



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

ODDZIAŁ TERENOWY W BYDGOSZCZY

BYDGOSZCZ@ANR.GOV.PL

BY.SGZ.4201.5.3.24.2015.ASW
(13543/15)

Bydgoszcz, dnia 06 października 2015 r.

URZĄD GMINY RACIĄŻEK	
Wzrost	14. 10. 2015
Imię	
Adres	8540
Skorowidź do	

Pani
Wiesława Słowińska
Wójt
Gminy Raciążek
Urząd Gminy
Wysoka 4
87-721 Raciążek

Oddział Terenowy Agencji Nieruchomości Rolnych w Bydgoszczy uprzejmie informuje, że w dniu 21 września 2015 roku w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej poz. 1433 opublikowana została ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. Przepisy wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016 roku.

Ustawa wprowadza nowe zasady systemu obrotu ziemią, ponadto zmienia przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – zasady nabywania ziemi od Agencji Nieruchomości Rolnych. Najważniejsze zmiany dotyczą wprowadzenia zasad swoistej limitacji w obrocie nieruchomościami rolnymi, jeżeli na skutek przeniesienia własności nieruchomości rolnej albo jej części miałby nastąpić podział gospodarstwa rolnego. Podział taki będzie możliwy jedynie za zgodą dyrektora oddziału ANR, wydawanej w drodze decyzji, po stwierdzeniu, że zaistniała jedna z przesłanek ustawowych. Zmieniają się również zasady wykonywania prawa pierwokupu gruntów rolnych. Od nowego roku oprócz dzierżawcy, uprawnionym do skorzystania z prawa pierwokupu będzie również rolnik indywidualny będący właścicielem nieruchomości rolnej graniczącej ze sprzedawaną nieruchomością. Dzięki tym przepisom ziemia może być nabywana przez rolników indywidualnych (a więc osoby posiadające kwalifikacje rolnicze), w tym dzierżawcy nieruchomości rolnych, jak też osoby bliskie. Daje to gwarancję, że beneficjentami swobodnego obrotu nieruchomościami rolnymi są osoby związane z rolnictwem, jak też wspierany jest rodzinny oraz sąsiedzki obrót ziemią. Zmianie uległ również areał uprawiający ANR do skorzystania z prawa pierwokupu – z 5 ha do 1 ha. Ustawa przewiduje również zabezpieczenie w planie finansowym Agencji 30% wydatków na realizację prawa pierwokupu i wykupu.

Do istotnych zmian wprowadzonych nowymi przepisami należy zaliczyć unormowanie ograniczające możliwość nabywania nieruchomości Agencji przez wszystkie podmioty powyżej limitu 500 ha oraz przez rolników indywidualnych do 300 ha. Obecnie obowiązujące przepisy uzupełniono o konieczność wliczania do tych limitów powierzchni nieruchomości rolnych nabytych kiedykolwiek z Zasobu Agencji, a więc również tych nabytych a następnie zbytych.

W umowie sprzedaży gruntów Skarbu Państwa wprowadzone zostaną dodatkowe ograniczenia. Nabywca nie będzie mógł sprzedać gruntu przez okres 10 lat, będzie musiał osobiście prowadzić gospodarstwo, ponadto zobowiązania te zostały zabezpieczone sankcją finansową wynoszącą 40 % ceny sprzedaży nieruchomości. Nabywca obowiązany będzie do złożenia oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej o pochodzeniu środków finansowych, z których finansowany jest zakup gruntu.

Uchylony został przepis o prawie pierwszeństwa nabycia nieruchomości rolnych Skarbu Państwa przez byłych właścicieli zbywanej nieruchomości lub ich spadkobierców. Tym samym grupa ta nie będzie dysponować pierwszeństwem w nabyciu nieruchomości Skarbu Państwa.

Znowelizowane przepisy prawa istotnie zwiększają rolę czynnika społecznego w procesie rozdysponowania gruntów, zarówno w zakresie obrotu powszechnego (rynkowego), jak też państwowego. Powołana zostanie komisja do spraw kształtowania ustroju rolnego, do zadań której należeć będzie wybór sposobu zagospodarowania nieruchomości Zasobu, wybór rodzaju przetargów na sprzedaż i dzierżawę nieruchomości Zasobu, określenie kryteriów, przetargów ofertowych, opiniowanie zasadności wykonywania umownego prawa odkupu nieruchomości. W skład komisji wchodzić będą m.in. przedstawiciele gmin, izb rolniczych, powiatów, społeczno-zawodowych organizacji rolników i związków zawodowych rolników.

Proszę o przekazanie przedmiotowej informacji wszystkim zainteresowanym podmiotom.

Dyrektor Oddziału

Edyta Zakrzewska