wieczystego użytkowania dosyć mocno się zmieniła, bo w wyniku orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego, które zostało wydane w ubiegły poniedziałek, w zasadzie zmienił się stan prawny. Jak pewnie niektórzy z państwa, którzy śledzą tę sytuację, wiedzą, że użytkownicy wieczystości podnosili wobec agencji zarzut, że bezprawnie domaga się ona opłaty wieczystej rocznej w wysokości 3%, bo powinna ona wynosić 1%. Otóż w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa był taki zapis, że jeśli grunty są użytkowane, wykorzystywane w sposób, do którego generalnie nie są przeznaczone, to zwalnia to z opłaty 1% i powoduje obowiązek płacenia opłaty wieczystej 3%.

Trybunał przyznał nam rację, że domagamy się 3% zamiast 1%. Jest to o tyle istotne, że wszyscy kontrahenci, z którymi byliśmy w sporze sądowym, kwestionowali te zapisy, wychodząc z założenia, że powinni opłacać 1% rocznie za wieczyste użytkowanie. I była taka zabawa: oni płacili nam 1%, my oddawaliśmy sprawę do sądu z żądaniem, żeby zapłacili na 3%, a oni poddawali nas do sądu, że my nieprawnie podajemy ich do sądu. Taka przepychanka prawna trwała na ogół trzy czy cztery lata i do jakiegoś czasu sądy w większości orzekały na naszą korzyść. No i potem ci, którzy nie płacili nam przez ileś lat, musieli zapłacić, powiedzmy, 60 milionów zł – to taki przykład, bodajże, z 2008 r. Trybunał Konstytucyjny orzekł teraz, że mamy prawo ubiegać się o 3%, i w tej chwili to jest niekwestionowane. Powiedziałem, że do któregoś momentu sądy wydawały wyroki, potem, w związku z wnioskiem do Trybunału Konstytucyjnego, zawiesiły ich wydawanie. Czyli generalnie postępowania sądowe były zawieszane, a teraz sądy je odwieszają i, mamy taką nadzieję, to również pomoże zabezpieczyć pewne wpływy finansowe do agencji.

Tak więc, Panie Senatorze, sprawę wieczystego użytkowania już mamy uregulowaną. W tej chwili nie powinna ona budzić kontrowersji, nie powinno być różnych sporów z kontrahentami, którzy mieli inne zdanie niż my. To orzeczenie jest istotne, powiedziałbym nawet o takim...

*(Głos z sali: O przyszłości.)*

Taka jest przyszłość, w zasadzie żaden sąd nie ma teraz innego wyjścia.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

To odbywa się takim tokiem, jaki przewidziany jest w prawie i w ustawie. Generalnie przekształcenia z wieczystego użytkowania mają miejsce, oczywiście pod warunkiem, że wystąpią o to podmioty, które mają to wieczyste użytkowanie.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Powiem tak, jeśli chodzi o wieczyste użytkowanie, to wygląda to w ten sposób, że jest to bardziej skomplikowane. My możemy odnieść się do tego na piśmie. Tu nie chodzi bowiem tylko o to, że deweloper kupuje grunty czy wchodzi w ich posiadanie w ramach wieczystego użytkowania, ale to wieczyste użytkowanie jest potem przekazywane tym, którzy kupują mieszkania. I my musimy dojść do tego, kto nabył te mieszkania i już od niego pobierać opłatę, tylko, że wtedy jest już ono wykorzystywane na cele mieszkaniowe, tak więc opłata jest jednoprocetowa. Generalnie to się toczy trybem przewidzianym w ustawie, w prawie, i my tutaj nie przekształcamy w przekształceniu, o, tak powiem. Jeśli takie wnioski zostały złożone, to toczy się to odpowiednim trybem administracyjnym.

Pan senator poruszył też tematykę związaną z rezerwą strategiczną – tak to sobie w skrócie zapisałem – chodzi o to, aby zostawić pewną pulę gruntów, co da możliwość wykorzystania ich w jakichś nadzwyczajnych sytuacjach. Chcę powiedzieć, że jeśli mamy w planach wyznaczone przebiegi dróg, autostrad, tras kolejowych, to my tych gruntów nie sprzedajemy. Generalnie wstrzymujemy się z ich sprzedażą do momentu ostatecznego wytypowania, któredy będzie przebiegała dana trasa. Wtedy oczywiście na odpowiednich zasadach, żeby nie współdziałać w spekulacji czy w obrocie tymi nieruchomościami, przekazujemy te grunty Skarbowi Państwa. Niestety, jest tak, że osoby, które mają prawo pierwszeństwa w nabyciu, czyli na przykład dzierżawcy, nie mogą tych gruntów kupić. Tutaj też jest i inny problem – on jest nie tylko ze sprzedażą gruntów dzierżawcom, z proponowaniem im ich kupna – często bowiem jest tak, że dzierżawcy występują do nas z prośbą o nabycie gruntów, a my nie możemy im ich sprzedać, bo Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad ma akurat pięć korytarzy, którymi będzie przebiegała trasa ekspresowa. Tak więc, dopóki projekt nie jest ostatecznie zatwierdzony, to tych gruntów nie sprzedamy. Kiedy sprawa się wyjaśnia, wtedy dochodzi do transakcji z kontrahentami.

Jeśli chodzi o osuwiska, szkody powstałe w wyniku sytuacji nadzwyczajnych, na przykład na skutek powodzi, to bodajże na jesieni ubiegłego roku w ustawach specjalnych zostały wprowadzone stosowne zapisy...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Tak, to było nawet wcześniej.

...Które pozwalają agencji na nieodpłatne przekazywanie gruntów na rzecz gmin, na których terenie powstały szkody związane czy to z osuwiskami, czy z powodzią. I w tych ustawach jest to generalnie ujęte jako klęski żywiołowe czy sytuacje nadzwyczajne. Oczywiście, jeśli będzie taka wola ze strony samorządów, to w oparciu na tych przepisach pewnie będziemy dokonywali przekazywania gruntów, oczywiście tylko wtedy, jeśli wniosek będzie uzasadniony.

Jeśli chodzi o kwestie, które sobie zapisałem, to byłoby tyle z mojej strony.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Aha. Jeszcze warto też powiedzieć o tym, że od 1 stycznia obowiązują nieco inne ramy prawne, zostały bowiem wprowadzone pewne zapisy zdejmujące obowiązek przekazywania nieodpłatnego gruntu. Na przykład nie ma już możliwości przekazywania gruntów do stref ekonomicznych. Jest to o tyle istotne, że w ostatnim roku mieliśmy kilka wniosków, aby do stref ekonomicznych przekazać bezpłatnie grunty o powierzchni – bagatela! – około 600 ha, a te grunty spokojnie możemy sprzedawać. Dzięki poprawkom zgłoszonym tu, w Senacie, została podtrzymana możliwość przekazywania gruntów samorządom. I z tej poprawki samorzady bardzo się ucieszyły. Oczywiście, katalog jest tu nieco węższy niż był, ale...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Proszę?

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

W zasadzie, Panie Senatorze, Panie Ministrze, pewnie i tak wielkiego interesu na tych gruntach nie zrobilibyśmy, bo w planach zagospodarowania w większości zostały one przeznaczone na jakiś cel publiczny. Na nich była już szkoła czy przedszkole, boisko lub cmentarz, tak więc trudno było się spodziewać, że jakiś prywatny inwestor byłby zainteresowany takimi gruntami. Tak więc zostało to podtrzymane.

Co istotne, nie ma również możliwości wnoszenia gruntów aportem do spółek. Jest to ważne, bo takie wnioski też do nas trafiały. Na przykład kopalnia węgla brunatnego chciała, żebyśmy dali grunty w aportcie do przedsięwzięcia, które jest tam organizowane...

*(Głos z sali: Komeracyjnego.)*

Komeracyjnego. Będziemy teraz proponowali nabycie gruntów na zasadach komercyjnych. Jeśli pozwolicie państwo, powiem jeszcze dwa słówka o tym przekazywaniu. Mianowicie była taka sytuacja, że nie dość, że przekazywaliśmy grunty, to jeszcze strefy oczekiwały, że pokryjemy opłatę planistyczną. I często również byliśmy przymuszani... może nie przymuszani wprost, ale ostatecznie ciężar opłaty VAT przechodził na nas. Tak więc nie dość, że dawaliśmy grunty, to jeszcze wiązało się to z dodatkowymi kosztami.

Cieszymy się, że sytuacja się wyjaśniła, że nie zostało to zrobione z uszczerbkiem dla samorządów, dla ich rozwoju, dla zaspokajania potrzeb samorządów, i tych pokrzywdzonych, i tych innych. My z tych zmian jesteśmy bardzo zadowoleni.

*(Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych Tomasz Nawrocki: Pan prezes Pietrzak, proszę.)*

**Wiceprezes Agencji Nieruchomości Rolnych  
Stanisław Pietrzak:**

Szanowna Komisjo, chciałem krótko przybliżyć tematykę związaną z tymi wspólnymi spółkami, które są bezpośrednio w jurysdykcji agencji. Tak więc na dzisiaj mamy czterdzieści dziewięć spółek, jest liczba mniejsza w stosunku do wyjściowej, kiedyś było tych spółek ich sto, potem, sześćdziesiąt, potem pięćdziesiąt siedem, a aktualnie, dzisiaj, jest ich czterdzieści osiem.

Muszę powiedzieć, że cały czas są trzy typy spółek. Do pierwszego typu spółek hodowli roślin zaliczamy osiem spółek, które w tej chwili są po zakończeniu pierwszego etapu konsolidacji i są najlepiej przygotowane do konfrontacji z rynkiem globalnym. To są spółki, my je tak nazywamy: grupa PlantiCo, grupa DANKO, grupa Tulce, grupa Strzekęcin, grupa małopolska, grupa „Polan” i dwie spółki samodzielne – Nochowo i Kutnowska Hodowla Buraka Cukrowego. W zależności od tego, jaki typ gatunku one reprezentują, jaki reprezentują materiał siewny, razem obejmują 18–25% rynku. Celem strategicznym agencji jest takie zachowanie, żeby doposażyć w jakiejś perspektywie działania te spółki tak, aby jak najdłużej utrzymały obecne ceny na rynku – ku chwale polskiej hodowli, a także po to, żeby polski rolnik nie był w pełni uzależniony od materiału siewnego z zewnątrz. Jak już powiedziałem, jeśli chodzi o ten segment spółek, to już etap ich uwzględniania został zakończony, ponieważ został przypisany do nich pewien projekt, który nazywa się planem wieloletnim.

Akurat wczoraj departament promocji roślinnej przekazał mi najnowszą wersję planu wieloletniego, spinającego naukę rolną, czyli instytuty, z pieniędzmi, które idą na wdrażanie postępu, a zostały przyznane dla spółek. Ten projekt będzie realizowany w latach 2011–2015. Myślmy, żeby, z uwagi na tożsamość produkcyjną, połączyć spółkę „Polan” ze spółką PlantiCo. Wtedy mielibyśmy pewne poczucie bezpieczeństwa, wiedzielibyśmy, że jeśli chodzi o te podstawowe gatunki roślin, mamy tak zwaną hodowlę zachowawczą i hodowlę twórczą. Czekamy również na zakończenie prac nad ustawą o ochronie prawnej odmian, aby spółki, które sprzedają swój produkt, mogły zasilać fundusz, który z opłat licencyjnych finansuje postęp biologiczny. Jeżeli ten sa-

morząd zacznie działać, wtedy będziemy mieli poczucie bezpieczeństwa. To była pierwsza grupa spółek.

Drugą grupę spółek stanowią spółki hodowli zarodowej. Jest ich dwadzieścia jeden i w większości są zlokalizowane w Wielkopolsce, w kujawsko-pomorskim, a także na południu Polski. I one są, póki co, odrębnymi podmiotami. Chciałem przypomnieć, że wszystkie te spółki działają zgodnie z k.s.h., czyli z kodeksem spółek handlowych, co wymusza na nich pewną staranność, bo cały czas są weryfikowane przez rynek, a jednocześnie wykonują coś, co nazywamy misją. W związku z tym, że trwa proces prywatyzacji spółek o podobnym charakterze, będących pod jurysdykcją MSP, czyli Ministerstwa Skarbu Państwa, czekamy, bo dopiero będziemy wiedzieli, jak mamy się zachować, kiedy zakończy się ten pierwszy proces. I wtedy ewentualnie przygotowujemy program konsolidacji spółek tego typu, czyli spółek hodowli zarodowej.

Kondycja finansowa pierwszej grupy spółek jest bardzo dobra, a ta kondycja drugiej grupy spółek też jest bardzo dobra. Mówił o tym pan minister, ta sumaryczna kwota zysku za rok 2010 – mówię o roku finansowym – jest między 75 a 80 milionów zł. Podaję tę kwotę w przybliżeniu, bo nie wszystkie F-01 za IV kwartał są w zasięgu naszej kontroli.

I oczywiście – tutaj patrzę w oczy panu senatorowi, znanemu miłośnikowi koni – mamy zobowiązanie, powiedziałbym, w stosunku do wielu pokoleń koniarzy i hodowców koni. Posiadamy dwadzieścia spółek, dwadzieścia hodowli koni – wiadomo, w jakich miejscach one są – oczywiście nie będę mówił o tych, które mają bardzo pozytywną, powiedziałbym, formę działania, mam tu myśli hodowle koni arabskich, czyli Janów i Michałów, bo to są spółki, które dają sobie radę. Jak dobrze wiemy, hodowla koni w Polsce cieszy się szczególną atencją wszystkich grup społecznych i wszystkich opcji, stąd też staramy się jak najlepiej działać w tym zakresie. Była tu też operacja, która została nazwana doraźnym planem uzdrowienia spółek końskich, polegająca na tym, że – aby zachować te rzeczy niezbędne – spółki, które miały bardzo fatalną sytuację finansową, podłączyliśmy do tak zwanych spółek matek, czyli do większych organizmów. I są ustalenia, zarówno z panem ministrem Plockem, jak i ministrem Sawickim, że będziemy starali się spowodować, żeby docelowo dziewięć ras, które aktualnie są w Polsce przedmiotem hodowli, miało pełny zasób genetyczny, aby zawsze była możliwość ich odtworzenia. Chodzi również o to, żeby te wszystkie wieloletnie, a nawet, że tak powiem, wielopokoleniowe wyniki hodowli nie zostały zmarnowane.

Powiem wprost: sytuacja niektórych spółek nie jest taka, że chciałbym się nią chwalić, ale prawda jest i taka, że nie ma przymusu kupowania konia w Polsce, w związku z czym liczba sprzedawanych naszych koni, w Polsce, spada. Cena koni sprzedawanych przez spółki państwowe spada mniej więcej o jakieś 15% rocznie. Rentowność odzysku kosztów hodowli cały czas jest na coraz większym minusie. Również spada zainteresowanie tak zwaną stanówką, czyli przekazywaniem tych ras, kodów genetycznych. Dla przykładu ogier państwowy miał kiedyś uciechę dwadzieścia pięć razy rocznie, na przykład w roku 2005, a w tej chwili ma ją dwanaście razy. W związku z tym tutaj rola państwowego sektora maleje. To jest rynek. Powiem wprost, że po wejściu Polski do Unii import koni do Polski stał się dosyć swobodny, w związku z tym teraz każdy koń, który ma paszport i jakieś inne rzeczy, które wiążą się z nadzorem Inspekcji Weterynaryjnej, wchodzi do nas. W związku z tym mamy tutaj totalną wymianę ciosów z rynkiem globalnym.



Ze spółek końskich do prywatyzacji została przekazana stadnina „Kozienice”. W tej chwili mamy z panem ministrem Plocke uzgodniony plan weryfikacji przydatności każdej spółki na liście spółek strategicznych. Jak państwo wiecie, ta lista została ustanowiona w 2003 r. Tak więc weryfikacja będzie odbywała się na pięciu płaszczyznach. Pierwszą z nich będą tak zwane programy hodowlane, czyli sprawdzenie, na ile spółka będzie przydatna, w sensie jej przydatności prorynkowej, w momencie objęcia jej programem hodowlanym. Potem będziemy robili kolejne próby, przy drugim programie, wieloletnim, który może będzie dotyczył spółek zwierzęcych. Oczywiście pewnym wyzwaniem jest dla nas bieżąca ocena skuteczności działania na rynku, czyli tym prawdziwym weryfikatorem będzie nasz udział w rynku. Na końcu tym weryfikatorem będzie też oczywiście zysk, który wynika z k.s.h. I ten projekt, ta weryfikacja zakończy się do końca ostatniego kwartału tego roku. Wtedy zostanie podjęta decyzja, które spółki zostają na liście, a które zostaną przekazane do prywatyzacji. Tak jak mówił pan minister Plocke, wynik finansowy po części jest pokłosiem dobrych cen płodów rolnych. Jak państwo wiecie, pszenica sprzedawana jest dzisiaj średnio po 706 zł...

Chcę też powiedzieć, że ta inkorporacja spółek spowodowała, że w przypadku spółek roślinnych z szesnastu zarządów zrobiło się osiem. Chcę też powiedzieć, że kiedy przyszedłem do agencji, to koszty osobowe w spółkach były na poziomie do 35%. Ten irracjonalny wskaźnik kosztowy musiał zostać jakoś zmieniony, tak więc poprzez fuzję spółek obniżyliśmy go do 21%. I to jest ten wymierny wskaźnik zasadności tych procesów. To wszystko. Dziękuję bardzo.

*(Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i rozwoju Wsi Kazimierz Plocke: Jeszcze pan dyrektor Abramowicz.)*

**Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Pan dyrektor Abramowicz, proszę.

**Dyrektor Departamentu Gospodarki Ziemią  
w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
Zbigniew Abramowicz:**

Na szczęście nie jestem tak elokwentny jak koledzy, będę mówił krótko i wężławo.

*(Głos z sali: I zrobisz karierę.)*

*(Wesołość na sali)*

*(Głos z sali: O to chodzi.)*

Jeśli chodzi o rolę agencji w scalaniu gruntów, to w telegraficznym skrócie mógłbym powiedzieć, że jej rola jest taka sama jak innych podmiotów uczestniczących w tym procesie. Agencja nie ma żadnych przywilejów z tego tytułu, że jest agencją państwową. To tyle jeżeli chodzi o same scalenia.

Chcę tylko powiedzieć, że w tej chwili w ministerstwie oceniamy system scaleń, bo jest to niewątpliwie ważny element poprawy struktury agrarnej w państwie. Agencja też – o czym mówił pan senator – w tym procesie odgrywa znaczącą rolę, między innymi właśnie poprzez sprzedaż gruntów. Przez ministra rolnictwa i rozwoju wsi został powołany specjalny zespół do oceny systemu scaleń. Mam przyjemność przewodniczyć pracom tego zespołu, w którego skład, oprócz pracowników minister-

stwa, wchodzą przedstawiciele nauki, różnych środowisk, a przede wszystkim praktycy wykonujący scalenia.

Jak świetnie państwo wiecie, scalenie jest procesem długotrwałym i, powiedzmy sobie szczerze, dosyć pracochłonnym. W jego trakcie pojawia się wiele konfliktów, bo trudno czasami pogodzić interesy uczestników tego scalenia. Stąd też konieczne jest nowe podejście do oceny tego procesu. Mamy już wypracowane pierwsze pomysły na uzdrowienie sytuacji i przewidujemy, że do końca czerwca tego roku będą wypracowane propozycje zmiany regulacji w zakresie scaleń. Jeżeli chodzi o agencję i scalenia, to w zasadzie tyle.

**Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję.

Pan senator Jan Olech prosił o głos. Później pan senator Błaszczyk.

**Senator Jan Olech:**

Panie Przewodniczący! Panie Ministrze! Panie Prezesie!

Chciałbym odnieść się tutaj do prac biura analiz, które pan prezes zapowiadał. Chodzi mi o kwestię sprzedaży w 2010 r. pewnej działki o bonitacji 1,40 – wiecie państwo, co to jest wskaźnik bonitacji – i tutaj końcowa opłata roczna, w rozłożeniu na piętnaście lat przy wpłacie 20%, powyżej dochodowości określonej przez GUS, wyniosła około 2 tysięcy zł za hektar. Wydaje mi się, że taka sprzedaż jest raczej sprzedażą troszeczkę trudną i że Biuro Analiz i Dokumentacji powinno wywnioskować, czy to jest osiągalny i dobry nabywca. Wydaje mi się, że te założenia są z góry, no, na przegranej pozycji.

I sprawa następna, czyli pytanie o perspektywę agencji, czyli o stan jej zasobów po 2016 r.

Następna sprawa. Przychodzi do mnie na dyżur senatorski wielu rolników z pytaniem, na jakich zasadach przedłużacie państwo obecnie wychodzące dzierżawy, jeśli rolnik nie wyraża chęci zakupu. To znaczy chęć to może on i ma, tylko w danym momencie nie ma możliwości, aby to zrobić.

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

**Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję, Panie Senatorze.

Jeśli można, Panie Ministrze, proszę o udzielenie odpowiedzi.

*(Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi Kazimierz Płocke:*

*O odpowiedź na te trzy wątpliwości, które postawił pan senator, poprosiłbym pana prezesa.)*

Proszę, Panie Prezesie.

**Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych  
Tomasz Nawrocki:**

Panie Senatorze, dziękuję bardzo.

Panie Senatorze, nie bardzo rozumiem pierwsze pytanie. Gdyby mógł pan je powtórzyć... bo go nie zrozumiałem.

*(Senator Jan Olech: Wskaźnik bonitacji.)*

Ja wiem, co to jest wskaźnik bonitacji, proszę mnie nie posądzać o to, że nie wiem. Niech mi pan tylko wytłumaczy, o co tutaj chodzi z tymi dwudziestoma... nie: z piętnastoma latami.

**Senator Jan Olech:**

Chodzi o to, że w ciągu piętnastu lat, łącznie z odsetkami, jakie teraz obowiązują, rolnik ma spłacać 2 tysiące zł za hektar. I trzeba powiedzieć, że to jest przeważnie młody rolnik, który na dzień dzisiejszy – przy tej dochodowości, przy tym stanie ziemi – nie jest w stanie wypracować takiego zysku netto, żeby miał i na odnowę warsztatu, i 2 tysiące zł na spłatę agencji rat za czynsz.

**Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych**

**Tomasz Nawrocki:**

To dotyczy czynszu czy ceny sprzedaży?

*(Senator Jan Olech: Cały czas mówimy o sprzedaży, o sprzedaży.)*

Dobrze.

Panie Senatorze, powiem tak: cena, która jest... To było na zasadach prawa pierwszeństwa?

*(Senator Jan Olech: Tak.)*

Czyli po wycenie biegłego niezależnego rzeczoznawcy.

*(Senator Jan Olech: Dokładnie.)*

Tak więc ta cena nie powstaje w agencji, tylko u rzeczoznawców, którzy są niezależni, którzy kierują się swoim warsztatem i nie podlegają jurysdykcji agencji. Czasami, niestety, chcielibyśmy, żeby było inaczej, czyli chcielibyśmy, żeby oni nam podlegali, bo sami dostrzegamy te zagrożenia, o których pan senator mówi.

Pan senator pokazuje i tak delikatny problem, bo mamy sytuacje, w których – co prawda, nie w drodze pierwszeństwa, tylko w drodze licytacji – na niektórych przetargach osiągnięta jest cena 60 tysięcy zł za hektar ziemi o podobnym wskaźniku bonitacji, no, może trochę lepszym. Również mamy takie sytuacje, kiedy grunty rolne na przetargach osiągną cenę 85 tysięcy zł za hektar, czyli tutaj, jak podejrzewam, że opłaty będą jeszcze wyższe niż te, o których pan senator mówił. My oczywiście możemy to analizować, ale tak jak powiedziałem, to biegli rzeczoznawcy ustalają ceny, one są od nas niezależne.

Wcześniej powiedziałem, że mamy taką sytuację, że te ceny się ustabilizowały, czyli nie widzimy takiego wzrostu, jaki miał miejsce wcześniej. I o tyle to było istotne, że rzeczoznawcy w tych swoich operatach szacunkowych zakładali również dynamiczny trend wzrostowy. Czyli jeżeli był wzrost 20% rocznie, to przy tej wycenie zakładali, że te ceny wciąż będą rosły. Na dzień dzisiejszy te ceny się ustabilizowały, nie ma takiego wzrostu i mam nadzieję, że takich sytuacji, o jakich mówi pan senator, będzie coraz mniej, a nie coraz więcej.

Jeżeli chodzi o perspektywę agencji, to nie wiem, czy jestem... czy mogę odpowiadać.

*(Senator Jan Olech: Przepraszam: agencji to znaczy zasobu.)*

*(Głos z sali: Agencja będzie wiecznie przecież.)*

*(Wesołość na sali)*

Jeżeli mówimy o zasobie, to na dzień dzisiejszy mamy około 2 milionów ha, a zakładając, że będziemy sprzedawać, no, dużo ponad 100 tysięcy ha rocznie, to mamy jeszcze pięć lat. Myślę, że w tym czasie ubędzie jakieś 500–600 tysięcy ha, czyli jeszcze zostanie trochę tych gruntów.

Również przymierzamy się do takiego scenariusza, żeby ta sprzedaż w przyszłym roku, w roku 2012, była jeszcze większa, znacznie większa. To się okaże, czy damy radę i czy ta szansa będzie nam dana, ale generalnie zakładamy taki plan. Chcielibyśmy, żeby rzeczywiście jak najwięcej tych gruntów zostało sprzedanych i żeby miały one dobrego gospodarza.

Jeśli chodzi o przedłużanie umów dzierżaw, to wspominałem tutaj wcześniej w swoim wystąpieniu o tym, że jeśli dzierżawca korzysta z programów unijnych, to jest do ośmiu lat, a jeśli jest produkcja roślinna – trzy lata, a jeśli jest produkcja zwierzęca – lat pięć. W sytuacjach, w których...

(*Senator Jan Olech*: Panie Przewodniczący, ja chciałem zapytać o wysokość, nie o zasady.)

Rozumiem. Staramy się urynkować czynsz, czyli generalnie przy przedłużaniu umów dzierżaw proponujemy wysokość czynszu, proponujemy przedmiot dzierżawy i proponujemy okres dzierżawy. No i oczywiście liczymy na przychylnie potraktowanie tych propozycji przez dzierżawcę. Jeśli te propozycje przyjmie, to rozmawiamy dalej, a jeśli ich nie przyjmie, to wtedy rozmawiamy o sprzedaży.

#### **Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję.

Pan senator Przemysław Błaszczyk prosił o głos.

#### **Senator Przemysław Błaszczyk:**

Dziękuję.

Panie Przewodniczący! Panie Ministrze! Panowie Prezesi

Pierwsze pytanie, w nawiązaniu do pytania senatora Olecha: jak wygląda finansowanie zakupu gruntów z agencji rolnej w stosunku do dzierżawców? Z tego, co wiem, był piętnastoletni okres kredytowania, ale nie wiem, bo tam ostatnio było chyba 3–4%. Tak jak powiedział senator Olech, przy niektórych kredytach, tych średnich, wychodzi 1 tysiąc zł na rok z hektara. Wydaje mi się, że ten tak krótki okres kredytowania i tak wysoka spłata, przecież też są jakieś odsetki, nie gwarantuje możliwości spłaty tych kredytów przez dzierżawców.

Kolejne pytanie do pana prezesa i pana ministra – to w zależności od tego, który z panów ma większą wiedzę – jak wygląda obecnie sytuacja, czy są jakieś problemy ze spłatą kredytów przez dzierżawców? Jaki jest odsetek dzierżawców, którzy po prostu zalegają ze spłatami czy proszą o przenoszenie tych rat kredytowych?

Następne pytanie dotyczy roszczeń właścicielskich. Wiem, że część gruntów była zabezpieczona przed sprzedażą z powodu roszczeń właścicielskich, a jak to wygląda w tym momencie? Wiem, że jakiś ich procent ma prawo pierwokupu. Jak to zostało rozwiązane?

Kolejne pytanie. Pan minister powiedział, że na dziesięć przetargów dwa są nieskuteczne. Gdyby może pan minister bliżej...

*(Głos z sali: Dwa są skuteczne.)*

Dwa są skuteczne, przepraszam, dwa są skuteczne, gdyby pan...

*(Głos z sali: 20%.)*

20%.

...Powiedział, dlaczego tak się dzieje i z czego to wynika, że dwa na dziesięć są skuteczne. Czy to właśnie wynika ze zbyt wysokiej ceny, czy też nie ma zainteresowania?

Kolejne pytanie dotyczy następującej rzeczy. Mianowicie obliczyłem sobie, że skoro jest czterysta przetargów dziennie, a jest piętnaście oddziałów, to dziennie na oddział przypada dwadzieścia sześć przetargów. I tu kolega też wcześniej o to pytał: czy nie spowoduje to jakichś, można tak powiedzieć, zaniedbań co do jakości tych przetargów? One jednak... Chyba, że podwoiła się czy potroiła obsada osobowa w oddziałach.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

*(Wesołość na sali)*

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

*(Głos z sali: Pan prezes zarządził racjonalizację i pozmniejszył zatrudnienie.)*

To też jest ważna kwestia. Wiem o tym, że, tak jak wcześniej powiedział kolega senator, nie są to łatwe sprawy.

Kolejne pytanie dotyczy terenów inwestycyjnych, których dość duża pula przeznaczona jest do sprzedaży. Pan prezes mówi, że jest nimi zainteresowanie, wiem też, że agencja ma grunty, które na rynku, można powiedzieć, są pożądane, mają dobrą lokalizację. Jednak przy tak szybkiej i dużej sprzedaży w pewien sposób psuje się rynek deweloperski, rynek nieruchomości, bo jeżeli by to było przeprowadzane wolniej, w rozłożeniu na kolejne lata, to – według mojej oceny, nie jestem specjalistą – na pewno te ceny można byłoby jeszcze w jakiś sposób, mówiąc wprost, podkreślić. Jeżeli jest mniej towaru na rynku, to jego cena może być wyższa. Stąd też pytanie w tej kwestii.

I kolejne pytanie, może do pana specjalisty prezesa Pietrzaka, dotyczące hodowli, jak powiedział ktoś z państwa, zwierzęcej. Wiadomo, że są stada ogierów, koni, a wiem, że na Zachodzie, na przykład w Niemczech, konie stanowią 2% dochodu w rolnictwie. Nam jednak tego poziomu nie udaje się osiągnąć, wyjątkiem jest tu dochód stadnin koni arabskich, chociaż ostatnio ten rynek też już wygląda gorzej, jest nasycony. Można powiedzieć, że powodem tak niskich cen na nasz materiał hodowlany jest to, że tak naprawdę nie ma jakiegoś programu hodowlanego. Przy stadach, przy stadninach nie ma klubów sportowych, które mogłyby ten materiał hodowlany sprawdzić, w jakiś sposób podzielić go na gorszy i lepszy, tylko jest on sprzedawany jako, że tak powiem, surowy. To powoduje to, że nie ma i postępu, i dochodu. Wiadomo, że jeżeli w przypadku hodowli koni produkt jest surowy, to jego cena jest dużo niższa niż kiedy koń prezentuje klasę P, C czy w ogóle jest wysokiej klasy. Podaję tu przykłady klas w skokach, bo z tym sportem swego czasu miałem przygodę. Wiadomo, że ta cena ewentualnie rośnie, jeśli nie jest to koń, że tak powiem, surowy – koń ujeżdżony w jakikolwiek sposób jest droższy. I tutaj ten brak klubów sportowych przy stadach ogierów i przy stadninach i, w konsekwencji, brak przygotowania koni do sprzedaży są głównym źródłem tego, że te ceny są tak niskie.

I dlatego też prosiłbym o odpowiedź, czy jest jakiś program hodowlany, jakaś propozycja rozwoju klubów jeździeckich przy tych stadach. Chodzi tutaj o to, żeby jednak te konie sprawdzać, sprawdzać ich dzielność hodowlaną, nie mówiąc już o testach na torze wyścigów konnych. Mam nadzieję, że pan minister o to powalczy, choć to wszystko jest związane ze spółkami agencji. Dobrze. Dziękuję.

**Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję panu senatorowi za wiele pytań.

Panie Ministrze, proszę o rozdysonowanie.

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

Pan prezes, a potem pan wiceprezes.)

**Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych****Tomasz Nawrocki:**

Dziękuję bardzo.

Na pierwsze pytanie, w jaki sposób odbywa się finansowanie gruntów przy nabywaniu ze szczególnym uwzględnieniem dzierżawców, odpowiem, że generalnie można nabyć grunt od agencji na kilka sposobów. Pierwszym sposobem jest skorzystanie z kredytów preferencyjnych, które są oprocentowane na 2%. Niestety, większość tych kredytów jest dostępna dla tych, którzy powiększają gospodarstwa rodzinne. W zasadzie jest to, jak się nam wydaje, najkorzystniejsza forma finansowania, bo pierwsza wpłata wynosi 20%, a maksymalny czas rozłożenia spłaty – piętnaście lat. W ten sposób przeszedłem już do drugiego sposobu, czyli do sprzedaży z rozłożeniem na raty, to w nawiązaniu do pytania pana senatora Olecha. Tak więc ramy prawne są następujące: pierwsza wpłata 20%, maksymalny okres rozłożenia na raty – piętnaście lat, oprocentowanie – 5,49%, jeśli kredyt jest w gotówce. Wynika to z rozporządzenia ministrów Unii Europejskiej, w którym jest ujęta ta preferencja, choć na ograniczonych zasadach: 1% powyżej stopy bazowej, z tego wynika 5,49%, czyli 1% plus stopa bazowa.

Jest jeszcze inny sposób, który można stosować przy nabywaniu nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, mianowicie z wykorzystaniem miernika naturalnego, jakim jest cena pszenicy. I ta możliwość jest chętnie wykorzystywana przez nabywców, ale w sytuacjach, kiedy jest ona dla nich korzystna. To znaczy w ostatnim okresie, czyli w ostatnich dwóch kwartałach minionego roku, roku 2010, zauważyliśmy, że zdecydowanie spadła popularność tego sposobu nabywania nieruchomości. Stało się tak, ponieważ na rynku cena pszenicy była już znacznie wyższa, co dawało podstawę, aby sądzić, że w następnym roku będą wyższe ceny, a cena GUS, bo na niej się opieramy, była wtedy niska. Tak więc w efekcie przeliczenia na ten miernik naturalny przy dużych transakcjach, a w grę wchodziły powierzchnie kilkudziesięciu czy kilkuset hektarów, nie były to korzystne warunki.

Mam nadzieję, że w pierwszej połowie tego roku ten sposób będzie cieszył się dużą popularnością, ponieważ nie ma tu żadnego oprocentowania. I przy tym mierniku naturalnym również jest możliwość rozłożenia kredytu na piętnaście lat. Czy tak, Panie Dyrektorze Ciodyk?

*(Dyrektor Zespołu Gospodarowania Zasobem w Biurze Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych Tomasz Ciodyk: Tak, na piętnaście lat.)*

Czyli na piętnaście lat i pierwsza wpłata też 20%.

*(Głos z sali: 20%? Dobrze.)*

Jeśli chodzi o problemy ze spłatą, to proszę państwa, jest tutaj kolejna rzecz, która nam się udała, to znaczy windykacja bieżących płatności jest na jednym z najwyższych poziomów w historii i sięga 97–98%. Mówimy tu o spłatach bieżących, czyli o sprzedaży i dzierżawie. Oczywiście, jeśli jest taka potrzeba, możemy dostarczyć informacje szcze-

gólowe, tam są pewne nieduże różnice. Tak więc jeśli chodzi o skuteczność, jest to taki poziom, którego nie mają nawet banki komercyjne, nie mówiąc już o służbach komunikacji publicznej i innych działach, które mają do czynienia z pieniędzmi.

Przyznajemy jednak, że niestety nie udało nam się poprawić wskaźnika windykacji zaległych płatności, czyli tych przestarzałych, przedawnionych... może nie przedawnionych, ale nierozwiązanych. Tutaj cały czas ta kwota jest bardzo wysoka i ta średnia skuteczność, w zależności od działu – od tego, czy sprawa dotyczy okołodzierżawnego majątku, sprzedaży czy dzierżawy, a także od tego, czy kontrahent jeszcze z nami współpracuje, czy już nie, czy żyje, czy nie żyje – wynosi kilka procent. Są sytuacje, kiedy dzięki długoletnim staraniom sądowym i komorniczym mamy jakieś większe wpłaty i wtedy ta ściągальność chwilowo wzrasta do kilkunastu procent, jednak mimo wszystko ten poziom rzeczywiście jest niezadowolający. Stąd też nowelizacja rozporządzenia ministra rolnictwa i rozwoju wsi, żeby po prostu doprowadzić do umorzenia zaległości tam, gdzie są ku temu podstawy, tam, gdzie są one nieściągalne. Jednak są tutaj dosyć duże wymagania, wniosek musi być w pełni udokumentowany. I choć ta ścieżka jest trudna, staramy się nią przechodzić. Czasami nam się to udaje, choć, niestety, nie zawsze. Generalnie przynajmniej, jeśli chodzi o tę część, chcemy spowodować, żeby ten ciężar stał się dla nas mniejszy.

Jeśli chodzi o roszczenia byłych właścicieli, to, Panie Przewodniczący, Szanowni Państwo, sprawa wygląda następująco. W lipcu 2010 r. zapadła decyzja o wygaśnięciu obowiązującego zakazu pana premiera Buzka, który został wydany w 1997 r., a mówił o tym, że w związku z pracami nad ustawą o reprivatyzacji grunty przeznaczone do sprzedaży, a objęte roszczeniami, powinny zostać wycofane ze sprzedaży. Ten zakaz w zasadzie był formą takiego prawa wydanego w sposób... nie wiem, jak to nazwać, ale mówiąc kolokwialnie...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Tak, tak, on miał formę takiego instruktażu, mimo że dawały taką możliwość przepisy obowiązujące i w obecnej ustawie, i w ustawach wcześniejszych. Przypomnę, że w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa byli właściciele bądź ich spadkobiercy mają zagwarantowane prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przy przeznaczaniu jej do sprzedaży. Jednak w sytuacji, kiedy toczy się postępowanie sądowe bądź administracyjne, te nieruchomości nie mogły być przeznaczane do sprzedaży, i to obecnie czynimy. Chodzi o sytuację, kiedy jest postępowanie sądowe bądź administracyjne... Mówię o tym dlatego, że mamy dwa niejako sprzeczne akty prawne, budzące wątpliwości. Mamy orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Tak.

...Który, mówiąc w skrócie, kazał zawrócić te wszystkie dokumenty z drogi administracyjnej i skierować je do sądów powszechnych. Z kolei orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego mówi, że jednak mają być rozpatrywane na tej innej ścieżce. Tak więc jeśli są takie sprawy, to my tych nieruchomości nie dotykamy, nie wystawiamy ich do sprzedaży.

Grunty, które są objęte zastrzeżeniami reprivatyzacyjnymi, będziemy teraz sukcesywnie wystawiać do sprzedaży, zachowując zgodność z wszelkimi przepisami, które takie postępowanie regulują, czyli zapisami ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, a także rozporządzenia ministra, które mówi o za-

sadach sprzedaży. W pierwszej kolejności proponujemy nabycie gruntu byłemu właścicielowi bądź jego spadkobiercy, a jeśli on z tego prawa nie skorzysta, to, jeśli grunt jest dzierżawiony – a na ogół grunty, które są objęte roszczeniami, są dzierżawione – proponujemy jego nabycie dzierżawcy. Jeżeli dzierżawca, druga w kolejności osoba, mająca prawo pierwszeństwa, nie skorzysta z tego prawa, będziemy kierowali te grunty do sprzedaży na przetargach ograniczonych bądź nieograniczonych.

Jeżeli chodzi o sprawy zastrzeżeń reprivatyzacyjnych, to wykonaliśmy w agencji mrówczą pracę, która rozpoczęła się w październiku 2009 r., mianowicie zaczęliśmy porządkować te sprawy i szacujemy, że obecnie takich wniosków jest około trzech tysięcy. I na dzień dzisiejszy mamy już taką wiedzę, że te trzy tysiące wniosków dotyczyło powierzchni około 500 tysięcy ha. Czyli mniej więcej taki areal jest objęty zastrzeżeniami reprivatyzacyjnymi, które dotyczą głównie obszaru położonego na terenie Wielkopolski i województwa kujawsko-pomorskiego. Jeżeli chodzi o zgłoszone zastrzeżenia, to zasadność tych wniosków w części się potwierdziła, a w części nie. Na dziś szacujemy, że wnioski dotyczące około 140 tysięcy ha powierzchni bądź nie obejmują naszego zasobu, bądź też są bezzasadne.

Tak więc generalnie mając tę wiedzę, mamy też zidentyfikowanych spadkobierców, którym proponujemy nabywanie tych gruntów. Jeśli nie są oni zidentyfikowani lub jeśli ich ma, to przeznaczamy te nieruchomości, z zachowaniem wszelkich procedur, do sprzedaży. Opracowaliśmy pewne zasady i tak spadkobiercom informacje będą przekazywane bezpośrednio lub poprzez media, czyli z wykorzystaniem środków masowego przekazu. Jeśli nikt się nie odezwie, nie zareaguje na te nasze ogłoszenia, to nabycie tych gruntów będziemy proponowali dzierżawcom. Mam nadzieję, że ta oferta spotka się z dużym zainteresowaniem ze strony dzierżawców i te grunty zostaną sprzedawane. Tak naprawdę zwiększenie planu też jest pokłosiem odblokowania wspomnianego zakazu pana premiera Buzka. Liczymy, że sprzedaż większa od dotychczasowej, czyli około 100 tysięcy ha, w dużej części będzie zrealizowana w drodze sprzedaży gruntów objętych zastrzeżeniami reprivatyzacyjnymi.

Jeśli chodzi o skuteczność przetargów, to, Panie Senatorze, rzeczywiście w tej chwili wynosi ona 20%, dotyczy to przetargów nieograniczonych. Jeśli chodzi o przetargi ograniczone, to ta skuteczność waha się w okolicach 76–78%. Tak więc ona jest zdecydowanie wyższa, z tym, że tutaj mamy problem tego typu, że rolnicy niechętnie występują o organizowanie tych przetargów ograniczonych. Liczymy na bardziej aktywną postawę izb rolniczych, bo będziemy starali się organizować jak najwięcej tych przetargów. Dla nas jest to lepsze rozwiązanie, po skuteczności widzimy, że tą drogą możemy sprzedać więcej gruntów, choć te przetargi organizowane są wtedy, kiedy taka propozycja pada ze strony rolników. Żeby można było taki wniosek złożyć, musi być co najmniej trzech zainteresowanych, wtedy my taki przetarg organizujemy.

Dlaczego 20%? To pytanie jest trochę nie dla nas, bo my staramy się przygotować jak najszerzą ofertę. W międzyczasie padła tutaj opinia, że być może jest to wynik zbyt wysokiej ceny. Powiem: i tak, i nie, bo jeśli nawet nie uda nam się sprzedać w pierwszym przetargu, to oczywiście, jeśli nie ma nabywców, organizujemy drugi przetarg, proponujemy wtedy niższe ceny, ale czasami wtedy też nie sprzedają się te nieruchomości. To nie jest tak, że jeśli obniżymy cenę, to od razu ktoś kupi.

Generalnie wygląda to tak, że ta skuteczność w latach 2008–2009 była na poziomie 25%, a tutaj jest ona niższa o pięć punktów procentowych. Stąd nasza odpo-



wiedź jest taka, że tych przetargów organizujemy po prostu więcej. Już tak odpowiadając wprost, powiem, rzeczywiście, staramy się, żeby przetargów organizowanych w oddziałach agencji było jak najwięcej, czasami one również są organizowane w innych jednostkach pomocniczych.

Co prawda, pan prezes Pietrzak już o tym wspomniał, ale chcę powtórzyć, że w niektórych oddziałach rzeczywiście jest kilka sal do organizowania przetargów. To jest tak, że przetargi są organizowane w dwóch czy trzech salach. Jednak prawda też jest taka, że potem przez biuro prezesa przechodzi również bardzo dużo pełnomocnictw, dużo dotyczy pierwszeństwa do nabycia gruntu, no i ta sprzedaż generalnie również tą drogą jest finalizowana. Rzeczywiście, tych przetargów musi być jak najwięcej i jest to, jak to mówimy, sama prawda...

*(Głos z sali: Czysta prawda.)*

...czysta prawda, najprawdziwsza prawda.

Jeśli chodzi o tereny inwestycyjne, to powiem krótko, bo można dużo o tym mówić. Staramy się nie psuć rynku, choć nie ukrywam, że niektórzy, a szczególnie prywatne podmioty zajmujące się pośrednictwem nieruchomościami, z trwogą patrzą w naszą stronę. Mamy już takie sygnały. My zaś staramy się troszeczkę inaczej odpowiadać, żeby nasze działania nie prowadziły wprost do obniżenia cen. My staramy się proponować na przykład rozłożenie na raty, bo kredyt na grunty inwestycyjne też można rozłożyć na raty, przy czym tutaj pierwszą wpłatę można obniżyć maksymalnie do 50%. Czyli sprzedaż przy wpłacie 50%, nie na zasadach komercyjnych, i maksymalnie na pięć lat.

*(Rozmowy na sali)*

Tak więc generalnie tutaj ten sposób nabywania jest o tyle atrakcyjny, że jest to rozkładanie na raty, które zmniejszamy, starając się przygotować naszą podaż do popytu.

I chcę powiedzieć też o naszym sukcesie. Nie wiem, czy państwo wiecie, że udało się nam sprywatyzować ostatni państwowy browar. Browar w Czarnkowie został sprzedany w grudniu na przetargu, który był organizowany po raz piąty. Nabywca zdecydował się na jego zakup z rozłożeniem na raty właśnie do pięciu lat, jednak tutaj warunkiem rozłożenia na raty było zachowanie stanu zatrudnienia. Tak więc nabywca złożył deklarację, że utrzyma zatrudnienie na takim poziomie, na jakim było w momencie nabycia browaru. Wszystko wskazuje na to, że ta transakcja zostanie sfinalizowana na dniach, bo przetarg wyłania kandydata na nabywcę. Teraz tylko czekamy, bo dokumenty, pełnomocnictwo są w biurze prezesa. Tak więc generalnie przyczyniliśmy się do zamknięcia historii państwowego browarnictwa, bo ten browar trafił w ręce prywatne, zresztą w ręce producenta lokalnego piwa Gontyniec, piwo Noteckie zostało właśnie jemu sprzedane.

*(Senator Zdzisław Pupa: Czy mógłbym, Panie Przewodniczący...)*

### **Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Pan senator Zdzisław Pupa. Ale proszę już nie o piwie.

### **Senator Zdzisław Pupa:**

Nie, nie, nie o piwie. Można powiedzieć, że mam w sumie taki apel do pana ministra, a dotyczy on tego, żeby zastanowić się nad racjonalizacją, choć właśnie nie za-

trudnienia, ale ustawy o Agencji Nieruchomości Rolnych. Z tego, co mówią panowie prezesi i dyrektorzy, widać wyraźnie, że na grunty, które są wystawiane do sprzedaży, jest, można tak powiedzieć, zapotrzebowanie 20%. I często dochodzi do takich sytuacji... Z reguły pracownicy, dyrektor wiedzą o tym, który grunt zostanie nabyty, a który nie. I często dochodzi do takiej sytuacji, że w 80% przypadków robi się wyceny, ponosi się koszty, a później, kiedy mija termin, znowu trzeba robić następną wycenę. I wciąż dochodzi do takiej sytuacji...

*(Głos z sali: Aktualizacja.)*

...że trzeba robić aktualizację wycen. To ponosi koszty, a praktycznie Skarb Państwa nie ma z tego pożytku.

Należałoby rzeczywiście pomyśleć o pewnych aspektach, które pozwoliły Agencji Nieruchomości Rolnych w sposób właściwy gospodarować gruntami Skarbu Państwa. To tylko taka, można powiedzieć, sugestia. Dziękuję.

**Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję, jeszcze pan Plocke.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Pan chce jeszcze zabrać głos, tak?

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Czyli pan senator nie domaga się już...

*(Rozmowy na sali)*

**Wiceprezes Agencji Nieruchomości Rolnych  
Stanisław Pietrzak:**

Zajmę tylko minutę, żeby komisja miała świadomość, jak wyglądają te proporcje. Mianowicie jest trzysta czterdzieści tysięcy koni, około 80% z nich jest polskiej rasy zimnokrwistej, czyli mięsnej, agencja zaś ma tysiąc sto klaczy i sześćset ogierów. Tak więc taka jest proporcja w tym sektorze, która jest zupełnym przeciwieństwem tej w spółkach roślinnych i spółkach zwierzęcych. To po pierwsze.

Po drugie, agencja wspomogła kluby, które działają przy stadninach i stadach. W zeszłym roku została wydana kwota rządu 720 tysięcy zł na wsparcie finansowe klubów, które miały organizować imprezy, mające zachęcić potencjalnych klientów do kupna.

I po trzecie. Jeśli chodzi o zakłady treningowe, które organizuje Polski Związek Hodowców Koni, to on tak steruje pieniężkami, które otrzymuje z resortu rolnictwa, żeby były one lokowane nie w naszych spółkach, tylko w zakładach prywatnych. To wszystko.

Dziękuję bardzo, Panie Senatorze.

**Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję.

Pan Zbigniew Obrocki.

**Zastępca Przewodniczącego  
Niezależnego Samorządnego Związku Zawodowego  
Rolników Indywidualnych „Solidarność”  
Zbigniew Obrocki:**

Zbigniew Obrocki, „Solidarność” RI.

Jeśli można, mam do pana ministra trzy pytania.

Panie Ministrze, pan minister Sawicki jeździł na spotkania z rolnikami i obiecywał, że będzie możliwość, aby pierwsza wpłata wynosiła 10%. Czy jest to w ogóle jest możliwe, jeśli tak, to na ile?

I druga sprawa. Rolnicy żalą się, że nie ma możliwości wzięcia kredytu w bankach, banki nie chcą udzielać kredytów z tego względu, że nie ma dopłat do ich oprocentowania. Czy będą takie dopłaty i kiedy to zostanie odblokowane?

I trzecia sprawa. Agencja, zgodnie z ustawą, sprzedaje grunty dużych właścicieli w ograniczeniu do 500 ha. Czy jest przewidziana jakaś możliwość zmiany ustawy? Czy w jakiś sposób agencja zamierza zagospodarować pozostałe grunty, które są w posiadaniu dzierżawców, dużych dzierżawców rolnych, czyli te grunty powyżej 500 ha, a czasami nawet i do kilku tysięcy hektarów? Jak agencja zamierza rozwiązać te kwestie, czy poprzez zmianę ustawy, czy też te grunty zostaną przeznaczone na mniejsze działki dla rolników? Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Trzeba powiedzieć, że w wielu rejonach jest na to bardzo duże zapotrzebowanie, na przykład ostatnio w leszczyńskim. To było Leszno, tak? I jest tu pytanie, dlaczego akurat nie ma tutaj tego elementu, który pozwalałby rolnikom nabyć te grunty na powiększenie gospodarstwa. Ten temat nadal jest nieudrożniony.

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

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

To były trzy pytania. Teraz trzy odpowiedzi. Pierwsza kwestia, dotycząca dziesięcioprocentowej pierwszej wpłaty, jest ujęta w projekcie rządowym, w tej chwili trwa procedowanie nad tym projektem. Oczywiście, musimy zdawać sobie sprawę z tego, że jeżeli mamy wykonać określone zadania poprzez agencję, to musimy oczywiście zrobić symulację, sprawdzić, czy sprzedaż gruntów będzie na tyle atrakcyjna, żebyśmy mogli pozwolić sobie na ten dziesięcioprocentowy próg pierwszej wpłaty. Ja tutaj nie chciałbym o niczym przesądzać, ja tylko mówię, że na dzisiaj jest to w projekcie rządowym, choć agencja do tego projektu będzie także przygotowywać swoje symulacje.

Druga sprawa. Co do dopłat do kredytów inwestycyjnych i kłęskowych, to informuję, że akcja kredytowa, jeżeli chodzi o kredyty inwestycyjne, jest ustalona na poziomie 3 miliardów zł z dopłatą z budżetu na poziomie około 590 milionów zł. Akcja kredytowa w przypadku kredytów kłęskowych jest z dopłatą z budżetu na poziomie 197 milionów zł. Nie znam przypadku, żeby były z tym jakiegokolwiek problemy, tym bardziej, że budżet został zatwierdzony i agencja w tym momencie powinna swoje zo-

bowiązania wobec ewentualnych kredytobiorców uiszczyć. Chciałbym wiedzieć, czy rzeczywiście są sygnały tego typu i, abym mógł interweniować, gdzie one występują.

I ostatnia kwestia, dotycząca górnej granicy sprzedaży gruntów z zasobów Skarbu Państwa, ustalonej na poziomie 500 ha. Informuję, że sytuacja jest tutaj znana, mianowicie w rządowym projekcie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa te progi zostały utrzymane. Chciałbym też poinformować Wysoką Komisję, że w trakcie ostatniego posiedzenia podkomisji niektórzy posłowie sugerowali, żeby również rozważyć zasadność dalszego utrzymywania tego górnego poziomu. Oczywiście jesteśmy zobligowani do tego się odnieść. Mam nadzieję, że na następnym spotkaniu podkomisji w Sejmie, jeśli chodzi o tę kwestię, też będziemy mieć własne zdanie. Tak więc niczego nie przesadzamy. Na dzisiaj przepisy określają, że wielkość gospodarstwa rodzinnego to 300 ha i jednorazowo z zasobu Skarbu Państwa można kupić 500 ha. Przy tych propozycjach pozostaniemy, choć pewnie można się spodziewać ostrej dyskusji na ten temat w Sejmie, bo inni posłowie w tej sprawie mają inne zdanie. Dziękuję.

### **Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Panie Ministrze, było już wielokrotnie przez nas wyrażane stanowisko. Mianowicie przepis dotyczący agencji nieruchomości, tych 300 ha i 500 ha – z czego 300 ha jest w obrocie – wszedł jeszcze przed przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej. I kategorycznie mówiliśmy już parę razy, że nie powinniśmy tego przepisu zmieniać, bo jeśli go zmienimy, to już nigdy do niego nie wrócimy. To jest jedyny tego typu przepis, który wszedł przed akcesją z Unią Europejską. Dlatego przypominam, że nie powinno być zgody na to... Uznaliśmy w zapisach ustawy, że gospodarstwo rodzinne ma do 300 ha, i to powinno być czymś trwałym, nie powinniśmy tego zmieniać, powodować, że gospodarstwo rodzinne nagle zmieni charakter i już nie będzie nim gospodarstwo do 300 ha. Tak że jest tu pewna sugestia, wielokrotnie przez nas przedstawiana, jest to też propozycja „Solidarności” rolników co do projektu itd. Tak więc jeszcze raz to stanowisko przekazuję.

I inna sprawa, Panie Ministrze. Powiedział pan, że kredyty powinny być, a o ile pamiętam, te z dopłatami zawsze były uruchamiane przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w momencie przyjęcia budżetu, w momencie przyjęcia przez agencję planu finansowego. Te środki zawsze były przekazywane w momencie, kiedy była zgoda ministra finansów na ich uruchomienie. Dopiero wtedy. I prawdopodobnie, skoro rolnicy mówią, że tak się nie dzieje, to chyba powód jest taki, że agencja nie ma budżetu, że nie został on jeszcze uchwalony. W związku z tym najprawdopodobniej te zatory są z tego tytułu. Przecież banki niczego nie podpiszą, agencja niczego nie podpisze i nie da limitu, dopóki nie będzie budżetu. Co roku tak było i zawsze był ten problem. Podejrzewam, że teraz on jest podobny. I tutaj oczywiście, jak powiedział pan Obrocki, jest prośba o przyspieszenie.

I druga sprawa. Dostaję codziennie telefony od rolników, że dostali oni decyzje na płatności obszarowe, a nie dostają środków finansowych. Ostatnio rozmawialiśmy o tym – chyba na początku stycznia, około piątego – i pan minister obiecał, powiedział: tak, środki ruszyły, będą płatności. No, a w tym momencie znowu są alarmy, że decyzje są, a środków nie ma. Czy w związku z tym, że nie ma budżetu, zrobił zator i dlatego nie ma wypłacania dopłat bezpośrednich?

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Są pisma, są alarmy, że rolnicy muszą spłacać zobowiązania, a środki nie przychodzą.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Tak więc pytam o tę sprawę od razu, skoro już jesteśmy przy tych oprocentowaniach.

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

Dziękuję bardzo.

Panie Przewodniczący, chciałbym jasno powiedzieć, że w rządowym projekcie nie odnosimy się do powierzchni 300 ha, bo jest to uregulowane inną ustawą. I absolutnie tej kwestii nie będziemy dotykać, ona jest uregulowana w innych ustawach i sprawa jest zamknięta. To po pierwsze.

Po drugie, jeśli chodzi o płatności bezpośrednie, to chciałem poinformować, że wypłaciliśmy już praktycznie około 60% płatności bezpośrednich. Przypomnę, że w skali całego kraju 100% wynosi ponad 13 miliardów zł, z czego 9 miliardów zł jest z budżetu Unii Europejskiej i 4 miliardy zł są z budżetu krajowego. Harmonogram był rozpisany, jutro idzie ostatnia transza przewidziana na styczeń – i to jest to, o czym powiedziałem przed chwileczką: około 60% płatności będzie zrealizowanych.

Oczywiście, minister finansów musi tę kwestię rozstrzygnąć, wiemy, że agencja jest przygotowana na wypłatę płatności szybciej, jednak będziemy się starali te płatności zrealizować w jak najkrótszym czasie. Realnie rzecz ujmując, sądzę, że w marcu tego roku będziemy mieć zrealizowanych 95% wypłat płatności bezpośrednich. Pozostałe 5% to są te wnioski, które będą pewnie do wyjaśnienia.

**Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję.

Nie widzę więcej pytań...

O, przepraszam, jeszcze panowie. Może po kolei.

**Dyrektor Biura Federacji Związków  
Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych  
Stanisław Wittek:**

Wittek Stanisław, Federacja Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych.

Przede wszystkim chcę podkreślić, że materiał pisemny agencji w miarę obiektywnie oddaje sytuację, która jest w tym przedmiocie. Jako że reprezentuję środowisko dzierżawców, pragnę podkreślić, że my jesteśmy za sprzedażą ziemi, jednak niepokoi nas, że chce się to robić gwałtownie, na rozkaz i że stawia się dzierżawców pod ścianą. Zwiększone zadania w zakresie obowiązków sprzedaży ziemi przez agencję powodują, że oddziały wzywają dzierżawców i jest „albo albo”: jeżeli nie podejmiecie decyzji sami i nie wyrazicie zgody, to...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

...my podejmiemy ją za was. Wydaje mi się, że w państwie prawa tak być nie powinno. System nakazowo-rozdzielczy już chyba kiedyś był i nie warto do niego wracać.

Utrudnienia w zakresie zakupu ziemi są związane przede wszystkim z ekonomiczno-finansową sytuacją rolnictwa w ogóle, w tym także dzierżawców. W tym roku szczególnie trudna jest sytuacja dzierżawców, w ogóle rolników, którzy prowadzą produkcję zwierzęcą. Gwałtownie bowiem, że tak powiem, pogorszyły się relacje w tej produkcji, a rolnicy nie śpią na pieniądzach, żeby mogli po prostu natychmiast je wydać i kupić ziemię.

Stąd też nasze sugestie były takie, żeby ta pierwsza wpłata wynosiła nie 20%, ale 10%. Rozumiemy kłopoty agencji, my rozumiemy też kłopoty i budżetu państwa, chcielibyśmy tylko, żeby był to jednak pewien proces. A takie działanie, sprzedaż ziemi na siłę, nie doprowadzi do realizacji tych dwóch celów, jakie stawiają sobie politycy. Oni chcą, żeby ziemia trafiła do rolników na powiększenie gospodarstw rolnych – a to jest nieprawda, tak się nie stanie, bo ziemię kupią nie ci, którzy...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

...jej potrzebują, ale ci, którzy po prostu mają kasę, którzy ją odkładają.

I obawiam się, a przykłady tego już występują, że często kapitał zachodni dzisiaj już, że tak powiem, podkłada rolników. I jeżeli to wszystko będzie robione na siłę, to to, czego boimy się po 2016 r., może być elegancko załatwione już dzisiaj. Konkludując, my jesteśmy za sprzedażą, tylko musi być to sprzedaż poważna, taka, żeby ta ziemia trafiła rzeczywiście do producentów rolnych. Dziękuję bardzo.

#### **Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję.

Może od razu drugi pan, pan Kacperczyk.

Proszę.

#### **Wiceprzewodniczący Rady Federacji Branżowych Związków Producentów Rolnych Stanisław Kacperczyk:**

Stanisław Kacperczyk, Federacja Branżowych Związków Producentów Rolnych.

Na wstępie chciałbym podziękować za szybkie i sprawne wypowiedzenie się agencji w sprawie niekorzystania z pierwszeństwa zakupu ziemi w obrocie między rolnikami. Mówię o tym na przykładzie doświadczeń oddziału mazowieckiego. Myślę, że podniesienie tej granicy do 5 ha spowodowało, że jest mniej pracy, bo po prostu to uprościło te procedury. Chociaż rolnicy mówią, że byłoby dobrze, gdyby było i 10 ha, szkoda, że tak się wtedy nie stało. To taka...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Ja wiem, pamiętam tę dyskusję...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

*(Przewodniczący Jerzy Chróścikowski: Oczywiście, cały czas mówię, że do hektara... I powtórzę to jeszcze raz.)*

*(Rozmowy na sali)*

To był pierwszy temat i pierwsza sprawa.

Teraz następna sprawa, bardziej poważna. Od kilku lat mówimy o kwestii gospodarstw, w stosunku do których są roszczenia, a mianowicie o ustawie reprivatyzacji

cyjnej. Ten temat był podnoszony wielokrotnie, były na ten temat wypowiedzi i pana premiera, i panów ministrów, którzy mówili, że ta kwestia będzie załatwiona. To miało być załatwione, padały konkretne daty – przypomnę, to było w zeszłym roku – i w okolicy Świąt Wielkanocnych status gospodarstw, w stosunku do których są roszczenia, miał być uregulowany. I w tej chwili mamy taką sytuację, że oczywiście te gospodarstwa dzierżawione można sprzedawać z dzierżawcą, bowiem pierwszeństwo zakupu ma były właściciel.

I ja nie wiem, czy jest to do końca normalne i czy tak powinno być. Mianowicie jest taka sytuacja, że dzierżawca, który przez kilkanaście czy ileś lat prowadzi to gospodarstwo, mechanizuje je i uzbiera, po prostu żyje w ciągłej niepewności, on nie wie, co się z nim stanie. Minister obiecał, że w pracach nad ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym ten temat zostanie poruszony, wniesiony. Nie wiem, jak to zostanie załatwione, ale, jak mówię, na dzień dzisiejszy jest to problem wielu tysięcy dzierżawców. Uważam, że jest to bardzo ważny temat i należy go podnosić.

Następną sprawą jest skuteczność przetargów, bo 20% procent to jest bardzo mało. I ja tak się rozglądam w terenie i patrzę, jak to wygląda. Nie wiem, w jaki sposób rzeczoznawcy są rozliczani, czy są na prowizji, czy odbywa się to w inny sposób, w każdym razie ceny przez nich opracowywane są po prostu dwu-, trzykrotnie wyższe od cen rynkowych w terenie. Poza tym z tego, co wiem, jest pierwszy przetarg, potem jest drugi przetarg z tą samą ceną i jest następny przetarg, przy którym zmniejsza się tę cenę o ileś tam procent. Faktycznie, przy piątym przetargu dochodzi się do 50% ceny, ale jest tak w sytuacji, kiedy ona i tak jest wyższa od ceny rynkowej. Tak więc nie dziwny się, że rolnicy po prostu tej ziemi nie kupują, bo w znacznym stopniu wynika to z tego, że niejednokrotnie przy tych gruntach rolnych są wydzielone jeszcze działki pod budownictwo. To wszystko jest połączone wpływa na tak dużą cenę. Tak więc jest to następny problem, nad którym należałoby się zastanowić, pomyśleć, co zrobić, żeby usprawnić ten obrót ziemią, bo niejednokrotnie jest tak, że ona leży odłogiem.

I następna sprawa, rok 2016. Nie wiem, czy agencja robi jakieś prognozy, co stanie się po tym roku 2016. Czy faktycznie nas najadą i całą ziemię nam wykupują, czy być może będzie inaczej? Jakie są tutaj prognozy, jak patrzy na to ministerstwo i jak patrzy na tę sprawę agencja? To chyba najważniejsze problemy. Dziękuję bardzo.

### **Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję.

Rozumiem, że nie ma pytań, będziemy więc kończyć. Tak? Nie ma.

Chcę tylko poruszyć jeszcze jedną kwestię. Mianowicie chodzi o to, że dzierżawcy mają chęć nabycia ziemi, chcą to zrobić z własnej inicjatywy, a często możliwość jej nabycia zostaje rolnikom odmówiona. Z jakiego powodu? Otóż po wystąpieniu z takim wnioskiem do gminy, często okazuje się, że w planie zagospodarowania przestrzennego, w studium albo w przyjętych założeniach do planu – tak, niektórzy akurat mają pecha – wpisane są jakieś tam wiatraki czy jakieś inne rzeczy. I pytanie: czy to jest rzeczywiste? Bo tam pewnie i wiatraków nigdy nie będzie, i nic innego tam się nie dzieje, a przez te zapisy nie daje się dzierżawcy możliwości nabycia ziemi. Czy nie należałoby tej sprawy postawić jednoznacznie? Jest teraz tak, że jednych się zmusza do wykupienia, a inni, którzy chcą nabyć dzierżawioną ziemię – i nawet mają prawo pierwokupu – nie mogą jej nabyć. I jest tak często tylko przez zapis wójta. Spraw-

działem to. Zdarza się, że jakiś wójt powie: ach, zrobimy inwestycje na tym terenie, a już agencja nie chce tej ziemi udostępnić. Czy nie należałoby tej sprawy uregulować jednoznacznie, jakimś innym przepisem, który pozwoli sprzedać ziemię właśnie tym, którzy chcą ją nabyć?

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

I to jest sugestia skierowana do pana ministra.

*(Wiceprzewodniczący Rady Federacji Branżowych Związków Producentów Rolnych Stanisław Kacperczyk: Popieram tutaj całkowicie pana przewodniczącego.)*

*(Brak nagrania)*

## **Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi**

**Kazimierz Plocke:**

Rozumiem, że pytania się wyczerpały.

*(Rozmowy na sali)*

Panie Przewodniczący, już więcej pytań już nie będzie?

*(Przewodniczący Jerzy Chróścikowski: Nie, nie, już zamknęliśmy temat. Dziękuję, więcej pytań nie ma.)*

Proszę państwa, chciałbym bardzo gorąco podziękować za te ostatnie dwa pytania.

Pan Wittek zwrócił uwagę na to, że sprzedaż tak, oczywiście, ale, jak rozumiem, chodzi o jej nowe, inne, ucywilizowane zasady. Tak to zrozumiałem. Myślę, że agencja nie stosuje żadnego przymusu i mam nadzieję, że współpraca pomiędzy agencją a dzierżawcami jest na bardzo dobrym poziomie. Zresztą świadczą o tym spotkania, które przecież są organizowane w różnych miejscach. Dyskutujemy o tym problemie i rzeczywiście też szukamy jak najlepszego, optymalnego rozwiązania, bo z jednej strony chcemy doprowadzić do celu, o którym marzą dzierżawcy, czyli do tego, aby nabywano ziemię, a jednak z drugiej strony też musimy uwzględnić wszystkie te uwarunkowania wynikające z przepisów. Mam nadzieję, że dojdziemy tu do konkluzji.

Zwracam też uwagę na to, że ziemia dzierżawiona stanowi 10% ogółu ziemi w Polsce.

*(Głos z sali: 8%.)*

OK, niech będzie: 8%.

Tak więc ponad 90% ziemi, użytków rolnych jest w rękach rolników indywidualnych i o tych 10% jest permanentna dyskusja i w Sejmie, i w Senacie, i w różnych innych gremiach. Pytanie: dlaczego tak się dzieje? Na nie też trzeba sobie odpowiedzieć. Rzeczywiście, jeżeli już analizujemy tę całą sytuację, to musimy sobie zdawać sprawę z tego, że Skarb Państwa nie może być tym podmiotem, który rzeczywiście umożliwia prowadzenie określonej działalności gospodarczej, a jeśli nawet tak, to oczywiście na warunkach rynkowych. Jeżeli doszlibyśmy już do takich warunków, to wydaje się, że moglibyśmy tutaj mówić o kompromisie, o porozumieniu. Sytuacja na dzisiaj jest taka, że mamy stan prawny, który wynika z zawartych umów w latach dziewięćdziesiątych... na początku roku 2000. I stąd rzeczywiście niewiele w tej kwestii, o czym prezes mówił wielokrotnie, da się zrobić. Czysze dzierżawy są tak ustanowione, że mogą być zweryfikowane dopiero wtedy, kiedy zawiera się nową umowę dzierżawy, na kolejne lata. I to jest ta kwestia, ten podstawowy problem, z tym się borykamy. Stąd też proponujemy i będziemy proponować rozwiązania zmierzające w kierunku sprzedaży ziemi.



Co do ustawy o reprivatyzacji, to – żeby było jasne – gospodarzem ustawy jest minister skarbu, nie minister rolnictwa, i ustawę o reprivatyzacji należy rozpatrywać nie tylko pod kątem gruntów rolnych, musimy bowiem patrzeć na to szerzej, bo to są też nieruchomości, budynki, budowle, obiekty itd. I na dziś ten projekt jest w ministerstwie, są prowadzone kolejne jego analizy. Czy rzeczywiście Polskę stać na reprivatyzację według standardów, o których pewnie wielu marzy? To jest podstawowy problem i mam nadzieję, że minister skarbu dołoży tutaj wszelkich starań, bo z tym trudnym problemem trzeba będzie się po prostu zmierzyć się w parlamencie. Jaki będzie ostateczny kształt tej ustawy? Dzisiaj tego nikt nie jest w stanie przewidzieć i nikt nie jest w stanie tego opisać.

Co do skuteczności przetargów, to ich dwudziestoprocentowa skuteczność nie oznacza dwudziestoprocentowej sprzedaży. Choć skuteczność przetargów jest na poziomie 20%, to oczywiście sprzedaż jest na wyższym poziomie, to zresztą pokazują dane statystyczne. Oczywiście, przyczyny są różne, też już o tym rozmawialiśmy. Czasami zainteresowani nie zgłaszają się albo na przykład zgłaszają się, ale nie podpisują aktu, a czasami odmawiają udziału w przetargach. Dzieje się tak z różnych powodów mamy taki, a nie inny stan prawny, ale to mówił prezes, wyraźnie dotyczy przetargów nieograniczonych.

Kwestia rzeczoznawców. Otóż chcę zwrócić uwagę na to, że z jednej strony to dobrze, że rzeczoznawcy są niejako poza agencją, realizując określone zadania w ramach zawodu zaufania publicznego, tak można powiedzieć. Ich wynagrodzenie zależy od konkursów, w których biorą udział na podstawie ustawy o zamówieniach publicznych. Tak więc praktycznie rzecz biorąc, nie wiadomo, kto wygra dany konkurs, a ten z kandydatów, który wygrywa, podpisuje umowę z agencją i dokonuje określonych zleceń. W przypadku, kiedy te zlecenia się różnią, są niestety niesatysfakcjonujące, to oczywiście istnieje możliwość skierowania wniosku do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej. Jeżeli chodzi o Agencję Nieruchomości Rolnych, już było kilka takich przykładów i te sprawy są badane, sprawdza się, czy procedury przyjęte do wyceny były racjonalne, czy były właściwe itd. Tak więc czekamy na rozstrzygnięcie.

I kwestia, która jest chyba najważniejsza, a o której tutaj mówił pan przewodniczący i pan Kacperczyk, kwestia gruntów, które w planie zagospodarowania przestrzennego mogą być wykorzystane pod inwestycje takie jak: wiatraki, kopaliny, słynne zwiornie czy, ewentualnie, pod budownictwo mieszkaniowe i budownictwo deweloperskie. Otóż też chcielibyśmy do tej propozycji się odnieść, choć przecież to nie jest tak, że organ samorządu terytorialnego bez uzgodnienia, tylko na swój wniosek, będzie wpisywał taką czy inną politykę rozwoju gminy, że robi to bez konsultacji z właścicielem czy z dzierżawcą. Nie wyobrażam sobie takiej sytuacji, aby można było odgórnie, bez konsultacji, wprowadzić tego typu zapisy do planu.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Momencik, ja byłem samorządowcem i doskonale wiem...

*(Głos z sali: Pan był dobrym samorządowcem.)*

...że jeżeli jest wyłożony plan zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, to każdy ma prawo przyjść i zapoznać się z zapisami. To nie jest tak, że można sobie coś wpisać pod biurkiem, pod stołem.

*(Rozmowy na sali)*

Zwracam na to uwagę. Oczywiście taki plan jeszcze musi być uchwalony przez radę miasta bądź gminę.

Oczywiście, nawet gdyby tak było, to my, Panie Przewodniczący, chcemy dokonać takich wycen, które rzeczywiście będą... A jeżeli już nie będzie innej możliwości, to po prostu trzeba będzie dokonać innej wyceny działek, które są objęte takimi, a nie innymi inwestycjami. Oczywiście przeznaczy się je to do sprzedaży z całym dorobkiem inwentarza, żeby rzeczywiście nie hamować procesów, o którym tutaj cały czas mówimy. Z jednej strony jest zainteresowanie nabyciem ziemi i my to dokładnie widzimy, bo na terenie wielu województw w Polsce są atrakcyjne tereny, które rzeczywiście mogłyby być wykorzystane pod inne funkcje rolnicze. Znam wiele takich przykładów.

Trzeba to jednak zrobić zgodnie z prawem, zgodnie z procedurami, żeby rzeczywiście nie mieć później, w przyszłości, żadnych kłopotów z tego tytułu. Panie Przewodniczący, to byłoby tyle z mojej strony.

Chciałem jeszcze raz podziękować za tę debatę. Również chcę publicznie podziękować pracownikom agencji, z panem prezesem na czele, za pracę, którą wykonano w 2010 r. Zachęcam do podejmowania dalszych czynności, aby wykonać te zadania, które ciążyą i na ministrze, i na agencji. Bardzo dziękuję.

### **Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję, Panie Ministrze.

Rozumiem, że wnioski, które padły dzisiaj, będą brane pod uwagę; że sugestie, które były zgłaszane przez różnych wnioskodawców, czyli i senatorów, i członków różnych związków, pan minister jeszcze rozważy.

Jeszcze jednym słowem odniosę się do możliwości nabycia w drodze pierwszeństwa gruntów, które nie zawsze są ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego, tylko na przykład są zapisane w studium. Również jeśli wójtowie piszą, że w przyszłości przewidują – przewidują! – taki zapis, czyli nawet nie ma jeszcze decyzji...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

...już jest odmowa sprzedaży. Dlatego do pana ministra kierujemy sugestią, żeby to przeanalizować. Chodzi o to, żeby agencja miała wytyczne od ministra rolnictwa, żeby wiedziała, w jakich ramach się porusza. Chodzi o decyzję, czy ma być zapis, że nawet jeśli się tylko przewiduje, to już załatwia się człowieka, bo jest on pozbawiony możliwości nabycia. A na pytania rolników taką odpowiedź, że właśnie w ten sposób jest to rozwiązywane, usłyszałem z agencji.

Zgadzam się, plan zagospodarowania przestrzennego jest rzeczą świętą, jest częścią prawa miejscowego, uchwalonego przez radę, tylko też jest tu jeden wyjątek, mianowicie dzierżawca nie jest wyznaczony do konsultacji w sprawie gruntu, tylko jest nim właściciel. I dzierżawca nie chodzi, nie uzgadnia, co ma być w planie zagospodarowania przestrzennego, bo właścicielem gruntu jest Agencja Nieruchomości Rolnych. I co się dzieje? Urzędnik odpowiada, że nie wnosi uwag i dzierżawca nie wie o tym, co jest, a co nie.

Spotkałem się właśnie z takimi sprawami, kiedy odpowiedź do gminy była opatrzona adnotacją: „nie wnosi uwag”. Czyli nie wnosi się uwag i sprawa jest jednoznacznie przesądzona. A czy ten właściciel, reprezentujący Agencję Nieruchomości Rolnych, przy podejmowaniu decyzji będzie analizował, czy jest to w zgodzie z interesem dzierżawcy, czy on będzie pytał się, czy dzierżawca jest zainteresowany tym, żeby nie robić na jego terenie inwestycji? Nie ma takich konsultacji, sprawdziłem to na kilku przykładach. Dlatego dzielę się z państwem tą uwagą i poddaję ją państwa analizie.

*(Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych Tomasz Nawrocki: Moge, Panie Przewodniczący?)*

Proszę, Panie Prezesie.

**Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych  
Tomasz Nawrocki:**

Ja króciutko.

Panie Przewodniczący, proszę mi dać namiar na tego, który tak odpowiedział, bo...

*(Wesołość na sali)*

...to jest dowód na to, że niektórzy jednak za wszelką cenę chcą trwać...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Tak.

...W agencji. Być może jest to jeden z powodów.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Tak więc jeśli pan senator pozwoli, bardzo chętnie zapoznam się z tym pismem i z tym, kto tak bezkompromisowo postąpił.

Problem jest jednak dużo głębszy, dlatego że planów zagospodarowania przestrzennego, jasno rzecz ujmując, nie ma w odniesieniu do większości gmin, a zapisy w nich często powstają nawet bez naszego udziału. Choć, jeśli chodzi o informowanie nas, to gmina nie ma takiego obowiązku. Nawet, jeśli my zabiegamy o to, żeby wstrzymać daną zmianę – bo jednak w większości przypadków zdajemy sobie sprawę z tego, że to może na długi czas zablokować sprzedaż – to gminy i tak tego naszego głosu, po prostu, nie biorą pod uwagę. Z kolei gminy zakładają, że jeśli tam będą te wiatraki, to być może przyjdzie inwestor, a jak przyjdzie inwestor, to przyniesie pieniądze, a jak będą pieniądze, to będą płacone podatki, czyli gmina będzie miała stały dochód.

Generalnie jest to bardzo rozległy temat, ale oczywiście my się z nim zmierzmy. Życie wymaga od nas, żebyśmy ponownie zmierzli się z tym problemem, bo również i do tego zasobu musimy sięgnąć. Jednak trzeba mieć na uwadze i to, że nie mogę narażać pracowników na podejmowanie decyzji, które potem mogą nieść za sobą sankcje karne czy jakieś inne. To też trzeba mieć na uwadze.

Tak że, Panie Senatorze, w kularach poproszę pana o informację, kto to był. Oczywiście, jeśli pan pozwoli, a jeśli nie, to trudno, przyjmę to jako postulat.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Nie, nie. Dziękuję bardzo.

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący, za pytania. Mam nadzieję, że zaspokoilem państwa ciekawość.

**Przewodniczący Jerzy Chróścikowski:**

Dziękuję panu prezesowi.

I jeszcze jedna podpowiedź dla pana prezesa, taka naprowadzająca. Spółki, które chcą inwestować w wiatraki, interesują się gruntami, które są własnością Agencji Nieruchomości Rolnych. Wiem o tym, bo wielokrotnie docierały do nas donosy z informacjami, że tak właśnie jest. Inwestorzy nie chcą tego robić na gruntach rolników. Tak więc rolnicy są zainteresowani tym, żeby na ich gruntach powstawały wiatraki,

a inwestorzy szukają gruntów należących do agencji i załatwiają sprawę z gminami. Taka informacja do mnie dociera. Może jest nieprawdziwa, proszę to sprawdzić.

*(Rozmowy na sali)*

*(Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych Tomasz Nawrocki: Tak, to jest dowód na to, że jednak dobrze byłoby sprzedać te grunty. Prawda?)*

Proszę państwa, jeśli nie ma więcej pytań, to podsumujemy.

Bardzo dziękuję panu ministrowi i prezesowi. Jak już mówiłem, mam nadzieję, że nasze postulaty zostaną wzięte pod uwagę.

Jeśli chodzi o pracę nad tym punktem, to dziękuję już panu ministrowi i pana pracownikom.

Mamy jeszcze drugi punkt porządku.

Zwracam się do kolegów senatorów i do pań senatorów z prośbą o omówienie drugiego punktu.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Nie zamykam posiedzenia komisji, mówię tylko, że ci, których nie dotyczy ten punkt, mogą już opuścić salę. Dziękuję im bardzo.

Szanowni Państwo, w drugim punkcie jest tylko krótka informacja.

Macie państwo przed sobą projekt planu pracy naszej komisji, moja propozycja zaś dotyczy zgłoszenia uwag co do tego planu. Jeśli będą uwagi i dodatkowe propozycje, to na najbliższym posiedzeniu je naniesiemy i będziemy zajmować się uchwalaniem.

Czy są inne propozycje?

*(Rozmowy na sali)*

*(Głos z sali: Słuchajcie, a kwestię serotypów salmonelli w stadach indyków mamy omawiać na posiedzeniu komisji?)*

To są wnioski zgłoszone przez kolegów senatorów lub te z poprzedniego planu pracy, z ubiegłego półrocza, które nie zostały zrealizowane.

Szanowni Państwo, nie ma żadnych uwag, w związku z tym, jak rozumiem, wy-czerpaliśmy punkt drugi.

Zamykam posiedzenie Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

*(Głos z sali: Dziękujemy.)*

*(Koniec posiedzenia o godzinie 20 minut 25)*



Kancelaria Senatu

Opracowanie i publikacja:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii

Nakład: 5 egz.

ISSN 1643-2851