

Kontra spekulacji. Rząd zdecydował, że będzie 5-letni zakaz sprzedaży państwowej ziemi

Rada Ministrów przyjęła we wtorek projekt ustawy dot. obrotu ziemią, który zakłada wstrzymanie sprzedaży państwowej ziemi na okres 5 lat - poinformowało w komunikacie Centrum Informacyjne Rządu.

Według proponowanych przepisów zasadniczo nabywcami nieruchomości rolnych będą mogli być tylko rolnicy indywidualni.

Projekt przygotowany przez ministra rolnictwa ma na celu wzmocnienie ochrony ziemi rolniczej przed spekulacyjnym wykupem przez podmioty krajowe i zagraniczne (osoby fizyczne i prawne) oraz zatrzymanie niekorzystnego trendu w strukturze agrarnej.

Jednym z powodów wprowadzenia nowych regulacji jest fakt, że 1 maja 2016 r. przestaje obowiązywać 12-letni okres ochronny na zakup ziemi rolnej przez cudzoziemców i istnieje prawdopodobieństwo, że zainteresowanie jej nabyciem przez osoby z krajów Unii Europejskiej znacząco wzrośnie. Może to dotyczyć zwłaszcza obywateli państw unijnych, w których ceny ziemi rolnej są znacznie wyższe niż w Polsce.

W opinii autorów projektu, obecnie obowiązujące przepisy regulujące obrót ziemią nie chronią wystarczająco skutecznie ziemi rolniczej przed spekulacyjnym wykupem.

Projekt zakłada, że państwowa ziemia rolna będzie pozostawać w dyspozycji Agencji Nieruchomości Rolnych (ANR), a podstawowym sposobem jej zagospodarowania będą wieloletnie dzierżawy, pozwalające na kontrolę nad sposobem ich zagospodarowania.

Zgodnie z nowymi regulacjami, sprzedaż państwowych nieruchomości (lub ich części) będzie wstrzymana przez 5 lat od dnia wejścia w życie przepisów tej ustawy. Zakaz ten nie będzie dotyczył m.in.: nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne (np. parki technologiczne i przemysłowe, centra biznesowo-logistyczne, inwestycje transportowe, budownictwo mieszkaniowe, itp.), ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; gruntów położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych; domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży, ogródków przydomowych; działek rolnych o powierzchni do 1 ha.

Zasadniczo grunty rolne będą mogli kupić tylko rolnicy indywidualni. Wyjątki mają

dotyczyć nabywania ziemi przez osoby bliskie sprzedającemu, jednostki samorządu terytorialnego oraz Skarb Państwa. W innym przypadku na sprzedaż potrzebna będzie zgoda prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych. Przyjęte zasady obrotu nieruchomościami nie będą dotyczyć nabywania ziemi w wyniku dziedziczenia, orzeczenia sądu lub organu egzekucyjnego.

Kupiona przez rolnika państwowa nieruchomość rolna nie będzie mogła być zbyta lub wydzierżawiona przez 10 lat. W przypadkach losowych zgodę na sprzedaż ziemi przed upływem tego terminu będzie mógł wydać sąd. Ponadto gospodarstwo musi być prowadzone osobiście przez rolnika.

Doprecyzowano definicję rolnika indywidualnego, określając, że warunek osobistej pracy w gospodarstwie będzie spełniony m.in. wtedy, gdy osoba podlega ubezpieczeniu społecznemu rolników w pełnym zakresie, chyba że prowadzone przez nią gospodarstwo nie przekracza 20 ha użytków rolnych.

Rozszerzona zostanie prowadzona przez ANR kontrola obrotu nieruchomościami rolnymi. Agencja w ramach pierwokupu będzie mogła kontrolować nabycie każdej nieruchomości rolnej, a nie, jak obecnie, tylko powyżej 5 ha.

Ponadto projekt przewiduje, że rolnik będzie mógł nabyć od ANR ziemię, jeżeli w wyniku tej transakcji łączna powierzchnia użytków rolnych stanowiących własność nabywcy nie przekroczy 300 ha (limit ten dotyczy również gruntów nabytych kiedykolwiek z zasobu własności rolnej skarbu państwa); z przetargów ograniczonych wyłączone będą osoby, które kiedykolwiek nabyły z zasobu, nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych; w przetargu nie mogą brać udziału osoby mające zobowiązania finansowe wobec Agencji, Skarbu Państwa ZUS, KRUS i jednostek samorządu terytorialnego. Obecnie Skarb Państwa posiada ok. 1,5 mln ha nieruchomości rolnych.

Nowe regulacje powinny obowiązywać od 30 kwietnia 2016 r.

Źródło: www.kurier.pap.pl

<http://kurier.pap.pl/depesza/161749/Kontra-spekulacji--Rzad-zdecydowal--ze-bedzie-letni-zakaz-sprzedazy-panstwowej-ziemi>

