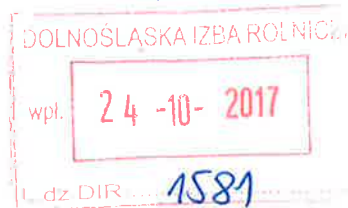


inw. 24.10.17



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ODDZIAŁ TERENOWY WE WROCŁAWIU

WR.SGZ.500.1.2017.KM.2

Wrocław, dnia 19 października 2017 r.

Pani dr inż. Urszula Solińska-Marek
Dyrektor Biura Dolnośląskiej Izby Rolniczej
Ul. Wiejska 29
52-411 Wrocław

W odpowiedzi na pismo z dnia 19 września 2017 r., znak DIR/1401/2017, w sprawie interpretacji art. 2a ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 2052, ze zm.), dalej jako „ukur”, uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

W art. 2a ust. 1 ukur została sformułowana rudymetarna zasada w zakresie obrotu nieruchomościami rolnymi na rynku prywatnym, zgodnie z którą nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej, przy czym jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Z kolei 2a ust. 4 pkt 2 ukur stanowi, że nabycie nieruchomości rolnej przez podmioty inne niż rolnik indywidualny oraz inne niż określone w ust. 3 pkt 1 (osoba bliska zbywcy, jednostka samorządu terytorialnego, Skarb Państwa lub działający na jego rzecz Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, kościelna osoba prawna i związek wyznaniowy oraz park narodowy) oraz w innych przypadkach niż wymienione w ust. 3 pkt 2 (nabycie w wyniku dziedziczenia lub zapisu windykacyjnego, na podstawie art. 151 lub 231 Kodeksu cywilnego oraz w toku postępowania restrukturyzacyjnego w ramach postępowania sanacyjnego), może nastąpić wyłącznie za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażoną w formie decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, która:

- a) posiada kwalifikacje rolnicze albo której, pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1387 i 1579) albo w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Dz. U. poz. 349 i 1888 oraz z 2016 r. poz. 337 i 1579), a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął,
- b) daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej,
- c) zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego.

Należy zatem wskazać, iż art. 2a ust. 4 pkt 2 ukur określa szczególny przypadek, w którym osoba fizyczna może nabyć nieruchomość rolną w celu utworzenia gospodarstwa rodzinnego, po spełnieniu przesłanek określonych w tym przepisie. Jeżeli intencją ustawodawcy byłoby, jak to zostało uregulowane w art. 2a ust. 1 ukur, aby przy ubieganiu się o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości rolnej przez małżonków tylko jeden z nich miałby spełnić ustawowe przesłanki, od których kumulatywnego ziszczenia się uzależnione jest wyrażenie zgody, *expressis verbis* określiłby to w przepisach ustawy. Dlatego też, gdy choćby jedna z przesłanek wymienionych w art. 2a ust. 4 pkt 2 ukur nie została spełniona przez obydwójce małżonków (np. w zakresie posiadania kwalifikacji rolniczych w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt 2 ukur), musi zostać wydana decyzja negatywna.

W przedmiotowej sprawie podobne stanowisko zaprezentowało Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi w piśmie z dnia 28 kwietnia 2017 r., znak GZ.sp.610.59.2017, które przedkładam w załączeniu. Jednocześnie informuję, iż obecnie trwają prace resortowe nad projektem nowelizacji przepisów ukur w tym zakresie.


DYREKTOR ODDZIAŁU
Piotr Regiec



MINISTERSTWO ROLNICTWA I ROZWOJU WSI

Departament Gospodarki Ziemią

00-930 Warszawa, ul. Wspólna 30, tel.: (22) 623 - 18 - 41 fax.: (22) 623 - 23 - 05
e-mail : sekretariat.gz@minrol.gov.pl

202 R21
S. M. J. J.
4.05.2017

Warszawa, dnia 28-04-2017

Znak sprawy : GZ.sp.610.59.2017



Agencja Nieruchomości Rolnych
Oddział Terenowy w Warszawie
Plac Bankowy 2
00-095 Warszawa

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, odpowiadając na pismo z dnia 11 kwietnia 2017 r., znak: WA.SOP.SSOP.0242.29.2017.BB.1 w sprawie interpretacji art. 2a ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 2052), w związku z art. 2a ust.1 i art. 6 tej ustawy, uprzejmie wyjaśnia, co następuje.

W związku z główną zasadą dotyczącą obrotu nieruchomościami rolnymi, wyrażoną w art. 2a ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.

Wspomniany na wstępie przepis art. 2a ust. 4 pkt 2 ustawy stanowi natomiast, że nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty niż rolnik indywidualny, oraz podmioty wymienione w ust. 1 i ust. 3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione w ust. 3 pkt 2-4 ustawy, może nastąpić za zgodą Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, która:

a) posiada kwalifikacje rolnicze albo której, pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano po-moc, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Pro-gramu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1387 i 1579) albo w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Dz. U. poz. 349 i 1888 oraz z 2016 r. poz. 337 i 1579), a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął,


b) daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej,

c) zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego.

Art. 2a ust. 4 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego jest więc szczególnym przypadkiem, zezwalającym osobie fizycznej na nabycie nieruchomości rolnej, celem utworzenie przez nią gospodarstwa rodzinnego, po spełnieniu przesłanek określonych w tym przepisie. Gdyby zamierzeniem ustawodawcy było, jak określono to w art. 2a ust. 1 ustawy, aby przy ubieganiu się o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości rolnej przez współmałżonków wystarczające było, spełnienie określonych w art. 2a ust. 4 pkt 2 przesłanek jedynie przez jednego z nich, wyraźnie by to zaznaczył w przepisach ustawy. Niedopuszczalna jest więc interpretacja rozszerzająca wskazanego przepisu w oparciu o treść art. 2a ust. 1 ustawy. W przypadku, gdy nie jest spełniana chociażby jedna z przesłanek wymienionych w art. 2a ust. 4 pkt 2 przez obojga z małżonków (np. w zakresie posiadania kwalifikacji rolniczych), nie może być wówczas wydana decyzja pozytywna.

Do wiadomości:

Agencja Nieruchomości Rolnych
Biuro Prezesa
ul. Inflancka 4
00-189 Warszawa

Zup. DYREKTORA
Departamentu Gospodarki Ziemią

Zdzisław Abramowicz
Zastępca Dyrektora



DOLNOŚLĄSKA IZBA ROLNICZA WE WROCŁAWIU

L.Dz. DIR/1401/2017

Wrocław, dn. 19.09.2017 r.

Pan Piotr Regiec
Dyrektor
Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
OT we Wrocławiu
ul. Mińska 60
54-610 Wrocław

W związku ze zgłaszanymi przez młodych rolników informacjami o zmianie dotychczasowego stanowiska prezentowanego przez Agencję Nieruchomości Rolnych (której zadania w tym obszarze przejął w całości Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa), w zakresie wyrażania zgody na nabycie nieruchomości rolnych na podstawie art. 2a ust 4 pkt 2 w zw. z art. 2a ust 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 2052 ze zm.), Dolnośląska Izba Rolnicza zwraca się do Pana Dyrektora o przedstawienie stanowiska w tej sprawie.

Rolnicy podnoszą, że zgodnie z art. 2a ust. 1 cytowanej powyżej ustawy, jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków, natomiast obecnie KOWR stoi na stanowisku, że aby mogła zostać wyrażona zgoda na nabycie nieruchomości rolnej konieczne jest, aby oboje małżonków spełniało warunki wskazane w art. 2a ust 4 pkt 2 ukur.

Wobec powyższego, aby Dolnośląska Izba Rolnicza mogła informować osoby zainteresowane nabyciem gruntów rolnych w sposób rzetelny, konieczne jest poznanie stanowiska KOWR w tym zakresie.

Z upoważnienia Zarządu DIR

Dyrektor Biura
Dolnośląskiej Izby Rolniczej
we Wrocławiu
dr inż. Urszula Bolińska-Marek

