

Ziemia dla rolników, nie dla spekulantów!

26 stycznia 2015

PSL chce, by nie można było sprzedać gruntu rolnego dowolnej osobie lub firmie. Czuwać nad tym ma Agencja Nieruchomości Rolnych.

Wyborcza.biz pisze, że do Sejmu trafił projekt nowej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Ludowcy tłumaczą, że ma ona przeciwdziałać zarówno powstawaniu olbrzymich latyfundiów, jak i rozdrabnianiu gospodarstw. Nowe przepisy mają zapobiec spekulacji gruntami rolnymi, kiedy w maju przyszłego roku zostaną zniesione ograniczenia w ich nabywaniu przez obywateli UE. Wielu właścicieli ziemi liczy na to, że jej ceny pójdą wtedy mocno w górę; polska średnia, wynosząca ok. 32 tys. zł za hektar, nadal jest sporo niższa od unijnej, która wynosi 12,6 tys. euro/ha.

Problem w tym, że takie ceny byłyby zaporowe dla większości naszych rolników chcących powiększać swoje gospodarstwa. Co innego potężne zachodnie fundusze, jak skandynawski fundusz emerytalny AP2: jedna piąta jego aktywów ułokowana jest w gruntach, które potem wydzierżawia. Przepisy projektowane przez PSL mają sprawić, że polska ziemia pozostanie w rękach rolników indywidualnych, których gospodarstwa miałyby nie więcej niż 300 ha.

Pierwszy z projektów ma przekształcić Agencję Nieruchomości Rolnych w pośrednika w obrocie gruntami rolnymi. Załóżmy, że jakiś właściciel ziemi postanowi sprzedać kilka hektarów. Jeśli nabywcą miałby być któryś z sąsiadów rolników, transakcję można byłoby sfinalizować u notariusza bez pośrednictwa agencji. A gdyby jakiś inwestor zaoferował znacznie większe pieniądze? Nic z tego! Sprzedający będzie musiał się zgłosić do ANR, a następnie ustalić z nią cenę. I z

tym może być problem, bo agencja nie zgodzi się na cenę odbiegającą o więcej niż 20 proc. od średniej w danym powiecie. Dodajmy, że ANR ma stworzyć rejestr wszystkich gruntów rolnych i zbierać dane dotyczące cen oraz publikować na swojej stronie internetowej średnie dla wszystkich powiatów, z uwzględnieniem powierzchni i klasy użytków rolnych. Ewentualny spór między sprzedającym a agencją miałby na podstawie wyceny rzeczoznawcy rozstrzygać sąd – wyjaśnia portal.

Agencja zwracałaby się następnie do miejscowej izby rolniczej o wskazanie rolników chcących powiększyć gospodarstwa, wśród których organizowany byłby przetarg. Gdyby udało się uzyskać wyższą cenę, wówczas sprzedający i agencja dzieliliby się nadwyżką. Z kolei gdyby nie było chętnych na oferowaną ziemię, a ANR nie skorzystała z prawa pierwokupu, sprzedający miałby przez rok wolną rękę w szukaniu nabywcy.

PSL zaproponowało także zmiany w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (rząd je poparł). Nie dopuszczają one do udziału w przetargach ANR osób i firm, które kiedykolwiek nabyły od niej grunty rolne o łącznej powierzchni co najmniej 300 ha. Ci, którzy kupią ziemię, będą musieli osobiście prowadzić gospodarstwo, a jeśli ją sprzedadzą bez zgody Agencji wcześniej niż po dziesięciu latach albo obciążą grunt hipoteką, zapłacą wysoką karę (40 proc. ceny sprzedaży); ma to zniechęcić do kupowania ziemi przez podstawione osoby. Każdy nabywca będzie musiał złożyć oświadczenie o pochodzeniu pieniędzy na zakup ziemi, a także o niezawarciu umowy przedwstępnej na jej sprzedaż.

Portal przypomina, że we Francji działa agencja (SAFER), która nadzoruje obrót ziemią – nie tylko nie pozwala na spekulacje, ale i dba o rozwój terenów wiejskich oraz o środowisko naturalne.

Autorstwo: [Nowy Obywatel](#)