

Zarządzenie Nr 2 /2016

PREZESA AGENCJI NIERUCHOMOSCI ROLNYCH

z dnia 18 .01.2016 roku

w sprawie rozdysponowania wolnych gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
o charakterze rolnym w formie przetargów na dzierżawę

Na podstawie art. 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami Rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1014, ze zm.) oraz § 9 pkt 1 lit. b) Statutu Agencji Nieruchomości Rolnych stanowiącego załącznik do rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie nadania Statutu Agencji Nieruchomości Rolnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 262, poz. 1567) zarządza się co następuje.

§ 1

1. Podstawową formą zagospodarowania gruntów nierozdysponowanych o charakterze rolnym, powinny być przetargi ograniczone na dzierżawę, organizowane dla osób zamierzających powiększyć lub utworzyć gospodarstwo rodzinne.
2. Do przetargów ograniczonych, co do zasady powinny być przeznaczane nieruchomości rolne o powierzchni przekraczającej 1 ha. Przyjęcie większego limitu do wszystkich przetargów organizowanych na terenie działania Oddziału (nie więcej jednak niż 5 ha) jest możliwe, o ile zostanie zaakceptowane przez Radę Społeczną działającą przy Oddziale, powołaną na podstawie pisma Prezesa ANR znak: BP.ZO.SPR.0780.2.1.2012.EJ z dnia 17.04.2012 r. Nieruchomości mniejsze obszarowo, powinny być wydzierżawiane w drodze przetargu nieograniczonego, chyba że z wnioskiem o przeprowadzenie przetargu ograniczonego wystąpią rolnicy lub organizacje społeczno-zawodowe rolników.
3. Ustalając maksymalną powierzchnię konkretnej nieruchomości rolnej niezabudowanej, przeznaczonej do dzierżawy, należy uwzględnić średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danym województwie w roku poprzednim ogłoszoną przez Prezesa ARiMR. W województwach, gdzie średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego jest mniejsza od krajowej, należy przyjmować średnią krajową. W uzasadnionych przypadkach (np. koniecznością przeprowadzenia podziałów geodezyjnych, wydzielaniem dróg dojazdowych, brakiem racjonalnego zagospodarowania pozostałych, przyległych działek stanowiących m.in. rowy, grunty zadrzewione czy drogi śródpolne), dopuszcza się przekroczenie powierzchni wydzierżawianej nieruchomości powyżej średniej ogłoszonej przez Prezesa ARiMR, nie więcej jednak niż o 50% tej średniej. Przeznaczenie do dzierżawy nieruchomości rolnej niezabudowanej większej niż 150% średniej powierzchni gospodarstwa rolnego, jest możliwe w uzgodnieniu z Radą Społeczną działającą przy Oddziale.

4. W przypadku, gdy powierzchnia nieruchomości zabudowanej przekracza 100 ha, przed przeznaczeniem jej do dzierżawy, oddział terenowy (filia) obowiązany jest uzyskać opinię Rady Społecznej działającej przy Oddziale. Ustalając powierzchnię konkretnej nieruchomości rolnej zabudowanej przeznaczanej do dzierżawy, należy mieć na uwadze przede wszystkim potrzebę racjonalnego wykorzystania istniejących budynków.
5. W przypadku, gdy pierwszy przetarg ograniczony nie zostanie rozstrzygnięty, oddział terenowy (filia) ogłasza drugi przetarg ograniczony tylko w sytuacjach, gdy wpłyną pisemne wnioski co najmniej dwóch osób należących do jednej z kategorii podmiotów wymienionych w art. 29 ust. 3b pkt. 2-7 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. W takich wypadkach przetarg ten będzie przetargiem ograniczonym dla rolników indywidualnych powiększających gospodarstwo rodzinne oraz dla tej kategorii podmiotów, gdzie zgłoszone zostało udokumentowane zainteresowanie. Przetarg ograniczony do tej samej kategorii uczestników może być przeprowadzony tylko jeden raz. Jeżeli drugi przetarg ograniczony okaże się nieskuteczny, kolejne przetargi organizuje się jako przetargi nieograniczone.
6. Okres trwania nowozawieranych umów dzierżawy powinien wynosić, co do zasady, 10 lat.
7. Jeżeli stan wydzierżawianych gruntów daje podstawę do zastosowania zwolnienia z czynszu zgodnie z art. 40 ust. 2 wymienionej ustawy – to należy umożliwić dzierżawcy skorzystanie z tego zwolnienia. Informacja o możliwości zwolnienia z czynszu powinna być zamieszczona zarówno z wykazie, jak i ogłoszeniu przetargu. Warunki zwolnienia powinny znaleźć swoje odzwierciedlenie w postanowieniach umowy dzierżawy.
8. W ramach przetargów ograniczonych, rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, dopuszcza możliwość zorganizowania przetargu ofert pisemnych. Przetarg ograniczony ofert pisemnych na dzierżawę, można przeprowadzić na wniosek Rady Społecznej działającej przy Oddziale, stosując kryteria i wagi uzgodnione przez Oddział w 2015 r., na podstawie pisma Prezesa ANR znak: BP.ZGZ.SKP.4200.2.5.3185.2015 z dnia 25.08.2015 r. Ewentualna zmiana kryteriów oceny ofert i ich wag, wymaga uzgodnienia z Radą Społeczną działającą przy Oddziale i akceptacji Prezesa ANR.
9. Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja. Komisja powinna składać się z 3 do 7 członków, w tym przewodniczącego którym w każdym wypadku jest pracownik Agencji. Na wniosek Rady Społecznej działającej przy Oddziale, w skład komisji mogą wejść osoby reprezentujące społeczno-zawodowe organizacje rolnicze (np. izby rolnicze, związki zawodowe i rolnicze, organizacje zrzeszające dzierżawców i producentów rolnych), nie więcej jednak niż 50% składu komisji.
10. Organizator przetargu może odstąpić od przeprowadzenia przetargu ograniczonego ze względu na uzasadnione wątpliwości co do osób mających uczestniczyć w przetargu, jeżeli z wnioskiem takim wystąpi członek komisji przetargowej wydelegowany przez podmioty uczestniczące w pracach Rady Społecznej.

11. Ze względu na planowane zmiany w przepisach regulujących procedury przetargowe, kandydat na dzierżawcę powinien być wyłoniony przed dniem 30 kwietnia 2016 roku.

§ 2

Z uwagi na wstrzymanie m.in. sprzedaży gruntów Zasobu WRSP (pismo Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: L.dz. 139/11/2015 z dnia 17.11.2015 r.) oraz akceptację przez Ministra RiRW (pismo znak: GZsp-078-56/15 z dnia 04.12.2015 r.) dokonywania przez Agencję czynności związanych z wszczynaniem i przeprowadzaniem przetargów w zakresie wydzierżawiania nieruchomości Zasobu WRSP – należy przeznaczać do zagospodarowania w drodze dzierżawy, w formie przetargów ograniczonych, również nieruchomości rolne, które zostały wyłączone z umów dzierżawy w ramach 30% użytków rolnych, na podstawie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r., Nr 233, poz. 1382).

§ 3

W Zarządzeniu Nr 09/2013 Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 18 stycznia 2013 r. w sprawie zasad dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zmienionego Zarządzeniem Nr 20/2013 z dnia 09.05.2013 r., Zarządzeniem Nr 10/2014 z dnia 11.04.2014 r. oraz Zarządzeniem Nr 08/2015 z dnia 09.02.2015 r. – skreśla się rozdział 8 „Wydzierżawianie w trybie przetargowym”.

§ 4

Za realizację zarządzenia w zakresie powierzonych obowiązków odpowiadają dyrektorzy oddziałów terenowych/filii ANR, a nadzór merytoryczny w Biurze Prezesa sprawuje dyrektor Zespołu Gospodarowania Zasobem.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Do przetargów ogłoszonych przed dniem wejścia w życie niniejszego Zarządzenia stosuje się dotychczasowe zasady i wytyczne.

P R E Z E S
Agencji Nieruchomości Rolnych

dr Waldemar Humięcki