

Jarosław Rzepa

minister rolnictwa i rozwoju wsi

Zapytanie nr 1827

Zapytanie w sprawie nabycia przez członków Stowarzyszenia Użytkowników Działek Rolnych "Zalesie" w Dziwnowie działek rolnych położonych w gm. Kamień Pomorski

Szczecin, 16.10.20 r.

Sz.P. Grzegorz Puda

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Zapytanie poselskie w przedmiocie nabycia przez członków Stowarzyszenia Użytkowników Działek Rolnych „Zalesie” w Dziwnowie działek rolnych położonych w gminie Kamień Pomorski

Szanowny Panie Ministrze,

Działając na podstawie art. 115 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia [2 kwietnia](#) 1997r. (Dz.U. 1997r. nr 78, poz. 483 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia [9 maja](#) 1996r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (t.j. Dz.U. 2018r. poz. 1779), a także art. 195 ust. 1 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia [30 lipca](#) 1992r. (t.j. M.P. 2020 poz. 327) Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej, składam zapytanie w przedmiocie nabycia przez członków Stowarzyszenia Użytkowników Działek Rolnych „Zalesie” w Dziwnowie działek rolnych położonych w gminie Kamień Pomorski:

W 2001 r. grupa nauczycieli z gminy Dziwnów zrzeszyła się w Stowarzyszenie Użytkowników Działek Rolnych „Zalesie” (zwane dalej: *Stowarzyszeniem*). Do powstania Stowarzyszenia doszło za namową Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w Szczecinie (zwane dalej: *AWRSP*). AWRSP argumentowała, że zawiązanie Stowarzyszenia umożliwi nauczycielom zawarcie z Agencją umowy dzierżawy działek użytkowych, położonych w obrębie Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski (woj. Zachodniopomorskie) o nr ewidencyjnych: 224/162 do 224/192 o łącznej powierzchni 2,8068 ha wraz z udziałem w działce o nr ewidencyjnym 224/193, stanowiącej drogę wewnętrzną. Działki te nauczyciele otrzymywali w użytkowanie jeszcze w lata 90-tych ubiegłego wieku. Podstawę prawną dla tego przydziału był przepis art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta nauczyciela (uchylony ustawą z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych [Dz.U. 2017 poz. 2203]), zgodnie z którym: „Nauczyciel zatrudniony na terenie wsi ma prawo otrzymać do osobistego użytkowania i jego rodziny działkę gruntu szkolnego”. Działki te oddane były w dzierżawę Gminie Dziwnów przez AWRSP na mocy postanowień umowy dzierżawy nieruchomości rolnej z dnia 24 lipca 1997 r. (zwana dalej: *Umową Dzierżawy*).

Z dniem 21 maja 2003 r. Gmina Dziwnów – za zgodą AWRSP – scedowała na Stowarzyszenie wszelkie prawa i obowiązki, wynikające z Umowy Dzierżawy. AWRSP dokonała także podziału areału na działki od 224/162 do 224/192 o łącznej powierzchni 2,8068 ha wraz z udziałem w działce o nr ewidencyjnym 224/193. Aneks z dnia Aneks nr 3 z dnia 30 marca 2007 r. do Umowy Dzierżawy przedłużono okres dzierżawy do [24 lipca 2023](#) r.

Celem dokonywania kolejnych – wyżej wymienionych – czynności prawnych było umożliwienie członkom Stowarzyszenia wykupienie działek po wygaśnięciu dzierżawy. Mogliby oni wówczas skorzystać z prawa pierwokupu, które ustawodawca ustanowił w przepisie art. 29 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2020 poz. 396 – zwana dalej: *u.g.n.r.s.p.*). Jak wskazuje się w doktrynie na gruncie omawianej regulacji bez znaczenia jest fakt, czy dzierżawa była wykonywana na podstawie jednej, czy też kilku umów, ważne jest natomiast, by trwała ona co najmniej trzy lata i by dzierżawca faktycznie korzystał z wydzierżawianej nieruchomości (por. Ł. Sanakiewicz, *Komentarz do art. 29 u.g.n.r.s.p.*, teza 6 [w:] Ł. Sanakiewicz, *Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Komentarz*, dostęp za pośrednictwem LEX: 06.10.20 r.).

Mając na uwadze powyższe teoretyczne uwagi należy stwierdzić, że w przypadku członków Stowarzyszenia wszystkie te warunki zostały spełnione, albowiem rzeczony działki dzierżawią oni już od przeszło 25 lat, czynnie je uprawiając. Nie bez znaczenia jest także fakt, że członkowie Stowarzyszenia podłączyli działki do gminnej sieci wodociągowej (za zgodą Agencji Nieruchomości Rolnej Oddział Terenowy w Szczecinie) oraz dokonali podziału dwóch działek o nr ewidencyjnych: 224/165 oraz 224/175) na mniejsze działki, celem zaspokojenia potrzeb nauczycieli na działki uprawne. Co warte podkreślenia, plony uzyskiwane z uprawianych działek stanowią istotny dodatek do emerytur i pensji nauczycieli, którzy je użytkują. Kontakt z naturą pozwala także członkom Stowarzyszenia na utrzymanie zdrowej i dobrej kondycji tak fizycznej, jak i psychicznej.

Niestety, przedstawiciele Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (zwanego dalej: *KOWR*), które w 2017 r. zastąpiło ANRSP, nie chcą zgodzić się na przeznaczenie nieruchomości na sprzedaż. Decyzję swoją argumentują – na co wskazuje treść pisma z dnia 29 lipca 2020 r. skierowanego przez

KOWR do Stowarzyszenia - atrakcyjnością nieruchomości oraz możliwością wykorzystania jej na cele inne, niż rolne.

Członkowie Stowarzyszenia czują się więc oszukani i żywią uzasadnioną obawę o utratę ziemi wraz z wygaśnięciem dzierżawy. Na utrzymanie przedmiotowych działek ponieśli oni liczne, trudne do wycenienia nakłady. Żywili nadzieję, że kiedyś staną się one ich własnością i byli utrzymywani w takim przeświadczeniu przez ANRSP. Teraz mogą utracić ten dorobek; tym bardziej, że rzeczony grunty – wobec uchylecia przepisu art. 56 Karty Nauczyciela – nie zostaną już przeznaczone działki nauczycielskie.

Mając powyższe na uwadze, zwracam się z następującymi pytaniami:

1. Czy działki o nr ewidencyjnych: 224/162 do 224/192 o łącznej powierzchni 2,8068 ha wraz z udziałem w działce o nr ewidencyjnym 224/193, stanowiącej drogę wewnętrzną położone w obrębie Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski (woj. Zachodniopomorskie) będą przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przeznaczone na sprzedaż?
2. Czy w przypadku sprzedaży w/w działek przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa członkowie Stowarzyszenia będą mogli skorzystać z prawa pierwokupu?
3. Z czego wynika zmiana stanowiska Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w przedmiocie sprzedaży w/w działek członkom Stowarzyszenia?

Jarosław Rzepa

Posel na Sejm RP

IX kadencji