

---

# INSTYTUT GOSPODARKI ROLNEJ

---

## **Stanowisko Instytutu Gospodarki Rolnej** **w sprawie zmian w przepisach regulujących obrót ziemią rolną w Polsce**

W odpowiedzi na zapowiedzi Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczące planowanej liberalizacji przepisów o obrocie ziemią rolną w przedmiocie nabywania gruntów rolnych przez nie-rolników Instytut Gospodarki Rolnej zajmuje następujące stanowisko, które będzie prezentowane podczas konsultacji społecznych i ewentualnych prac legislacyjnych.

Od 30 kwietnia 2016 roku nabywcami ziemi rolnej w Polsce mogą być rolnicy indywidualni, kościoły, parki narodowe, jednostki samorządu oraz Skarb Państwa. Zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Na mocy ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa Agencja Nieruchomości Rolnych uzyskała prawo pierwokupu ziemi, gdy uzna, że transakcja nie powinna dojść do skutku. Nie dotyczy to dziedziczenia gospodarstwa przez osoby bliskie. Niestety przepisy te objęły gospodarstwa, które były „w prawie”, tzn. miały prawa nabyte do wykupu gruntów, które wywodziły z aktów notarialnych (umów zawieranych ze Skarbem Państwa). Co więcej, wielu rolników w momencie wejścia w życie ustawy już dysponowało wstępnymi decyzjami terenowych oddziałów ANR o zgodzie na dokonanie wykupu. Z prawa tego zostali następnie wyłączeni. W tym miejscu należy wspomnieć, że o prawa obywateli i pewność obrotu gospodarczego upominają się sądy (w tym Sąd Najwyższy oraz Wojewódzkie Sądy Administracyjne). Pokrzywdzonym przez ustawodawcę rolnikom należą się odszkodowania i zadośćuczynienia. Takie stanowisko Instytut Gospodarki Rolnej prezentował i wciąż podtrzymuje.

Ustawa z 30 kwietnia 2016 r. przewiduje kilka wyjątków od generalnego zakazu. Aktualnie wciąż możliwy jest wolny obrót działkami o powierzchni nieprzekraczającej 0,3 ha. Działki większe, tj. do 0,5 ha, mogą podlegać sprzedaży nie-rolnikowi w sytuacji, w której są zabudowane domem mieszkalnym. Zbywalne są również takie grunty, dla których do 30 kwietnia 2016 roku wydane zostały warunki zabudowy.



---

# INSTYTUT GOSPODARKI ROLNEJ

---

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zapowiada zmiany polegające na powiększeniu areалу, który może być swobodnie nabyte przez nie-rolnika. Wielkość ta ma urosnąć z 30 arów do 1 hektara. Instytut Gospodarki Rolnej pozytywnie odnosi się do każdej formy „poluzowania” przepisów, które w naszej ocenie są sprzeczne z prawem Unii Europejskiej oraz polską ustawą zasadniczą. W związku z tym już teraz Instytut zapowiada poparcie dla takich działań Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Ponadto, w tym miejscu zasadne jest ponowne przedstawienie postulatu dokonania zmiany o znaczeniu fundamentalnym, tj. uznania za ważne i wznowienia postępowań o nabycie wszczętych jeszcze przed wejściem w życie ustawy, a nie zakończonych ostatecznymi decyzjami o zgodzie na zakup. Koniecznym wydaje się, aby ustawodawca uszanował także zasadę *pacta sunt servanda* i umożliwił pełną realizację uprawnień wynikających z zawartych ze Skarbem Państwa umów.

