

Z ŻYCIA ŚODR

- 2 Już po raz trzynasty bacowie z Węgierskiej Górki rozliczyli się z owiec

SPECJALIŚCI RADZĄ

- 4 Odmiany pszenżyta jarego zalecane w woj. śląskim
- 5 Orkisz (*triticum spelta*)
- 6 Kiedy i jak odsadzać prosięta
- 8 Zapobieganie rozprzestrzenianiu się trzęsawki klasycznej owiec i kóz
- 10 Produkcja mięsa króliczego (cz. 2.) Chów przydomowy
- 12 Ilość słomy w dawce pokarmowej to jedno, a forma jej podania to drugie
- 13 Prawnik Radzi Bezpieczeństwo w sieci (cz. II.)

ŚRODOWISKO W KTÓRYM ŻYJEMY

- 14 Porozumienie w sprawie finansowania projektów z zakresu wymiany węglowych źródeł ciepła
- 15 Ekotony dla redukcji zanieczyszczeń obszarowych w krajobrazie rolniczym

WYWIAD MIESIĄCA

- 16 Tradycja dobrego smaku

- 18 O lesie jego funkcji i roli we współczesnym świecie

ROZWÓJ OBSZARÓW WIEJSKICH

- 20 Zmienione warunki uzyskania wsparcia finansowego do rolnictwa ekologicznego
- 21 ARiMR wypłaca już zaliczki na poczet dopłat bezpośrednich

NOTOWANIA

- Ceny rynkowe

SYGNAŁY

- 27 Szacunkowe plony ziemniaków w 2015 roku
- 28 Laureaci Konkursu Agroturystycznego w woj. śląskim
- 30 Obrót ziemią pod kontrolą administracji
- 32 Jubileusz 50-lecia KR I KGW Wisła Mała 20-lecia Zespołu „Wiślanie”
- 33 Cholesterolowa fobia w kurzych jajach
- 34 Czy już wszystko wiemy o kurach, pisklętach i ich zachowaniu?

DOM I OGRÓD

- 36 Niedoceniane bomby witaminowe



Przyjmujemy do druku
REKLAMY, OGŁOSZENIA, ARTYKUŁY
SPONSOROWANE - zgodnie z cennikiem.

Drobne ogłoszenia rolników
zamieszczamy bezpłatnie.

PRENUMERATĘ można zamówić
bezpośrednio w redakcji lub u doradców.

*Redakcja nie odpowiada za treść reklam, ogłoszeń
i artykułów sponsorowanych.*

*Redakcja zastrzega sobie prawo do dokonywania
skrótów i przetwarzania materiałów prasowych.*

Adres wydawcy i redakcji**ŚLĄSKI OŚRODEK DORADZTWA ROLNICZEGO
ODDZIAŁ W MIKOŁOWIE**

ul. Gliwicka 85, 43-190 Mikołów, skr. poczt. 85
tel.: 32 325 01 41, 32 325 01 57, fax 32 325 01 44
e-mail: M.Hankiewicz@odr.net.pl

Redakcja: Maurycy Hankiewicz - redaktor naczelny,
Barbara Gąsiorowska, Karina Kwaśniewska,
Bernadeta Pieter
Zdj. na okładce - K. Kwasniewska

ŚODR, nr 16 /2015, nakład 2600 egz.

OBRÓT ZIEMIĄ



Nasi parlamentarzyści tuż przed wakacjami, w błyskawicznym tempie przegłosowali nowe przepisy zmieniające zasady obrotu ziemią rolną znajdującą się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa, a także będącą w posiadaniu osób prywatnych.

Celem ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, którą - jak poinformowała Kancelaria Prezydenta - podpisał prezydent Andrzej Duda, jest przeciwdziałanie wykupowi polskiej ziemi przez cudzoziemców oraz spekulacji na tym rynku. Po 1 maja 2016 r., zgodnie z europejskim prawem, cudzoziemcy będą mogli bowiem nabyć polską ziemię bez konieczności ubiegania się o zezwolenie na jej zakup - kończy się stosowny okres przejściowy, wynegocjowany przy wchodzeniu Polski do UE.

Ustawa utrudnia obrót ziemią rolniczą cudzoziemcom, ale także polskim rolnikom i osobom chcącym zainwestować w grunty rolne.

Ustawa definiuje gospodarstwo rodzinne jako prowadzone przez rolnika indywidualnego oraz nie większe niż 300 ha użytków rolnych. Natomiast za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Najważniejsze rozwiązania przewidziane w ustawie dotyczą: ograniczenia podziału gospodarstw rolnych, wprowadzenia rejestru nieruchomości rolnych, wprowadzenia obowiązkowego pośrednictwa Agencji Nieruchomości Rolnych (ANR) przy sprzedaży nieruchomości rolnej albo jej części wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego. Ustawa przewiduje powierzenie Agencji Nieruchomości Rolnych znacznie większej niż dotychczas roli w zakresie gospodarki ziemią. Zakłada też, że realizacja tych zadań wymagać będzie współpracy z organizacjami rolniczymi oraz samorządami gminnymi i powiatowymi.

Zgodnie z ustawą ANR będzie mogła korzystać z prawa pierwokupu w przypadku sprzedaży ziemi rolniczej osobom, które nie mają przygotowania rolniczego, a także nie prowadzą samodzielnie gospodarstwa rolnego lub nabyły ją na cele niezwiązane z działalnością rolniczą.

Przy dyrektorach oddziałów terenowych ANR powstaną komisje, w skład których wejdą (powołani przez dyrektora): przewodniczący będący przedstawi-

POD KONTROLĄ ADMINISTRACJI

ciem ANR, przedstawiciele gmin i powiatów położonych na obszarze działania oddziału, przedstawiciel izby rolniczej i dwóch przedstawicieli wybranych przez społeczno-zawodowe organizacje rolników i związków zawodowych rolników indywidualnych oraz innych organizacji rolniczych z rejonu działania oddziału terenowego ANR. Ponadto w pracach wezmą też udział po jednym przedstawicielu tej gminy i powiatu, na obszarze którego położona jest nieruchomość rolna, której dotyczą prace w/w komisji.

Do zadań tej komisji będzie należał wybór sposobu zagospodarowania nieruchomości Zasobu, wybór rodzaju przetargów na sprzedaż i dzierżawę nieruchomości, opiniowanie zasadności wykonywania umownego prawa odkupu nieruchomości przez ANR. Komisja będzie mieć na względzie aby powstawały gospodarstwa rodzinne o powierzchni preferowanej (nie mniejszej niż dwukrotność średniej powierzchni gruntów rolnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych w każdym województwie) i nie większe niż 100 ha użytków rolnych.

Nowe przepisy mają także na celu przeciwdziałanie rozdrabnianiu gospodarstw rolnych. Możliwość sprzedaży, zamiany czy darowizny nieruchomości rolnej będą znacznie ograniczone.

Rolnik chcący sprzedać ziemię będzie musiał wystąpić z wnioskiem do dyrektora oddziału ANR, który w drodze decyzji stwierdzi, że dopuszczalny jest podział gospodarstwa rolnego.

W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej przez osobę fizyczną lub osobę prawną inną niż Agencja, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy (wyłącznie całego gospodarstwa rolnego), jeżeli umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej oraz była wykonywana co najmniej 3 lata oraz nabywana nieruchomość wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy lub jest dzierżawiona przez spółdzielnię produkcji rolnej. W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu albo niewykonania tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy rolnikowi indywidualnemu będącemu właścicielem nieruchomości rolnej graniczącej ze sprzedawaną nieruchomością, a jeśli jest ich kilku - temu, którego wskazuje sprzedający nieruchomość rolną.

Przepisów tych nie stosuje się m.in., gdy nieruchomość nabywa rolnik indywidualny na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, osoba bliska zbywcy lub właściciel graniczącej nieruchomości.

Przyjęto, że jeżeli cena sprzedawanej nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, wykonujący prawo pierwokupu może, w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu, wystąpić do sądu o ustalenie ceny tej nieruchomości.

W przypadku braku uprawnionych do pierwokupu, albo niewykonania przez nich tego prawa, prawo pierwokupu

przysługuje z mocy ustawy ANR działającej na rzecz Skarbu Państwa, gdy przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha.

Odnotujemy jeszcze, że zmieniono zasady sprzedaży ziemi przez ANR, m.in. sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 500 ha. Agencja może przeprowadzić przetarg ofert pisemnych. W przetargach ograniczonych nie może uczestniczyć osoba, która m.in. kiedykolwiek nabyła z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych.

Nabywca na zasadach preferencyjnych ma obowiązek nieprzeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 10 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych również do osobistego prowadzenia tej działalności, a także nieustanawiania hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Agencja (są wyjątki). Każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży ma składać oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na sprzedaż tej nieruchomości.

Zmiany dotyczą także zasad sporządzania umów dzierżawy nieruchomości rolnych, które będą musiały być zawierane w formie pisemnej pod rygorem ich nieważności. Dodatkowo każda umowa dzierżawy na okres ponad 5 lat będzie musiała mieć postać aktu notarialnego. Ponadto dzierżawca lub notariusz będzie miał obowiązek przekazania każdej zawartej umowy dzierżawy do dyrektora właściwego oddziału ANR.

Ekspertsi przewidują, że nowe zasady obrotu ziemią spowodują drastyczne obniżenie popytu na ziemię. W efekcie trzeba się liczyć z tym, że ceny ziemi rolnej nie tylko nie będą rosły w dotychczas obserwowanym tempie, ale mogą nawet spaść. Trzeba przy tym podkreślić, że ustawa dotyczy obrotu ziemią rolną, a nie budowlaną. Jest to ważne rozróżnienie dla osób, które kupiły hektaryw celu tzw. „odrolnienia”.

Nowa ustawa zastępuje ustawę z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Wejdzie w życie od 1 stycznia 2016 r.

Tomasz Motyka
Dział Systemów Produkcji Rolnej, SJiD

Zdj. Ł. Pieter