

list. prior. du. 3/0. 2013v.

**MINISTERSTWO ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI
Departament Gospodarki Ziemią**

Warszawa, 17.09.2013

GZgn-057-614-134/13

ŚWIĘTOKRZYSKA IZBA ROLNICZA

23.09.2013 7/2/2013

wpłynęło 7/2/2013

podpis

**Świętokrzyska Izba Rolnicza
ul. Chopina 15/3
25-356 Kielce**

W związku z toczącym się przed Ministrem Rolnictwa i Rozwoju Wsi postępowaniem w sprawie dotyczącej nabycia przez „Złote Ziarno” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie nieruchomości rolnych położonych w miejscowościach Samostrzałów Żydówek, gm. Kije, woj. świętokrzyskie, składających się z działek nr nr: [redacted] o łącznej pow. 5,6800 ha, będących własnością Pana [redacted] i Pan [redacted], Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi zwraca się z uprzejmą prośbą o wydanie opinii (wraz ze stosownym uzasadnieniem) co do tej transakcji.

Z zaświadczenia Urzędu Gminy Kije z dnia 21 maja 2013 r., znak: GIROŚ 6727.64.2013, wynika, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kije działki:

- 1) nr [redacted] oraz nr [redacted] znajdują się w całości w granicach terenu upraw polowych,
- 2) nr [redacted] oraz nr [redacted] znajdują się od strony północnej w granicach terenu o przeznaczeniu podstawowym jako tereny komunikacji (tereny parkingów i obsługi komunikacji drogowej), w części centralnej w granicach terenu łąk i pastwisk, od strony południowej w granicach terenu upraw polowych,
- 3) nr [redacted] znajduje się od strony północnej w granicach terenu łąk i pastwisk, a od strony południowej w granicach terenu upraw polowych,
- 4) nr [redacted] znajduje się od strony północno-zachodniej w granicach terenu łąk i pastwisk, a od strony południowo-wschodniej w granicach terenu upraw polowych.

Zgodnie zaś z wypisem z rejestru gruntów działki te stanowią: grunty orne klasy IV (pow. 1,3321 ha), IVa (pow. 1,8800 ha), IVb (pow. 1,2900 ha), V (pow. 0,3500 ha) i VI (pow. 0,6700 ha), łąki klasy IV i V oraz rowy (pow. 1,4900 ha).


Przedmiotem działalności spółki „Złote Ziarno” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jest m.in.: chów i hodowla zwierząt, produkcja artykułów spożywczych, wyrobów skórzanych, tekstylnych, odzieży, papieru, korka. Zakres działalności spółki jest zatem bardzo szeroki, w większości obejmuje działalność pozarolniczą.

Wnioskodawca zamierza nabyć ww. nieruchomości w celu wybudowania na nich fabryki silosu oraz późniejszej produkcji towarów rolnych, „przeznaczonych na sprzedaż wewnątrz kraju”. Produkcja rolna polegać ma na uprawianiu soi na przedmiotowych nieruchomościach oraz innych nieruchomościach, które spółka zamierza w przyszłości nabyć.

Na nieruchomościach mają być usytuowane parkingi z miejscami postojowymi oraz pomieszczenia pomocnicze, jak też zasadzona zieleń.

Do wiadomości:

1. aa

z up. DYREKTORA
DEPARTAMENTU GOSPODARSTWA ZIEMIA

Jerzy Kołbowski
PREZES DZ. KRAJOWA



ŚWIĘTOKRZYSKA IZBA ROLNICZA W KIELCACH
ul. Chopina 15/3, 25-356 KIELCE
☎ 041 341-10-68 fax 41/ 344-18-73
www.sir-kielce.pl

ŚIR-K/1126/13

Kielce, dnia 18.10.2013 r.

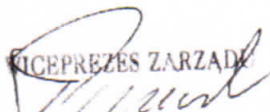
**Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Departament Gospodarki Ziemią**

W nawiązaniu do Państwa pisma z dnia 17.09.2013 r. Znak: GZgn-057-614-134/13 proszę o sprecyzowanie pisma w szczególności w kwestii dotyczącej podmiotu zamierzającego nabyć nieruchomość w gminie Kije w miejscowościach Samoostrzałów i Żydówek działek nr 103, 104, 105, 106, 107 i 108 o łącznej powierzchni 5,6800 ha będących własnością Pana [imię] i Pani [imię].

W szczególności proszę o wyjaśnienie czy spółka „Złote Ziarno” jest podmiotem zagranicznym lub podmiotem z udziałem kapitału zagranicznego (dotyczy kraju nie będącego członkiem UE). Z uwagi na nieprecyzyjne sformułowanie pisma nie byliśmy w stanie w sposób należyty dokonać rozeznania sprawy oraz wydać w pełni miarodajnej opinii.

W związku z powyższym opinia będzie udzielona w terminie do 30 dni od chwili doręczenia stosownych wyjaśnień o które prosimy.

Z poważaniem


VICEPREZES ZARZĄDU
Zdzisław Pniewski

MINISTERSTWO ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI
Departament Gospodarki Ziemią

Warszawa,

22 -10- 2013

GZgn-057-614-134-1/13

ŚWIĘTOKRZYSKA IZBA ROLNICZA

2013-10-29 w Kielcach 840/13
wpłynęło dnia (poziomej)

Świętokrzyska Izba Rolnicza
ul. Chopina 15/3
25-356 Kielce

Stosownie do pisma z dnia 18 października 2013 r., znak: ŚIR-K/26/13, zawierającego prośbę o sprecyzowanie wystąpienia Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 września 2013 r., znak: GZgn-057-614-134/13, w kwestii dot. podmiotu zamierzającego nabyć nieruchomości położone w gm. Kije o łącznej pow. 5,6800 ha, Ministerstwo uprzejmie informuje, co następuje.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż wystąpienia Ministerstwa do Izb Rolniczych o wydanie stosownych opinii dotyczą **wyłącznie** podmiotów posiadających status cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758, z późn. zm.), którym jest:

- 1) osoba fizyczna nieposiadająca obywatelstwa polskiego;
- 2) osoba prawna mająca siedzibę za granicą;
- 3) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób wymienionych w pkt 1 lub 2, mająca siedzibę za granicą, utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych;
- 4) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w pkt 1, 2 i 3.

Z wniosku o wydanie zezwolenia na zakup przedmiotowych nieruchomości rolnych wynika, iż jedynym wspólnikiem spółki „Złote Ziarno” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jest Pan ~~XXXXXXXXXX~~, obywatel państwa Izrael zamieszkały w Wielkiej Brytanii, posiadający 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki (wysokość kapitału zakładowego to 10 000 PLN). Zarząd spółki jest jednoosobowy w osobie Pana ~~XXXXXXXXXX~~ zamieszkałego w Józefowie.

Z up. DIREKTORA
DEPARTAMENTU GOSPODARKI ZIEMIĄ
Barbara Pogonicka
ZASTĘPCA DYREKTORA

Dla Pana [illegible]
[illegible]

Pińczów, dnia 05.11.2013r.

OPINIA

W nawiązaniu do pisma nr GZgn-057-614-134/13 dotyczącego wydania opinii dotyczącego zamiaru nabycia przez „Złote Ziarno” sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie nieruchomości rolnych położonych w miejscowościach Samostrzałów i Żydówek, gmina Kije, woj. Świętokrzyskie, składających się z działek nr: [illegible], [illegible], [illegible], [illegible], [illegible], [illegible] o łącznej powierzchni 5, 58 ha, będących własnością p. [illegible] i p. [illegible], Przewodniczący ŚIR, Delegat oraz Członkini w Powiecie Pińczowskim negatywnie opiniuje przedmiotową transakcję.

Uzasadnienie:

1. W piśmie przedstawionym przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17.09.2013r. wynika, iż Spółka „Złote Ziarno” sp. z o.o. jako zakres swego działania przedstawiła: chów i hodowla zwierząt, produkcja artykułów spożywczych, wyrobów skórzanych, tekstylnych, odzieży, papieru i korka. Natomiast na spotkaniu z Wójtem Gminy Kije otrzymaliśmy informację, że Spółka będzie się zajmować zakupem i przerobem roślin oleistych.
Rozbieżność informacji nie pozwala określić prawdziwych intencji Spółki.
2. Kapitał zakładowy Spółki (10000 PLN) nie gwarantuje realizacji tak szerokiego (wymienionego w piśmie) zakresu działalności Spółki.

Podpis:

Henryk Szmit
Krzysztof Najjajt
Grzegorz Stawski

Wzrost polec. dn. 13.11.2013



ŚWIĘTOKRZYSKA IZBA ROLNICZA

25-356 KIELCE

Ul. Chopina 15/3

☎ (041) 341-10-68

fax. (041) 344-18-73

www.sir-kielce.pl; e-mail: biuro@sir-kielce.pl

ŚIR -K/080 / 4 /13

Kielce, dn.12.11.2013 r.

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Departament Gospodarki Ziemią

Stosownie do Państwa wniosku z dnia 17.09.2013r. oraz jego późniejszego doprecyzowania w piśmie z dnia 22.10.2013r. dotyczącego wydania przez Świętokrzyską Izbę Rolniczą w Kielcach opinii w sprawie nabycia przez Sp. Z o.o. „Złote Ziarno” z siedzibą w Warszawie nieruchomości rolnych położonych w miejscowościach: Samostrzałów, Żydówek gm. Kije, woj. świętokrzyskie, składających się z działek nr: [redacted], [redacted], [redacted] i [redacted] o łącznej powierzchni 5,6800 ha będących własnością Pana [redacted] i Pani [redacted]

Świętokrzyska Izba Rolnicza w Kielcach wydaje negatywną opinię co do dokonania tej transakcji.

Uzasadnienie

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi wnioskiem z dnia 17.09.2013r. znak GZgn-057-614-134/13 zwróciło się do Świętokrzyskiej Izby Rolniczej z prośbą o wydanie opinii wraz z uzasadnieniem w przedmiocie sprzedaży nieruchomości rolnych wskazanych na wstępie niniejszej opinii.

W następstwie wniosku ŚIR dotyczącego sprecyzowania przez MRiRW wniosku udzieliło stosownych wyjaśnień w piśmie z dnia 22.10.2013r.

Z przedstawionego stanu faktycznego wynika, iż wniosek o wydanie zezwolenia na zakup przedmiotowych nieruchomości złożyła Spółka „Złote Ziarno” Sp. z.o.o z siedzibą w Warszawie, której jedynym wspólnikiem jest Pan [redacted], obywatel państwa Izrael zamieszkały w Wielkiej Brytanii, posiadający 100% udziałów w kapitale zakładowym. Zarząd spółki jest jednoosobowy w osobie Pana [redacted], zamieszkałego w Józefowie.

Mając powyższe na uwadze, Świętokrzyska Izba Rolnicza w Kielcach zwraca uwagę, iż zgodnie z Art.1a ust.1. Ustawy z dnia 24 czerwca 1920 (Dz.U.2004 Nr167 poz.1758 jt.), zezwolenie jest wydawane na wniosek cudzoziemca jeżeli między innymi: „nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca nie sprzeciwiają się względy polityki społecznej”.

Ponadto wymagane jest wykazanie więzi cudzoziemca z Rzeczpospolitą Polską. W przypadku osób prawnych spełnieniem tych przesłanek jest zgodnie z Art.1a ust 2 pkt.4 członkostwo w organie zarządzających przedsiębiorstw wymienionych w Art.1 ust.2 pkt.4 ustawy, bądź na podstawie ustępu 2 pkt.5 wykonywanie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej działalności gospodarczej lub rolniczej zgodnie z przepisami prawa polskiego.

Mając na uwadze zbadanie występowania ww. przesłanek, a zwłaszcza zgodność planowanych przez spółkę zamierzeń z względami polityki społecznej, Świętokrzyska Izba Rolnicza zasięgnęła opinii Rady Powiatowej ŚIR w Pińczowie na terenie działania której nieruchomości są położone.

Stanowisko Rady Powiatowej jest negatywne w zakresie sprzedaży nieruchomości. Biorąc pod uwagę powyższe stanowisko, a także i to, że Spółka na powierzchni 5,68 ha zamierza wybudować "fabryki silosu", produkować bliżej nie określone „ towary rolne” przeznaczone na sprzedaż wewnątrz kraju, uprawiać soję, wybudować parkingi z miejscami postojowymi oraz pomieszczenia pomocnicze, zasadzać zielen, wydaje się, to mało wiarygodne.

W sprawie występują liczne sprzeczności i niejasności, gdyż z informacji Wójta Gminy Kije wynika, że Spółka będzie się zajmować zakupem i przerobem roślin oleistych.

Występujące w sprawie rozbieżności są na tyle istotne, iż w pełni uzasadniają wydanie negatywnej opinii w tej sprawie. Należy zwłaszcza podkreślić, to iż wydając powyższą opinię ŚIR, kierowała się ustawowym obowiązkiem ochrony interesów wsi i rolnictwa. Naszym zdaniem wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości naruszyłoby interesy miejscowych rolników, tworzących grupy producenckie i mogłoby w istotny sposób pogorszyć możliwości racjonalnej gospodarki rolnej na tym terenie.

Tym samym zostałyby naruszone normy ujęte w Art.1a ust.1 pkt1) cytowanej ustawy. W tych okolicznościach względy polityki społecznej przemawiają za udzieleniem opinii negatywnej w powyższej sprawie.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU

Ryszard Ziźła