

## **Nieprawdziwe informacje PSL**

Najczęściej podawane przez działaczy PSL nieprawdziwe informacje o projekcie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw;

***- Rolnicy nie będą mogli powiększać swoich gospodarstw; zakaz kupna ziemi od państwa spowoduje, że nikt nie będzie mógł zwiększyć swojego gospodarstwa. (Ulotka PSL)***

Projekt ustawy przewiduje wstrzymanie sprzedaży nieruchomości Zasobu na okres 5 lat. Ma to na celu spełnienie postulatów zgłaszanych przez rolników, którzy chcą mieć równe szanse w dostępie do państwowej ziemi rolnej w Polsce, a w skutek ustawicznego wzrostu cen nieruchomości rolnych nie mają obecnie wystarczających środków na ich zakup. Z tego względu, w tym okresie, podstawowym sposobem zagospodarowania nieruchomości Zasobu powinny być korzystne dla rolników trwałe dzierżawy. Należy bowiem wskazać, że gospodarstwo może być powiększone również poprzez dzierżawę nieruchomości rolnych. Po 3 latach dzierżawy rolnicy uzyskają prawo pierwszeństwa nabycia tych gruntów, co oznacza, że będą mogli je nabyć w przypadku przeznaczenia ich do sprzedaży przez Agencję Nieruchomości Rolnych po cenie oszacowania. Należy zwrócić również uwagę, że wstrzymanie sprzedaży nie będzie dotyczyć nieruchomości rolnych o powierzchni do 1 ha, a ponadto Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wniosek Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, będzie mógł wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości rolnych, jeśli będą za tym przemawiać względy społeczno-gospodarcze (np. wtedy gdy, izba rolnicza albo inne organizacje rolnicze wystąpią o przeprowadzenie przetargu ograniczonego na sprzedaż na rzecz rolników indywidualnych). Rolnicy będą mogli także bez przeszkód powiększać swoje gospodarstwa poprzez nabywanie gruntów na rynku prywatnym.

***- Projekt zakłada możliwość zakupu ziemi tylko przez rolnika indywidualnego oraz zakaz sprzedaży i oddawania ziemi innym podmiotom. W praktyce zniknie rynek obrotu ziemią co doprowadzi do drastycznego spadku cen gruntów rolnych. (Ulotka PSL)***

Zgodnie z projektem ustawy, nieruchomości rolne oprócz rolników będą mogły kupić również osoby bliskie zbywcy (zstępni m.in. dzieci, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoby przysposabiające i przysposobione). Ponadto nadal będzie możliwe przeniesienie własności nieruchomości rolnej na rzecz osób bliskich np. na rzecz dzieci w drodze umowy darowizny czy też umowy dożywocia. Nabywcą nieruchomości rolnej może być również Skarb Państwa oraz jednostka samorządu terytorialnego, a także inne podmioty za zgodą Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych.

Mogą być to zatem osoby, które posiadają kwalifikacje rolnicze i dopiero zamierzają utworzyć gospodarstwo rodzinne, a także np. spółki prawa handlowego dające rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej. Wreszcie należy zauważyć, że w przypadku kiedy Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych nie wyrazi zgody na nabycie, Agencja na żądanie zbywcy będzie miała obowiązek nabycia nieruchomości rolnej po cenie rynkowej. Zwrócić także należy uwagę, iż obecnie najczęściej transakcji (ok.80%) na rynku prywatnym odbywa się pomiędzy rolnikami indywidualnymi, którzy zgodnie z projektem będą mogli w dalszym ciągu, bez przeszkód, nabywać nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości rolnej lub oddanie jej w posiadanie innym podmiotom będzie możliwe po upływie 10 lat od nabycia nieruchomości. Wcześniej będzie to możliwe za zgodą sądu. Należy również podnieść, że ograniczenia te będą dotyczyć jedynie nieruchomości nabytych po wejściu w życie omawianych regulacji.

Nie przewiduje się znacznego spadku cen nieruchomości rolnych. Problemem jest natomiast stały wzrost cen nieruchomości rolnych (na przestrzeni ponad 20 lat ceny gruntów rolnych wzrosły kilkudziesięciokrotnie-obecnie około 40 tys. zł za 1ha). Tak wysoka cena powoduje, że rolnicy niejednokrotnie nadmiernie się zadłużają ponad możliwości dochodu uzyskiwanego z produkcji rolnej w gospodarstwie.

***- Rolnik sporządzając testament nie będzie pewny czy jego ziemia trafi w ręce spadkobiercy; PIS chce znacjonalizować ojcowiznę. (Ulotka PSL)***

Projekt ustawy nie ingeruje w dziedziczenie nieruchomości rolnych. Projekt przewiduje jedynie, że w przypadku, gdy w drodze dziedziczenia właścicielem nieruchomości rolnej zostanie inna osoba niż osoba bliska zbywcy, to wówczas Agencji Nieruchomości Rolnych przysługiwać będzie prawo nabycia tej nieruchomości po cenie odpowiadającej jej wartości rynkowej. Należy wskazać, że będzie to jedynie uprawnienie Agencji, z którego będzie mogła skorzystać w przypadku np. gdy dojdzie do nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych lub nowy właściciel nie będzie dawał rękojmi należytego prowadzenia działalności rolniczej na tym gruncie.

***- według PIS rolnik indywidualny to ktoś, kto posiada kwalifikacje rolnicze, od minimum pięciu lat zamieszkuje w danej gminie i od pięciu lat osobiście prowadzi gospodarstwo poniżej 300ha. (Ulotka PSL)***

Definicja rolnika indywidualnego określona została w art. 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Wymóg posiadania kwalifikacji rolniczych oraz osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego o powierzchni użytków rolnych poniżej 300 ha, obowiązuje od dnia jej wejścia w życie, czyli od dnia 16 lipca 2003 r. Natomiast obowiązek 5 - letniego zamieszkiwania w gminie, w której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa, oraz obowiązek osobistego prowadzenia gospodarstwa w tym okresie, jako warunki uznania osoby fizycznej za rolnika indywidualnego, zostały wprowadzone ustawą z dnia 16 września

2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw i obowiązują od dnia 3 grudnia 2011 r.

Oznacza to, że projekt ustawy w zakresie definicji rolnika indywidualnego nie wprowadza żadnych zmian.

***- Jeśli dzieci rolników wyjadą uczyć się do innej gminy, rodzice nie będą mogli przekazać im gospodarstwa. (Ulotka PSL)***

Zgodnie z projektem ustawy dzieci jako osoby bliskie zbywcy będą mogły nabywać nieruchomości rolne bez żadnych ograniczeń, w szczególności bez względu na to gdzie aktualnie zamieszkują.

***- Syn rolnika, mieszkający w mieście nie będzie mógł odziedziczyć ziemi po ojcu.***

Zgodnie z projektem ustawy nabycie przez osoby bliskie nieruchomości rolnej w drodze dziedziczenia nie podlega żadnym ograniczeniom. Oznacza to, że syn będzie mógł odziedziczyć po ojcu ziemię bez względu na to czy mieszka w mieście czy na wsi.