



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

LESZEK ŚWIĘTOCHOWSKI

PREZES AGENCJI

BP.ZGZ.SDN.4201.33. 6. 786 .2014.PJ

2402/14

Warszawa, 03 marca 2014 r.

Wysłano dnia 30.03.14
Cenka

Związek Producentów Ryb

Oddział Rybackich Użytkowników
Jezior, Rzek i Zbiorników
Zaporowych
ul. 11 Listopada 51A
19-300 Elk

W nawiązaniu do pisma z dnia 23.01.2014r., w sprawie gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, wykorzystywanych do prowadzenia gospodarki rybackiej – uprzejmie informuję.

Pismem z dnia 24.02.2014r. przypomniałem dyrektorom oddziałów i filii ANR, że grunty niezbędne do prowadzenia gospodarki rybackiej, na których znajdują się ośrodki gospodarcze, zabudowane budynkami przetwórstwa rybnego, magazynami, o ile nie ma przeszkód formalnoprawnych, mogą być sprzedawane w drodze pierwszeństwa nabycia ich dotychczasowym dzierżawcom, którzy prowadzą działalność rybacką.

Wyjątek stanowią nieruchomości szczególnie atrakcyjne pod względem możliwości lokalizacji inwestycji o zakresie mogącym mieć istotne znaczenie dla aktywizacji gospodarczej i tworzenia nowych miejsc pracy lub dla realizacji innych przedsięwzięć inwestycyjnych (np. w zakresie skoncentrowanego budownictwa mieszkaniowego, urządzenia terenów pod potrzeby turystyki, rekreacji i sportu, wydobywania kopalin na skalę przemysłową, budowy farm elektrowni wiatrowych). Nieruchomości takie, jeżeli są przedmiotem dzierżawy - powinny być przeznaczane do sprzedaży po wyłączeniu z umowy dzierżawy lub po wygaśnięciu umowy dzierżawy.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Agencja ustala cenę sprzedaży nieruchomości Zasobu WRSP w wysokości nie niższej niż wartość tej nieruchomości, określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego. Agencja jako jednostka sektora finansów publicznych, zobowiązana jest do wyłonienia rzeczoznawcy majątkowego w trybie zamówień publicznych. Rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat szacunkowy określający wartość nieruchomości, jest podmiotem niezależnym od Agencji i Agencja nie ma wpływu na określenie wartości wycenianej nieruchomości. Przy sporządzeniu operatu szacunkowego, rzeczoznawca majątkowy bierze m.in. pod uwagę cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. W przypadku wątpliwości, co do poprawności sporządzenia operatu szacunkowego, oceny prawidłowości dokonuje organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych.

W przypadku braku możliwości sprzedaży nieruchomości, jeśli dzierżawca wywiązuje się z obowiązków wynikających z umowy dzierżawy, umowa taka może zostać wydłużona na kolejne lata. Wydłużenie umowy dzierżawy nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia gospodarki rybackiej może nastąpić na ogólnych zasadach, określonych w zarządzeniu Nr 09/2013 Prezesa ANR z dnia 18.01.2013r. W myśl tych zasad, nie ma przeszkód do wydłużenia umowy w przypadku, gdy dzierżawca wywiązuje się z jej postanowień i zamierza realizować inwestycje współfinansowane ze środków UE. Wówczas umowa dzierżawy może być wydłużona na cały okres „związania celem”. Należy mieć jednak na uwadze fakt, że w myśl wymienionych zasad łączny okres dzierżawy nie może przekroczyć 30 lat.

Odnosnie inwestycji finansowanej przez dzierżawcę, sposób rozliczenia nakładów inwestycyjnych wynika z umowy inwestycyjnej, zawartej pomiędzy dzierżawcą a Agencją. Zgodnie z obecnie obowiązującymi zasadami, jeśli nastąpi wygaśnięcie (rozwiązanie) umowy dzierżawy po zakończeniu inwestycji, Agencja zatrzyma inwestycję za zapłatą kwoty odpowiadającej wartości rynkowej ulepszenia, w chwili zwrotu przedmiotu dzierżawy.

Do wiadomości:

1. Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
(dot. RYBr-IW-992-1/2014(716))
2. Filia ANR w Suwałkach
(dot. OLSU.SGZ.4201.66.2.203.2014.RA)

zup. PREZESA
WICEPREZES
AGENCJI NIEMUCHOMOŚCI ROLNYCH
Wojciech Zbrożek