



KRAJOWA RADA IZB ROLNICZYCH

adres do korespondencji:
Parzniew, ul. Przyszłości 5, 05-804 Pruszków
e-mail: sekretariat@krir.pl
www.krir.pl

Warszawa, 2021-07-27

KRIR/KK/646/21

Pan Grzegorz Puda

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Szanowny Panie Ministrze,

Samorząd rolniczy przedstawia po raz kolejny problem licytacji komorniczych gruntów rolnych. Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawa o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw miały chronić grunty rolne przed niekontrolowanym obrotem ziemi, jednakże przepisy te nie obowiązują w przypadku licytacji komorniczych. Przystąpić do licytacji może każdy bez względu gdzie mieszka i czy jest rolnikiem czy nie. Prawo w zakresie obrotu nieruchomościami powinno być ujednolicone i obowiązywać wszystkich jednakowo, bez względu czy działka jest nabywana w przetargu ograniczonym organizowanym przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, w wyniku sprzedaży w obrocie prywatnym, czy w licytacjach komorniczych. Także informacja o licytacji nieruchomości rolnych przez komorników nie jest szerzej ogłaszana, przez co wiedzę o tym mają głównie handlarze nieruchomościami. Najbardziej w tym wszystkim poszkodowani są miejscowi rolnicy indywidualni, którzy chętnie przystąpiliby do licytacji w celu powiększenia własnych gospodarstw, jednakże nie są w stanie konkurować z firmami zajmującymi się obrotem nieruchomości.

Kontrowersyjnym przykładem wyżej wskazanego działania może być licytacja ponad 100 ha gospodarstwa w woj. lubuskim. Dłużnik od lat nie spłacał należności z tytułu zakupu nieruchomości od wierzyciela - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, który zawnioskował o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Na licytacji pojawiło się ok. 40 podmiotów - firm, chętnych nabyć nieruchomości, jednakże już po licytacji pierwszej działki roszczenia wierzyciela zostały zaspokojone i dalsza licytacja została przerwana. Działka o powierzchni niespełna 18 ha została wylicytowana za 3.150.000 zł. Jest to cena bardzo spekulacyjna i nieadekwatna do sposobu wykorzystania nieruchomości, dlatego trudno sobie wyobrazić żeby zwycięzca licytacji podpisał umowę zakupu, ponieważ tak wysokich cen za grunty rolne w woj. lubuskim po prostu nie ma.

Zastanawiający jest również fakt, iż wierzyciel - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, będący instytucją państwową, nie mógł przejąć nieruchomości rolnych dłużnika w ramach rozliczenia za należności, tj. niepłacone raty za ich zakup, a jedynie wnioskować o postępowanie egzekucyjne. Jeśli byłaby taka możliwość nieruchomości trafiłyby z powrotem do Zasobu i mogłyby trafić do lokalnych rolników.

Biorąc pod uwagę powyższe, samorząd rolniczy wnioskuje o zmianę przepisów umożliwiających komornikom sprzedaż nieruchomości rolnych każdemu biorącemu udział w licytacji; w takich licytacjach powinni brać udział jedynie rolnicy spełniający wszystkie kryteria zgodnie z ustawą UKUR. Ponadto nieruchomości rolne zakupione na raty od KOWR, które nie są spłacane, powinny w ramach rozliczenia zadłużenia wracać do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Takie rozwiązania mogłyby przyczynić się do rozwoju gospodarstw indywidualnych i co równie ważne zahamować swobodny handel ziemią rolniczą, na który obecnie pozwalają licytacje komornicze, w świetle obowiązującego prawa.

Wnioskując o zmianę przepisów w tym zakresie,

Pozostaję z poważaniem

Prezes
Krajowej Rady Izb Rolniczych


Wiktor Szmulewicz