



KRAJOWA RADA IZB ROLNICZYCH

00-930 Warszawa, ul. Wspólna 30, tel. (22) 623-21-65, 623-23-01; fax (22) 623-11-55
e-mail: sekretariat@krir.pl www.krir.pl

Warszawa, 2012-03-13

KRIR/MJ/1031/12

Prezisi
Wojewódzkich Izb Rolniczych
- wszyscy -

Szanowni Panowie Prezisi,

W załączeniu przesyłam „Zasady współpracy” ustalone pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych a Krajową Radą Izb Rolniczych oraz ustalone, przez nowo wybranego Prezesa ANR Pana Leszka Świętochowskiego, nowe zasady sprzedaży nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnych Skarbu Państwa, przekazane do Dyrektorów Oddziałów Regionalnych ANR.

W związku z powyższym zachęcam do zapoznania się z załączonymi dokumentami i informowanie Biura Zarządu KRIR o nieprzestrzeganiu ustalonych zasad.

Z poważaniem

PREZES
Krajowej Rady Izb Rolniczych

Wiktor Szmulewicz

Zasady współpracy

zawarte w dniu 7 marca 2012 r. w Warszawie pomiędzy:

Agencją Nieruchomości Rolnych w Warszawie zwaną dalej „Agencją”, reprezentowaną przez Pana Leszka Świętochowskiego Prezesa Agencji

a

Krajową Radą Izb Rolniczych zwaną dalej „KRIR”, reprezentowaną przez Pana Wiktora Szmulewicza Prezesa KRIR

Zważywszy, że:

- nowelizacja ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zobowiązuje Agencję do gospodarowania Zasobem w pierwszej kolejności w drodze sprzedaży nieruchomości;
- zgodnie z wytycznymi resortu rolnictwa sprzedaż nieruchomości rolnych Zasobu powinna być skierowana przede wszystkim na powiększanie lub tworzenie gospodarstw rodzinnych z uwagi na istniejące do końca 2013 r. preferencyjne finansowanie takiej sprzedaży;
- Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nadzorujący Agencję wyraził wolę wprowadzenia czynnika społecznego współuczestniczącego w prowadzonych procedurach sprzedaży;

Strony postanowiły, co następuje.

§ 1

KRIR oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 1995 r. o izbach rolniczych izby rolnicze są jednostkami organizacyjnymi samorządu rolniczego, działającymi na rzecz rolnictwa, wpływającymi na kształtowanie polityki rolnej i uczestniczącymi w jej realizacji.

§ 2

Strony wyrażają wolę współpracy przy realizacji zadań Agencji związanych z prywatyzacją nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa poprzez:

- konsultowanie przez Agencję z KRIR istotnych zmian w procedurach sprzedaży nieruchomości Zasobu,
- zasięganie przez Agencję opinii wojewódzkich izb rolniczych dotyczących przedmiotu sprzedaży w przypadkach, gdy powierzchnia zabudowanej nieruchomości przekracza 100 ha,
- uzgadnianie z wojewódzkimi izbami rolniczymi:

powierzchni wystawianych do sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych większych niż 150% średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym

w poszczególnych województwach w roku poprzednim ogłaszanej przez Prezesa Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa,

- przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości rolnych o powierzchni od 1 do 5 ha w drodze przetargów nieograniczonych.

- wzajemne informowanie się o sytuacjach konfliktowych i istotnych problemach związanych z przedmiotem niniejszych Zasad.

§ 3

Strony deklarują, że dołożą wszelkich starań w celu polubownego rozwiązywania konfliktów i deklarują gotowość do rozmów i konsultacji, nie rzadziej niż 1 raz na kwartał.

§ 4

KRIR zapewnia, że ma wiedzę w zakresie wynikającego z powszechnie obowiązujących przepisów prawa zobowiązania Agencji na rok 2012 do sprzedaży 140.000 ha gruntów i wpłaty w roku 2012 do budżetu Państwa oraz Funduszu Rekompensacyjnego kwoty około 2 mld zł. i deklaruje, że będzie miał na uwadze te zobowiązania przy wydawaniu opinii, o których mowa w § 2 Zasad współpracy.

§ 5

Zasady współpracy zawarte są na rok 2012 i mogą zostać przedłużone na lata następne, jeśli obie strony wyrażą na to zgodę.

PREZES
Krajowej Rady Izby Rolniczych

Wiktor Szmulewicz

Prezes
Agencji Nieruchomości Rolnych

Leszek Świętochowski

Proces → Zuzysol
Mij



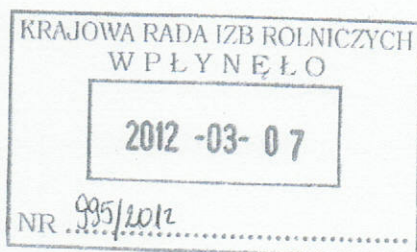
LESZEK ŚWIĘTOCHOWSKI

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

PREZES AGENCJI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

BP.ZGZ.4200.1020442.2012.TC/2507

Warszawa, 05 marca 2012 r.



~~Pan Dyrektor
OT/Filii ANR~~

~~wszyscy~~

W związku z aktualnymi kierunkami polityki prywatyzacji gruntów Zasobu WRSP przyjętymi przez Resort Rolnictwa i Rozwoju Wsi, przewidującymi m.in. konieczność istotnego zwiększenia oferty gruntów na powiększanie i tworzenie gospodarstw rodzinnych, w szczególności przy uwzględnieniu faktu, iż wspieranie przez państwo nabywania ziemi poprzez stosowanie dopłat do oprocentowania kredytów preferencyjnych i rozkładanie na raty z preferencyjnym oprocentowaniem w wysokości 2% rocznie możliwe będzie do końca 2013 roku, przedstawiam do stosowania nowe zasady sprzedaży nieruchomości rolnych Zasobu.

Tryb przetargowy – dla nieruchomości wolnych, tj. nie obciążonych umową dzierżawy

1. Nieruchomości rolne niezabudowane o powierzchni większej niż 1 ha przeznacza się w pierwszej kolejności na utworzenie lub powiększenie gospodarstw rodzinnych, tj. dla tego rodzaju nieruchomości gruntowych pierwszy przetarg na sprzedaży będzie w każdym wypadku przetargiem ograniczonym dla:
 - a) rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, lub
 - b) osób posiadających kwalifikacje rolnicze określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów.
2. Ustalając powierzchnię konkretnej nieruchomości rolnej niezabudowanej, przeznaczanej do sprzedaży na zasadach określonych w pkt 1, należy mieć na uwadze: strukturę obszarową okolicznych gospodarstw rolnych, zapotrzebowanie miejscowych rolników oraz średnią wielkość powierzchni gruntów rolnych w danym województwie w roku poprzednim ogłoszoną przez Prezesa

ARiMR. W województwach, gdzie średnia w województwie jest niższa od krajowej, należy przyjmować średnią krajową. W uzasadnionych przypadkach (np. koniecznością przeprowadzenia podziałów geodezyjnych, wydzielaniem dróg dojazdowych, brakiem racjonalnego zagospodarowania pozostałych, przyległych działek stanowiących m.in. rowy, grunty zadrzewione czy drogi śródpolne) dopuszcza się przekroczenie powierzchni powyżej średniej ogłoszonej przez Prezesa ARiMR, nie więcej jednak niż o 50 % tej średniej.

3. Ustalenie powierzchni nieruchomości rolnej niezabudowanej większej niż określona w pkt. 2, jest możliwe jedynie w uzgodnieniu z właściwą terytorialnie wojewódzką izbą rolniczą.
4. Jeżeli pierwszy przetarg ograniczony okaże się nieskuteczny, kolejne przetargi mogą być przetargami nieograniczonymi. Wyjątkiem powinna być sytuacja, kiedy przetarg ograniczony wyłonił kandydata na nabywcę, jednak nie przystąpił on do zawarcia umowy – wówczas organizuje się kolejny przetarg ograniczony.
5. Jeżeli procedura sprzedaży zakończyła się niepowodzeniem, do rozpoczynanej na nowo procedury sprzedaży mają zastosowanie powyższe zasady (po wykazie, pierwszy przetarg ograniczony, kolejne przetargi mogą być przetargami nieograniczonymi).
6. Nieruchomości rolne zabudowane o powierzchni użytków rolnych od 1 ha do 300 ha, przeznaczają się w pierwszej kolejności na utworzenie lub powiększenie gospodarstw rodzinnych – tj. analogicznie jak wyżej - pierwszy przetarg będzie przetargiem ograniczonym, kolejne przetargi mogą być przetargami nieograniczonymi.
7. W przypadku, gdy powierzchnia nieruchomości zabudowanej przekracza 100 ha, należy uzyskać opinię właściwej terytorialnie wojewódzkiej izby rolniczej odnośnie przedmiotu planowanej sprzedaży.
8. Jeżeli na podstawie opinii, o której mowa w pkt. 7, nieruchomość podlegała dalszej restrukturyzacji (podziałom), w pierwszej kolejności przeznaczają się do sprzedaży nieruchomości zabudowaną. Jeżeli dwa kolejne przetargi na sprzedaż tej nieruchomości (w wypadku nieruchomości do 300 ha użytków rolnych - pierwszy ograniczony, drugi nieograniczony, w przypadku nieruchomości powyżej 300 ha użytków rolnych – dwa przetargi nieograniczone) okażą się nieskuteczne, do nieruchomości tej przyłącza się wydzielone wcześniej w związku z opinią właściwej terytorialnie wojewódzkiej izby rolniczej działki niezabudowane i przeznaczają do sprzedaży w postaci przed restrukturyzacji (podziałów).
9. Ustalając powierzchnię konkretnej nieruchomości rolnej zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, należy mieć na uwadze przede wszystkim potrzebę racjonalnego wykorzystania istniejących budynków, przy uwzględnieniu ich liczby, powierzchni, kubatury, stanu technicznego i funkcjonalnego.

10. W uzasadnionych przypadkach, po uzgodnieniu z właściwą terytorialnie wojewódzką izbą rolniczą, nieruchomości rolne (zabudowane i niezabudowane) o pow. od 1 do 5 ha przeznaczają się do sprzedaży w drodze przetargów nieograniczonych.
11. Nieruchomości rolne (zabudowane i niezabudowane) do 1 ha, nieruchomości rolne zabudowane o powierzchni użytków rolnych powyżej 300 ha oraz nieruchomości nierolne, a także nieruchomości mieszane (w części rolne w części nierolne) – przeznaczają się do sprzedaży w drodze przetargów nieograniczonych.
12. Do powyższych wytycznych przyjmuje się, że pod pojęciem „nieruchomości rolne” należy rozumieć również wchodzące w skład nieruchomości rolnej grunty leśne i przeznaczone pod zalesienie.

Tryb bezprzetargowy – dla nieruchomości, w odniesieniu do których na zastosowanie pierwszeństwo w nabyciu (zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy) przysługujące m.in.:

- ✓ byłemu właścicielowi zbywanej nieruchomości lub jego spadkobiercom, jeżeli nieruchomość została przejęta na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992 r.,
 - ✓ dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat.
1. Do sprzedaży przeznaczają się w pierwszej kolejności działki zabudowane ośrodkami gospodarczymi.
 2. Przeznaczając nieruchomość Zasobu WRSP do sprzedaży zawiadamia się osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, w pierwszej kolejności byłego właściciela lub jego spadkobierców.
 3. Jeżeli dzierżawca nie korzysta z przysługującego mu pierwszeństwa w nabyciu danej nieruchomości, to oddział terenowy (filia), w odniesieniu do nieruchomości objętej umową dzierżawy wygasającą:
 - a) w ciągu najbliższych 3 lat - kończy na tym etapie rozpoczętą procedurę sprzedaży tej nieruchomości oraz nie przedłuża już umowy dzierżawy (dzierżawa ta trwa do czasu jej wygaśnięcia, po czym grunty wraz z ich częściami składowymi wracają do dyspozycji Agencji),
 - b) po upływie 3 lat – kontynuuje rozpoczętą procedurę sprzedaży tej nieruchomości (tj. przeznaczają tę nieruchomość do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego w postaci, jaka była oferowana uprawnionym na podstawie prawa pierwszeństwa w nabyciu).

Jednocześnie informuję, że po wydaniu przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nowego rozporządzenia w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu ... powyższe zasady uwzględnione zostaną w zarządzeniu Prezesa Agencji w sprawie sprzedaży nieruchomości Zasobu.

Informuję również, że procedury sprzedaży dotyczące przetargów ogłoszonych przed dniem 5 marca br. mogą być kontynuowane na dotychczasowych zasadach.

Do wiadomości:
KRAJOWA RADA IZB ROLNICZYCH



Załącznik

OGŁOSZENIE PREZESA AGENCJI RESTRUKTURYZACJI I MODERNIZACJI ROLNICTWA

z dnia 23 września 2011 r.

w sprawie wielkości średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w poszczególnych województwach oraz średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w kraju w 2011 roku

Na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 26 stycznia 2007 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego (Dz. U. z 2008 r. Nr 170, poz. 1051 i Nr 214, poz. 1349, z 2009 r. Nr 20, poz. 105, z 2010 r. Nr 36, poz. 197 oraz z 2011 r. Nr 54, poz. 278) ogłasza się informacje o wielkości średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w poszczególnych województwach oraz średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w kraju w 2011 roku, stanowiące załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Załącznik do ogłoszenia Prezesa Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z dnia 23 września 2011 r.

1. Średnia wielkość powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w poszczególnych województwach w 2011 roku.

Jednostka podziału administracyjnego kraju	Średnia wielkość powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w 2011 roku (w hektarach)
Województwo dolnośląskie	16,01
Województwo kujawsko-pomorskie	15,04
Województwo lubelskie	7,46
Województwo lubuskie	20,82
Województwo łódzkie	7,49
Województwo małopolskie	3,86
Województwo mazowieckie	8,52
Województwo opolskie	18,00
Województwo podkarpackie	4,54
Województwo podlaskie	12,22
Województwo pomorskie	19,00
Województwo śląskie	7,01
Województwo świętokrzyskie	5,49
Województwo warmińsko-mazurskie	23,07
Województwo wielkopolskie	13,47
Województwo zachodniopomorskie	30,70

2. Średnia wielkość powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w kraju w 2011 roku wynosi 10,36 ha.