



**MINISTER
ROLNICTWA I ROZWOJU WSI**

NR: 1943 PODPIS JG
WPEŁYŃĘŁO

2021) -09-12 17

Krajowa Rada Izb Rolniczych

Warszawa, 16 września 2021 r.

Znak sprawy: DN.sp.610.12.2021

Pan
Wiktor Szmulewicz
Prezes KRIR
Parzniew, ul. Przyszłości 5
05-804 Pruszków
/listem poleconym/

Dotyczy: pisma z dnia 27 lipca 2021 r., znak: KRIR/KK/646/21 w sprawie licytacji komorniczych gruntów rolnych.

Szanowny Panie Prezesie,

odnosząc się do przedstawionego w piśmie postulatu, aby zmienić przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1655, z późn. zm) dalej jako u.k.u.r. w celu umożliwienia udziału w licytacjach komorniczych wyłącznie rolnikom indywidualnym pragnę poinformować, co następuje.

Realizacja tego postulatu mogłaby doprowadzić do sytuacji całkowitej niemożności sprzedaży nieruchomości rolnej, jeżeli żaden rolnik indywidualny nie byłby nią zainteresowany. Podobne do proponowanych uregulowań dotyczących możliwości nabycia nieruchomości rolnej w drodze postępowania egzekucyjnego jedynie przez rolnika indywidualnego, obowiązywały już przed ostatnią nowelizacją u.k.u.r., która weszła w życie w dniu 26.06.2019 roku. Wówczas jednak, obok rolnika indywidualnego, nabywać mogły w tym trybie podmioty wskazane w art. 2a ust. 3 u.k.u.r. oraz teoretycznie również inne podmioty, o ile wyrażona została zgoda na nabycie, o której mowa w art. 2a ust. 4 u.k.u.r. Rozwiązania te - mimo, że dużo szersze od obecnie proponowanych - nie spełniły swojej roli. Ograniczenie doprowadziło bowiem do sytuacji, że przy braku zainteresowania ze strony rolników indywidualnych nabyciem nieruchomości, cena nieruchomości licytowanej podlegała kolejnym obniżkom. Skutkiem czego rolnik dłużnik uzyskiwał bardzo niską cenę za licytowaną nieruchomość. Wywoływało to sprzeciw wierzycieli, którzy nie uzyskiwali zaspokojenia roszczeń. Ponadto banki straciły zainteresowanie

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa
telefon: +48 22 250 01 18, e-mail: kancelaria@minrol.gov.pl
www.gov.pl/rolnictwo

nieruchomościami rolnymi jako formą zabezpieczenia kredytów, co znacznie obniżyło zdolność kredytową rolników indywidualnych. Ustawodawca za racjonalne uznał więc złagodzenie obowiązujących przed 26.06.2019 r. ograniczeń w obrocie nieruchomościami rolnymi poprzez m.in. rozszerzenie katalogu przypadków uprawniających do nabycia nieruchomości rolnych, bez potrzeby ubiegania się o uzyskanie zgody Dyrektora Generalnego KOWR na nabycia nieruchomości rolnej - w przypadku jej sprzedaży m.in. w toku postępowania egzekucyjnego. Jednocześnie należy zauważyć, że w określonych ustawą przypadkach, w razie nabycia nieruchomości rolnej w toku postępowania egzekucyjnego, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo nabycia tej nieruchomości (tj. uprawnienie, o którym mowa w art. 4 ust. 1 u.k.u.r.).

Odnosząc się natomiast do postulatu, aby Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa mógł przejąć nieruchomość w ramach rozliczenia zadłużenia w przypadku, gdy została ona sprzedana z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z rozłożeniem na raty, a nabywca nie reguluje należnych kwot, pragnę poinformować, że obecnie w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi opracowywany jest projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych innych ustaw który te kwestie reguluje. Przewiduje on m.in., że KOWR, na wniosek podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne, będzie mógł, w celu całkowitego lub częściowego zaspokojenia wierzytelności przysługującej wobec tego podmiotu, nabyć nieruchomość wchodzącą w skład gospodarstwa rolnego prowadzonego przez ten podmiot. Jednocześnie projektowane przepisy umożliwiają zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości, która powróciła w ten sposób do Zasobu, z jej dotychczasowym właścicielem – bez obowiązku przeprowadzania przetargu.

Z poważaniem

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
Szymon Giżyński
Sekretarz Stanu
/podpisano elektronicznie/

Klauzula informacyjna o zasadach przetwarzania Pana danych osobowych dostępna jest pod adresem: www.gov.pl/rolnictwo/polityka-przetwarzania-danych-osobowych