

Nie na sprzedaż

15 stycznia 2016

Resort rolnictwa opublikował raport pod tytułem „O wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa”. Wprowadza on na pięć lat zakaz sprzedaży państwowej ziemi. Projekt trafił 11 stycznia pod konsultacje społeczne.

„Projektowana ustawa zmierza do wzmocnienia ochrony ziemi rolniczej w Polsce przed jej spekulacyjnym wykupem przez obywateli naszego kraju i obcokrajowców, którzy nie gwarantują zgodnego z interesem społecznym wykorzystania nabytej ziemi na cele rolnicze. Obowiązujące przepisy prawne w żaden sposób nie przeciwdziałają spekulacyjnemu wykupowi nieruchomości rolnych i nie gwarantują wykorzystania nabytych nieruchomości na cele rolnicze” – napisano w uzasadnieniu.

Według resortu rolnictwa, w pierwszej kolejności niezbędne jest wstrzymanie sprzedaży nieruchomości albo ich części wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na okres pięciu lat od dnia wejścia w życie projektowanej ustawy. Projekt zakłada, że państwowa ziemia powinna zostać w gestii Agencji Nieruchomości Rolnych, a podstawową formą jej zagospodarowania powinna być trwała dzierżawa. Ograniczenia nie będą dotyczyły gruntów, które mają być przeznaczone na cele publiczne np. pod budownictwo mieszkaniowe, centra biznesowe, obiekty sportowe oraz działek do 1 hektara.

Jak informuje Portal Samorządowy, w opinii autorów projektu „istnieje wysokie prawdopodobieństwo wzmożonego zainteresowania nabyciem nieruchomości rolnych Zasobu przez osoby niebędące rolnikami indywidualnymi. Zainteresowanie to jest obserwowane już obecnie, a przejawem tego są liczne transakcje nabywania ziemi rolnej przez zagraniczne osoby fizyczne i prawne, które wykorzystują do tego celu obywatele polskich, nazywanych potocznie «słupami», którzy są finansowani przez rzeczywistych nabywców i tylko tytułarnie są

właścicielami ziemi, a w rzeczywistości ziemia rolna pozostaje w dyspozycji m.in. podmiotów zagranicznych, które przygotowują się do formalnego nabycia ich własności po 1 maja 2016 r.”. Organizacje rolnicze szacują, że ta sytuacja może dotyczyć już setek tysięcy hektarów ziemi rolnej w Polsce.

Ministerstwo rolnictwa zwraca też uwagę, że polscy rolnicy pod względem finansowym nie mogą konkurować z potencjalnymi nabywcami z krajów zachodnich, gdyż ich dochody są niższe, uzyskują ponadto niższe dopłaty bezpośrednie.

Jak uważa resort, aby zapobiec spekulacyjnemu wykupowi ziemi konieczne jest poddanie obrotu ziemi ścisłej kontroli. Dlatego projekt przewiduje, że nabywcami nieruchomości rolnych mogą być tylko rolnicy indywidualni. Wyjątek stanowić będą osoby bliskie zbywcy, jednostki samorządu terytorialnego oraz Skarb Państwa. Nabycie własności nieruchomości rolnej musi się łączyć z wymogiem osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz zakazem jego sprzedaży czy dzierżawienia. W przypadkach losowych zgodę na zbycie lub oddanie w posiadanie nieruchomości rolnej przed upływem 10 lat wydawałby sąd.

Projektowana ustawa ma wejść w życie 30 kwietnia 2016 r. tj. w przeddzień końca obowiązywania 12-letniego okresu ochrony polskiej ziemi przez wykupem jej przez obcokrajowców.

Źródło: NowyObywatel.pl