



1 maja 2016 roku kończy się 12-letni okres ochronny na zakup polskiej ziemi przez cudzoziemców, ustalony przed wejściem Polski do Unii Europejskiej. Od tej daty obywatele państw należących do Unii będą mogli kupować polską ziemię na tych samych zasadach, na jakich mogą ją nabywać polscy obywatele. A kupować będzie co. Choć zasoby polskiej ziemi kurczą się, mamy wciąż ponad 14 milionów hektarów ziemi rolnej (objętej dopłatami z UE), licząc po ok. 25 tysięcy złotych za ha - polska ziemia rolnicza to majątek wart co najmniej 350 miliardów złotych. Ziemia i lasy to największy majątek, pozostający wciąż jeszcze w polskich rękach, którego władza PO-PSL póki co nie była w stanie sprzedać.

Dziś cudzoziemcy, ci z Unii i ci spoza UE, mogą kupować nieruchomości, w tym ziemię, tylko na podstawie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych. Skala sprzedaży nieruchomości cudzoziemcom, jak wynika z oficjalnych sprawozdań MSW jest niewielka, kilka tysięcy hektarów rocznie. Mówi się jednak o tym, że zawarto już wiele pozornych transakcji zakupu ziemi na podstawione osoby, że obywatele polscy są tylko tzw. słupami, a rzeczywistymi nabywcami ziemi są cudzoziemcy, którzy od 2016 roku będą te transakcje legalizować już na własny rachunek. Z tego powodu strajkują obecnie rolnicy w Szczecinie i mają świętą rację.

Janusz Wojciechowski (Foto: Jarosław Kruk/ Wikipedia)

Czy zatem od 2016 roku czeka nas masowy wykup polskiej ziemi rolnej?

Masowy wykup polskiej ziemi jest bardzo prawdopodobny

Ziemia rolnicza staje się dobrem coraz bardziej cennym, z uwagi na zagrażający światu poważny kryzys żywnościowy. Według prognoz FAO - Światowej Organizacji Wyżywienia i Rolnictwa - w 2050 rok świat będzie potrzebował aż o 70 procent żywności więcej niż obecnie, w związku ze wzrostem liczby ludności z obecnych siedmiu do około dziewięciu miliardów, a

także w związku z wzrostem spożycia w miarę podnoszenia się standardów życia. Tymczasem ziemi uprawnej na świecie jest coraz mniej, zajmują ją rozbudowujące się miasta, budowane drogi, linie kolejowe, zapory wodne itp. A żywność jest tylko z ziemi i z morza. Możemy poszukiwać alternatywnych źródeł energii, z atomu, czy z kosmosu, ale nie da się znaleźć alternatywnych źródeł żywności, białka z kosmosu się nie sprowadzi. I to jest powód, dla którego wielki biznes światowy interesuje się coraz bardziej produkcją żywności, chcąc nad tym przejąć pełną kontrolę.

Niedawno w Parlamencie Europejskim wysłuchaliśmy informacji o wykupie ziemi rolniczej w Afryce, w czym dominują bogaci biznesmeni z Indii. Kupują tę ziemię, na razie specjalnie się nią nie zajmują, czekają na czas, gdy produkcja żywności stanie się naprawdę wielkim biznesem. Bo głodny świat za chleb zapłaci każdą cenę. Głodna Europa to będzie naprawdę doskonały klient.

W krajach UE ziemia rolnicza w praktyce tylko dla własnych rolników

W krajach UE ziemia rolnicza jest trudno dostępna. W większości państw teoretycznie istnieje wolny handel ziemią i równe prawa dla wszystkich obywateli Unii, ale w rzeczywistości kupić ziemię rolniczą jest bardzo trudno, a dla cudzoziemca w zasadzie jest to niemożliwe.

W największym pod względem rolniczym kraju Unii Europejskiej, **w Francji, ziemia rolnicza nawet nie jest droga (w granicach 4,5 - 6,0 tys. euro/ha), ale system obrotu ziemią jest ściśle reglamentowany**

Istnieje prawo pierwokupu dla właścicieli sąsiednich gruntów, są też wymogi osobistego użytkownika zakupionej ziemi przez 15 lat, z zakazem jej wydzierżawiania - krótko mówiąc francuską ziemię rolniczą praktycznie może kupić tylko prawdziwy francuski rolnik. Nie kupi jej żaden cudzoziemiec, ani nawet żaden francuski pseudorolnik z Paryża. Bo Francja jest krajem, który swoje rolnictwo bardzo silnie chroni.

Inny wielki kraj rolniczy UE - Niemcy - również poddają transakcje obrotu ziemią ścisłej kontroli administracyjnej. Władze państwowe mogą odmówić wyrażenia zgody na transakcje obrotu ziemią rolniczą na przykład wtedy, gdy nabycie wskazuje na spekulacyjny charakter, gdy nabywca nie ma zamiaru włączyć nabytych gruntów do swego gospodarstwa i trwale rolniczo ich użytkować. Przepisy niemieckie umożliwiają też zablokowanie transakcji ze względu na nadmierną koncentrację gruntów w rękach jednej osoby.

Bariery administracyjne utrudniające obrót ziemią rolną istnieją też w Hiszpanii.

Funkcjonuje tam system prawny wspierania gospodarstw priorytetowych, rodzinnych, dających pełne zatrudnienie dla jednej osoby w ciągu roku, prowadzący gospodarstwo musi uzyskiwać co najmniej 50 procent dochodów z pracy w rolnictwie, a co najmniej 25 procent dochodów z pracy we własnym gospodarstwie. Istnieje też sąsiedzkie prawo pierwokupu oraz wymóg, aby nabywca zamieszkiwał w tej samej lub sąsiedniej gminie, gdzie położone są nabywane grunty.

Ciekawe bariery prawne w zakresie obrotu ziemią istnieją w Danii. Nabywca gospodarstwa rolnego w Danii musi wyzbyć się najpierw nieruchomości rolnych posiadanych w innym kraju, musi osiedlić się w Danii i samodzielnie prowadzić gospodarstwo, musi też uzyskać wymagane prawem duńskim kwalifikacje rolnicze, przy czym te dwa ostatnie warunki dotyczą jedynie gospodarstw powyżej 30 ha. Krótko mówiąc - cudzoziemiec ma szansę nabycia gruntów rolnych w Danii, pod warunkiem, że stanie się prawdziwym duńskim i wyłącznie duńskim rolnikiem.

A poza Unią, na przykład **w dwa razy większej od Polski Ukrainie wszelkie transakcje obrotu ziemią są obecnie zablokowane**, do czasu stworzenia nowych zasad prawnych obrotu ziemią. Gdyby więc ktoś chciał kupić ziemię na Ukrainie, w najbliższych latach jest to prawnie niemożliwe.

Polska może stać się rajem dla zagranicznych spekulantów ziemią

Na tle restrykcyjnych ograniczeń w obrocie ziemią rolną w większości krajów UE, Polska od 2016 roku stanie się rajem dla zagranicznych spekulantów, chcących inwestować w zakup ziemi. Nasza ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego, z prawem pierwokupu Agencji Nieruchomości Rolnych oraz dzierżawców stwarza bardzo słabe i łatwe do ominięcia bariery prawne przed wykupem ziemi przez cudzoziemców.

Poza tym polska ziemia, jak na warunki europejskie jest stosunkowo niedroga. Mimo systematycznego wzrostu cen polskiej ziemi, jest ona dziś 3-krotnie tańsza niż w zachodnich landach Niemiec (w landach dawnej NRD jest to cena zbliżona do polskich cen), 3-krotnie tańsza niż we Włoszech i 8-10 razy tańsza niż w Holandii, gdzie średnia cena wynosi obecnie 47 tysięcy Euro za 1 ha.

Ziemia w Polsce jest poza tym dobra, mamy niezniszczona nadmiarem chemii gleby, niezłe warunki klimatyczne, na miejscu duży rynek zbytu - wszystko to będzie powodować duże, a może nawet wielkie zainteresowanie nabyciem polskiej ziemi rolniczej, bo tak dobrej, tak taniej i tak dostępnej ziemi rolniczej nie będzie nigdzie indziej w Europie.

Wyprzedaży ziemi sprzyjać będzie dyskryminacja polskiej wsi

Do tego dochodzą jeszcze polskie czynniki ekonomiczne. Polska wieś, wbrew temu, co głosi oficjalna propaganda, jest biedna. Jest niszczone złą polityką. Polscy rolnicy są dyskryminowani zaniżonymi dopłatami bezpośrednimi, przy wyrównanych już kosztach produkcji coraz trudniej jest im konkurować z otrzymującymi znacznie wyższe dopłaty rolnikami zachodniej Europy. Środki na rozwój obszarów wiejskich są dzielone niesprawiedliwie, korzysta z nich tylko niewielka część najbogatszych rolników, a często korzystają z nich przedsiębiorcy wcale nie będący rolnikami.

Wieś jest dyskryminowana w podziale środków budżetowych oraz europejskich funduszy spójności - tych ostatnich zaledwie 10 procent trafia na wieś, chociaż na wsi mieszka 38 procent Polaków. Rząd PO-PSL prowadzi też politykę wycofywania się państwa ze wsi, likwidowane są wiejskie szkoły, wiejskie poczty, posterunki policji, na obszarach wiejskich zwija się komunikacja, znikają przystanki PKS, likwidowane są połączenia kolejowe. Coraz trudniej jest zatem żyć na wsi i mimo wciąż wielkiego w rodzinach chłopskich [przywiązania do ziemi, coraz mniej młodych ludzi wybiera zawód rolnika, w którym praca jest ciężka i nie dająca pewności utrzymania.

Podatek dochodowy dla rolników - czyli tania ziemia z licytacji

Do tego wszystkiego dojdzie jeszcze tania ziemia z licytacji, ta ziemia, której prawdziwi rolnicy z pobudek moralnych nie kupują, a cudzoziemcy nie będą mieli tych skrupułów.

Dlaczego ziemia z licytacji? Po pierwsze z powodu oszustw, których ofiara w bardzo niesprawnym państwie padają rolnicy. To już się dzieje w znacznej skali. Rolnicy są oszukiwane przez nieuczciwych kontrahentów, było już tysiące takich przypadków, że rolnikom nie płacono za dostarczone zboże, tuczniaki, czy owoce. Rolnik, mający trudności ze zbyciem swoich płodów, jest zdany na łaskę i niełaskę cwaniaków, którzy biorą towar, potem nie płać, nikt ich za to nie ściga, policja i prokuratury umywają ręce, procedury sądowe to droga przez mękę, na ogół bezowocna, a w międzyczasie trzeba spłacać zaciągnięte kredyty, a jeśli nie, bank występuje o licytację rolnika.

A teraz dojdzie jeszcze "obiecany" przez rząd PO-PSL podatek dochodowy, przez który wejdzie na wieś aparat skarbowy. Doświadczenia wielu przedsiębiorców, zwłaszcza małych firm rodzinnych, wskazują, że jeśli władza skarbowa chce szukać, to kozła ofiarnego znajduje bardzo szybko. Jakiś drobny błąd, czasem zupełnie niezawiniony, nieświadomy, sprzed trzech

czy pięciu lat powoduje takie domiary podatkowe z odsetkami, że firmy padają jak muchy i tak też będą padać gospodarstwa rolne, gdy aparat skarbowy się do nich dobierze. Nie trzeba wielkiej wyobraźni żeby przewidzieć, że będą liczne ofiary podatku dochodowego dla rolników i będzie w związku z tym tania ziemia z licytacji. Cudzoziemskim spekulantom w to graj.

Zablokować ten wykup

Co zatem powinien zrobić polski rząd w sprawie zakupu ziemi rolniczej przez cudzoziemców?

Powinien ten wykup zablokować i to jak najszybciej, zanim będzie za późno.

Drogą do tego celu powinno być wprowadzenie restrykcyjnych zasad nabywania ziemi rolnej i leśnej, na wzór francuski czy duński - tak by dostęp ziemi teoretycznie był równy dla wszystkich, ale w praktyce ziemię mógł kupić tylko polski rolnik. I to prawdziwy rolnik, który własnoręcznie orze, siewa i kosi, nie ten "rolnik z Marszałkowskiej", kupujący ziemię dla lokaty kapitału.

Trzeba się liczyć z zarzutem naruszenia Traktatu Akcesyjnego, ale wtedy trzeba się powołać na art. 345 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, który stanowi, że unijne traktaty nie mogą przesądzać zasad własności w państwach członkowskich UE, a zatem każde państwo członkowskie może ustanowić własne, równe dla wszystkich obywateli UE zasady nabywania nieruchomości rolnych i leśnych.

Potrzebna wola polityczna, której u obecnej władzy brak

Tu trzeba by prawdziwej woli politycznej, której obecnie brak, bo powiedzmy to wprost - Polską obecnie rządzi władza bardziej przychylna dla "rolników z Marszałkowskiej", niż dla prawdziwych polskich rolników, władza, której wcale nie zależy, żeby polska ziemia pozostała w rękach polskich chłopów. Bo przecież gdyby im zależało, to nie zgadzaliby się na dyskryminację polskich rolników w Unii Europejskiej, nie wpuszczaliby do Polski GMO (którego ekspansja zabija polskie rolnictwo rodzinne), nie "uszczęśliwialiby" rolników podatkiem dochodowym.

Co zatem należy zrobić, żeby powstrzymać wykup polskiej ziemi? Przede wszystkim odsunąć od władzy tych, którzy ją obecnie sprawują i którzy nie mają politycznej woli obrony polskiej ziemi, choć niektórzy z nich na akademiach śpiewają obłudnie - nie rzucim ziemi skąd nasz ród

...

Polska ziemia tylko dla polskich rolników

Wpisany przez Janusz Wojciechowski
wtorek, 08 stycznia 2013 16:08 -

Janusz Wojciechowski

Przedruk za portalem Salon24.pl

Janusz WOJCIECHOWSKI (ur. 1954) - polityk, sędzia, były prezes Najwyższej Izby Kontroli, poseł na Sejm II kadencji, wicemarszałek IV kadencji Sejmu, od 2004 deputowany do Parlamentu Europejskiego.