

Stanowisko Walnego Zgromadzenia Lubelskiej Izby Rolniczej z dnia 14.12.2015 w sprawie projektu przesunięcia terminu wejścia w życie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego

Walne Zgromadzenie Lubelskiej Izby Rolniczej pozytywnie ocenia projekt przesunięcia terminu wejścia w życie ww. ustawy z dnia 1 stycznia na dzień 1 maja 2016 r., tak aby Agencja Nieruchomości Rolnych mogła dostosować się do szeregu nowych regulacji i obowiązków zawartych w ww. ustawie, w sferze obrona nieruchomości rolnymi. Przesunięcie terminu pozwoli na lepsze przygotowanie się do jej stosowania również przez inne podmioty, których dotyczy regulacje w niej zawarte.

Walne Zgromadzenie LIR uważa, że jednym z ważniejszych zadań podejmowanych przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi w latach 2015 -2019 powinno być zachowanie jak największej liczby gospodarstw rodzinnych oraz zapewnienie im równych warunków konkurencji na jednolitym rynku. Kluczowym zadaniem będzie ukształtowanie ustroju rolnego.

Celem ustawy (praktycznym) ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego miało być maksymalne ograniczenie dostępu cudzoziemcom i „spekulantom” do zakupu ziemi w Polsce (1 maja 2016 r. wolny obrót w UE). Tymczasem w ustawie tej brak jest zapisów mówiących, że spółka nie może zbyć udziałów, np. spółka będąca właścicielem lub dzierżawcą kilku tys. ha sprzedaje 51% udziałów innej spółce (z zagranicznym kapitałem zarejestrowana w Polsce). W ten sposób ustawa umożliwia obrót wielkich połaci ziemi zagranicznym i krajowym spółkom, czego przykładem może być pas nadbużański lub Zamojszczyzna (popegeerowskie ziemie skoncentrowane po kilkaset albo ponad tys. ha najlepszych gruntów – I i II klasa).

Naszym zdaniem indywidualny rolnik powiększający gospodarstwo rolne zmierzy się z olbrzymią biurokracją. Zgodnie z zapisami ustawy to urzędnik z Agencji Nieruchomości Rolnych ma decydować: kiedy, komu i za ile dotychczasowy właściciel gospodarstwa może sprzedać ziemię.

Na podstawie art. 6 ust. 4 ustawy Dyrektor Oddziału ANR decyduje o podziale gospodarstwa, która działka, komu i za ile może sprzedać. Istotny problem dostrzegamy również w art. 6 ust. 3 – dotyczącym dostępu do „drogi publicznej”: zdecydowana większość dojazdowych (polnych) dróg gminnych nie ma statusu drogi publicznej w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Są to działki ewidencyjne (rolne), ponieważ gminy nie przeprowadziły procedur w tej sprawie.

W zapisach ustawy brak jest rozporządzeń wykonawczych, notariusze nie wiedzą jak postępować.

Od kilku lat (doinformowani o przepisach ustawy) spekulanci kupowali punktowo jak najwięcej działek w różnych gminach (znali prawo pierwokupu przez miedzę z ustawy) – w tej samej gminie i sąsiedniej. Nasuwa się pytanie: Czy nabełda prawo pierwokupu (meldunek)?

Zdaniem Walnego Zgromadzenia LIR u stawa blokuje prywatny miedzysiedzki wolny obrot ziemia (rynek ziemi), szczególnie przy rozdrobnieniu i samoistnym scalaniu rozlogow przez wolny rynek. Moze to spowodowac , ze drastycznie spadna ceny ziemi, na skutek czego ustana transakcje, a gospodarstwa rolne sredniej wielk osci, ktore na terenie Lubelszczyzny stanowia przewazajacy udzial procentow y niewiele powieksza swoje gospodarstwa. Przy powstaniu tzw. wolnego rynku w obrocie ziemia w takiej sytuacji liczyc sie beda wietcy, powstana latyfandia, a sredni odpadna ze wzgledu na brak kapitalu.