

**MINISTER ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI**
GZsp-078-14 /14

Warszawa, dnia 29 kwietnia 2014 r.

**Pani
Ewa Kopacz
Marszałek Sejmu RP**

Pani Marszałek!

Dot. KOP-025-21(2)/14

Odpowiadając na otrzymany za pośrednictwem Pana Michała Deskur – Zastępcy Szefa Kancelarii Prezesa Rady Ministrów przy piśmie z dnia 25 marca 2014 r. znak: SPRM-4812-9-(1)/14 dezyderat nr 21 sejmowej Komisji do Spraw Kontroli Państwowej uchwalony na posiedzeniu w dniu 19 marca 2014 r. w sprawie gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa przez Agencję Nieruchomości Rolnych uprzejmie informuję, co następuje.

Powyższy dezyderat powtarza ustalenia Najwyższej Izby Kontroli zawarte w:

- 1) Informacji o wynikach kontroli sprzedaży nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez Oddziały Terenowe Agencji Nieruchomości Rolnych w: Szczecinie, Warszawie i Wrocławiu,
- 2) Informacji o wynikach kontroli gospodarowania Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Poznaniu.

Odnosząc się do tych ustaleń, należy wskazać, że odnośnie informacji, o której mowa w pkt 1 dotyczą one lat 2011-2013 (do 30 kwietnia), a informacji, o której mowa w pkt 2 lat 2006-2012 (I półrocze). Z uwagi na powyższe już dawno podjęto działania mające na celu wyeliminowania wskazanych w ww. dokumentach nieprawidłowości. Nieuzasadnione jest zatem zawarte w dezyderacie stwierdzenie, że obowiązujący system kwalifikacji rolników do udziału w przetargach ograniczonych nie wyklucza uczestnictwa w postępowaniach, osób które spełniając obowiązujące wymogi formalne kupują nieruchomości rolne w innym celu niż powiększenie własnego gospodarstwa rodzinnego. Zarządzeniami z dnia 18 stycznia 2013 r. wydanymi przez Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych wprowadzono rozwiązania, które ograniczają udział w przetargach ograniczonych tzw. osób podstawionych.

Komisja do Spraw Kontroli Państwowej w projekcie dezyderatu postuluje o podjęcie inicjatywy ustawodawczej przez Radę Ministrów w celu:

- 1) uniemożliwienia omijania nakazu uzyskiwania zgody władz państwowych na wykup nieruchomości rolnych przez podmioty zagraniczne,
- 2) ograniczenia możliwości ustanowienia cesji umów dzierżawy nieruchomości rolnych Skarbu Państwa,
- 3) określenia okoliczności uzasadniających wykluczenie z przetargu ograniczonego kandydata na nabywcę nieruchomości rolnych z Zasobu,
- 4) zapewnienia pozyskiwania pełnej informacji o nabywanych lub obejmowanych udziałach lub akcjach przez cudzoziemców, w spółkach będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości rolnych.

W kwestii postulatów, o których mowa w pkt 2 i 3 należy wskazać, że stanowią one powtórzenie wniosków pokontrolnych NIK. Wnioski te znajdują uzasadnienie, a w opracowywanym przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi projekcie ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego raz zmianie niektórych innych ustaw, który przewiduje m.in. zmianę ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zawarte są stosowne rozwiązania w tym zakresie.

Odnośnie zaś postulatów, o których mowa w pkt 1 i 4, należy wskazać że w tym zakresie właściwy jest Minister Spraw Wewnętrznych. Z informacji uzyskanych od Ministra Spraw Wewnętrznych wynika, że zgodnie z art. 8 ust. 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 roku Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.) prowadzi on rejestry nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców, na podstawie wypisów aktów notarialnych dotyczących czynności prawnych, na mocy których cudzoziemcy nabyli nieruchomości oraz nabyli lub objęli udziały lub akcje w spółkach będących właścicielami lub wieczystymi użytkownikami nieruchomości, prawomocnych odpisów orzeczeń sądów, mocą których nastąpiło nabycie nieruchomości przez cudzoziemców, a także odpisów postanowień o dokonaniu wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, dotyczącego nabycia albo objęcia udziałów lub akcji w spółkach posiadających nieruchomości na terytorium RP przez cudzoziemców.

Zasadniczym źródłem informacji o nabytych przez cudzoziemców nieruchomościach są zatem dla Ministra Spraw Wewnętrznych wypisy aktów notarialnych przesyłane przez notariuszy oraz postanowienia sądów, a w zakresie

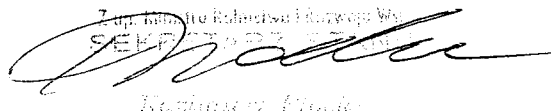
nabycia albo objęcia udziałów lub akcji w spółkach posiadających nieruchomości na terytorium RP przez cudzoziemców - postanowienia sądów o dokonaniu wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, poza ww. dokumentami otrzymywanymi przez Ministra Spraw Wewnętrznych od notariuszy i sądów, nie zawiera obecnie przepisów dających możliwość podejmowania działań mających na celu ustalenie czy doszło do nabycia nieruchomości, udziałów lub akcji w spółce posiadającej nieruchomości w Polsce oraz prawidłowości takiego nabycia.

Zawarcie umowy z udziałem cudzoziemca, na podstawie której staje się on udziałowcem lub akcjonariuszem w spółce posiadającej nieruchomości nie oznacza, że staje się on ich właścicielem lub wieczystym użytkownikiem. Prawo to nadal przysługuje spółce, a przedmiotem takiej transakcji są zawsze akcje lub udziały tej spółki. Należy wskazać, że w świetle przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców nie funkcjonuje pojęcie pośredniego nabycia prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości i ww. ustawa nie reguluje takiej możliwości poprzez objęcie akcji lub udziałów danej spółki przez osobę fizyczną nie posiadającą obywatelstwa polskiego lub osobę prawną kontrolowaną kapitałem zagranicznym. Właścicielem lub użytkownikiem wieczystym jest ten podmiot, któremu prawo własności przysługuje bezpośrednio i jest potwierdzone wpisem do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Obecnie w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych rozpoczęto wstępne analizy dotyczące zasadności ewentualnych zmian regulacji prawnych w omawianym zakresie, przy czym podkreślenia wymaga, iż ewentualna zmiana musiałaby obejmować przepisy szeregu ustaw.

Ponadto w dezyderacie Komisja postuluje wzmocnienie nadzoru na oddziałami terenowymi Agencji Nieruchomości Rolnych oraz zwiększenie nadzoru Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nad działalnością Agencji. Postulat ten również stanowił wniosek pokontrolny Najwyższej Izby Kontroli. W celu jego realizacji Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem z dnia 26 sierpnia 2013 r. zwrócił się do Prezesa Agencji o nadsyłanie co kwartał informacji o stwierdzanych nieprawidłowościach w funkcjonowaniu Agencji Nieruchomości Rolnych oraz o podejmowanych działaniach celem ich wyeliminowania.

Do wiadomości:
Kancelaria Prezesa Rady Ministrów
dot. SPRM-4812-9-(1)/14


Zap. Min. do Rolnictwa i Rozwoju Wsi
SEKRET
Kancelaria Ministra