

STANOWISKO NR 1/2016
WOJEWÓDZKIEJ RADY DIALOGU SPOŁECZNEGO
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

z dnia 8 marca 2016 r.

w sprawie rządowego projektu ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw¹.

Działając na podstawie art. 50 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o Radzie Dialogu Społecznego i innych instytucjach dialogu społecznego (Dz. U z 2015 r. poz. 1240), Wojewódzka Rada Dialogu Społecznego Województwa Lubelskiego (WRDS), przyjmuje stanowisko w sprawie rządowego projektu ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Druk sejmowy nr 293).

Członkowie WRDS są zgodni co do tego, że rządowy projekt w/w ustawy wprowadza szereg regulacji, które stanowią zbyt daleką ingerencję w obrót ziemią rolną w Polsce oraz mogą stanowić zagrożenie dla gwarantowanych Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej praw obywatelskich.

Zaznaczyć należy, że WRDS jako regionalna instytucja dialogu społecznego, ma na uwadze w szczególności osoby o statusie rolnika indywidualnego zamieszkujące województwo lubelskie, dla których ustawa może nieść szczególnie dotkliwy skutek.

Data 1 maja 2016 r. to nie tylko dwunasta rocznica przystąpienia Polski do Unii Europejskiej, ale także koniec określonego w ust. 4.2 załącznika XII do Aktu przystąpienia - 12-letniego okresu ochronnego na zakup polskiej ziemi rolnej przez cudzoziemców. Mając na uwadze konieczność ochrony polskiej ziemi przed tak niekontrolowanym wykupem, WRDS bezspornie podziela zasadność wprowadzenia niniejszej regulacji, niemniej tylko w tym zakresie.

Art. 1 projektowanej ustawy stanowi, że *„W okresie 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy wstrzymuje się sprzedaż nieruchomości albo ich części wchodzących w skład*

¹ Niniejsza ustawa zmienia: ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, ustawę z dnia 6 lipca 1982 o księgach wieczystych i hipotece, ustawę z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego;

Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa". Brak wskazania, iż chodzi o wstrzymanie sprzedaży odnośnie cudzoziemców, wprowadza daleko idące ograniczenie uniemożliwiające nabywanie ziemi przez polskich rolników, którzy są zainteresowani np. powiększaniem swoich rodzinnych gospodarstw. Członkowie WRDS zwrócili uwagę na konstytucyjną zasadę uregulowaną w art. 23 Konstytucji, zgodnie z którą podstawą ustroju rolnego w Polsce są gospodarstwa rodzinne. Wartość konstytucyjną należy rozumieć w ten sposób, że to właśnie gospodarstwa rodzinne winny mieć zapewniłą możliwość rozwoju, a rozwój takich gospodarstw to zdaniem członków WRDS zwiększanie konkurencyjności polskiej gospodarki. Brak możliwości obrotu ziemią należącą do Zasobu, może stanowić ograniczenie w rozwoju gospodarstw rodzinnych.

Członków WRDS szczególnie niepokoi proponowana w art. 7 ust. 9 lit. a, który to art. wprowadza zmiany do ustawy z 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego*, zmiana definicji rolnika indywidualnego, zgodnie z którą *„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 kwalifikację rolniczą oraz co najmniej od 5 lat, zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo”*.

Biorąc pod uwagę dane statystyczne GUS w województwie lubelskim, odwrotnie niż przywołano w uzasadnieniu, w ciągu ostatnich 5 lat zwiększył się udział powierzchni użytków rolnych w powierzchni ogólnej (wzrost o 1,1 %), podobnie jak powierzchnia zasiewów w gospodarstwach rolnych (wzrost o 4,1 %). Odnotowano stały wzrost średniej powierzchni gospodarstwa rolnego. 2002 – 5,76 ha, 2010 – 6,82 ha, 2014 10,49 ha (gospodarstwa otrzymujące płatności z ARiMR).

Cena ziemi rolnej w Polsce, której wysokość byłaby porównywalna z cenami w innych państwach UE, jest zdaniem członków WRDS najlepszym zabezpieczeniem przed spekulacją. W województwie lubelskim w obrocie prywatnym wartość ziemi wzrosła z 6,6 tys. zł 2004 do 37 tys. w 2015 r.

Członków WRDS niepokoi także zapis ograniczający rolników indywidualnych do posiadania ziemi w obrębie więcej niż jednej gminy. Takie regulacje nie tylko uniemożliwią zakup ziemi w sąsiedniej gminie, ale spowodują zagrożenie dla rolników, którzy dziś posiadają gospodarstwa położone na pograniczu kilku gmin, a nawet województw. Niesie to za sobą dalsze konsekwencje, mianowicie ryzyko spadku wartości ceny ziemi rolnej z uwagi na jej mniejszą atrakcyjność dla potencjalnych nabywców, którzy obawiając

się utraty statusu rolnika indywidualnego, będą mieli znacznie ograniczony zakres możliwości, a nierzadko zostaną pozbawieni możliwości zakupu ziemi na rynku.

Członkowie WRDS wyrazili także dezaprobatę dla konieczności osobistego prowadzenia gospodarstwa w określonym ustawowo czasie oraz dla ingerencji w prawo dziedziczenia.

Tak restrykcyjne zapisy wprowadzające definicję rolnika indywidualnego rodzą zdaniem członków WRDS obawy zbyt dużej ingerencji w konstytucyjnie zagwarantowane prawo własności, stanowiące podstawowe prawo obywatela Rzeczypospolitej Polskiej. Prawo własności nie jest prawem absolutnym, niemniej tak daleko idące zmiany w opinii członków WRDS mogą w przyszłości powodować zagrożenie uznania ich za niekonstytucyjne, z uwagi na uprawnienie Agencji Nieruchomości Rolnych do przejścia ziemi rolnika niespełniającego definicji ustawowej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Zaniepokojenie budzi także obowiązek pozostawania rolnika indywidualnego wyłącznie w ubezpieczeniu KRUS. Dotyczy to rolników posiadających areał ziemi przekraczający 20 ha. Rolnik wykonując działalność pozarolniczą, posiadający powyżej 20 ha ziemi, w momencie powstania obowiązku ubezpieczenia w ZUS, straci status rolnika indywidualnego. Zwrócono uwagę także na problem współwłasności, a także małżeńskiej wspólności majątkowej. Wynikający z ustawy obowiązek ubezpieczenia w KRUS w pełnym zakresie przez okres 10 lat od chwili nabycia ziemi rolnej może uniemożliwić przejście na emeryturę. Powołano przykład: 46-letnia kobieta chcąc przejść na wcześniejszą emeryturę rolniczą w wieku 55 lat nie dotrzyma 10-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, podobnie jak w sytuacji gdy rolnik zachoruje i otrzyma rentę chorobową. Zaznaczono także, że tak skonstruowana regulacja ogranicza bierne prawo wyborcze, przykładowo w przypadku wójta, burmistrza, członka zarządu, czy reprezentacji rolników w radach nadzorczych, sołtysów, strażaków ochotników.

Członkowie WRDS zwrócili także uwagę na fakt braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w większości gmin województwa lubelskiego oraz zapisy w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego określających podstawową funkcję terenu jako użytkowanie rolnicze. W takich sytuacjach nabywcą nawet gruntów zabudowanych domami mieszkalnymi będzie mógł być wyłącznie rolnik indywidualny.

Zgromadzeni także zwrócili uwagę na poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Druk nr 283), który uszczupli fundusze przeznaczone na ochronę gruntów rolnych, stwarzając warunki nierównej konkurencji podmiotom

prowadzącym działalność gospodarczą a na terenach wiejskich i miejskich. Za przykład członkom Rady posłużyły wielkopowierzchniowe sieci handlowe, które inwestując w granicach administracyjnych miast zgodnie z projektem będą zwolnione z opłat. Natomiast rozpoczęcie działalności gospodarczej nawet w najmniejszym rozmiarze na terenach wiejskich będzie obciążone wysokimi opłatami z tytułu trwałego wyłączenia z produkcji rolniczej.

Biorąc pod uwagę powyższe WRDS wyraża negatywne stanowisko w stosunku do rządowego projektu ustawy **o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw**, upatrując w nich zagrożenie dla obrotu ziemią rolną w Polsce, konstytucyjnie zagwarantowanych praw polskich rolników. WRDS proponuje pozostawienie zapisów służących ochronie polskiej ziemi przed jej wykupem przez cudzoziemców, zgodnie z pierwotnym zamierzeniem i głównym powodem konieczności zmian poszczególnych ustaw.

Stanowisko zostało zaakceptowane przez wszystkich członków Wojewódzkiej Rady Dialogu Społecznego Województwa Lubelskiego. Podpis w imieniu członków złożyła Przewodnicząca Wojewódzkiej Rady Dialogu Społecznego Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Wojewódzkiej Rady Dialogu Społecznego
Województwa Lubelskiego

/-Wiesława Janczak