

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA ROLNICTWA I ROZWOJU WSI¹

z dnia 2008 r.

**w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach
zawieranych ze spółkami w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 39a ust. 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. W umowach zawieranych ze spółkami, o których mowa w art. 39 ust. 2 pkt 5 i ust. 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700), zwanej dalej "ustawą", roczny czynsz dzierżawny ustala się jako sumę czynszu należnego stosownie do § 2 od poszczególnych składników przedmiotu dzierżawy.

2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, wyraża się w sumie pieniężnej albo w równowartości pieniężnej odpowiedniej ilości pszenicy, przyjmując do przeliczeń średnią krajową cenę skupu pszenicy na podstawie obwieszczeń Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", za półrocze poprzedzające ogłoszenie wykazu nieruchomości, o którym mowa w art. 28 w związku z art. 38 ust. 2 ustawy, zwanego dalej "wykazem". Czynsz ten jest płatny za każde półrocze roku kalendarzowego z dołu, przy odpowiednim uwzględnieniu art. 39a ust. 3 i 4 ustawy.

§ 2. 1. Roczny czynsz dzierżawny wynosi od:

- 1) gruntów ornych i użytków zielonych, z wyjątkiem gruntów, o których mowa w pkt 3 i 4 - równowartość pieniężną ilości pszenicy określonej w tabeli stanowiącej załącznik do rozporządzenia;
- 2) budynków i budowli, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4 - 0,6 % wartości księgowej brutto;
- 3) następujących składników obiektu stawowego typu karpiego:

- a) gruntów pod stawami - 27,5% iloczynu średniej wieloletniej wydajności naturalnej ustalonej przez eksperta z zakresu rybactwa stawowego, wyrażonej w kilogramach ryb z lustra wody i średniej ważonej ceny zbytu karpia handlowego w roku kalendarzowym poprzedzającym ogłoszenie wykazu,
 - b) budowli ziemnych -1% wartości początkowej,
 - c) mniczków i zastawek - 5% wartości księgowej netto,
 - d) jazów, tam i innych budowli hydrotechnicznych - 2% wartości początkowej,
 - e) materiału obsadowego - 5% wartości według średniej ważonej ceny zbytu z roku kalendarzowego poprzedzającego ogłoszenie wykazu;
- 4) następujących składników obiektu stawowego typu pstrągowego:
- a) gruntów pod obiektem stawowym - równowartość pieniężną ilości pszenicy ustalonej według zasad określonych w pkt 1, z tym że w razie braku klasyfikacji gruntów stawki czynszu ustala się jak dla użytku zielonego kl. I,
 - b) budowli stawowych - 2% wartości początkowej,
 - c) budowli hydrotechnicznych - 2% wartości początkowej,
 - d) materiału obsadowego - 5% wartości według średniej ważonej ceny zbytu z roku kalendarzowego poprzedzającego ogłoszenie wykazu;
- 5) rybackiego korzystania z jezior:
- a) 5% iloczynu wielkości naturalnego potencjału produkcyjnego ustalonego przez eksperta z zakresu rybactwa śródlądowego i średniej ważonej ceny zbytu poszczególnych gatunków ryb w roku kalendarzowym poprzedzającym ogłoszenie wykazu oraz
 - b) 7,5% wartości sumy opłat ponoszonych przez wędkarzy za udostępnianie jezior do amatorskiego połowu ryb w roku kalendarzowym poprzedzającym ogłoszenie wykazu;
- 6) plantacji wieloletnich będących:
- a) drzewami owocowymi po 5 latach od posadzenia - równowartość pieniężną 2 kg pszenicy za jedno drzewo rocznie,
 - b) krzewami owocowymi po 3 latach od posadzenia - równowartość pieniężną 0,1 kg pszenicy za jeden krzew rocznie;
- 7) gruntów nie będących gruntami rolnymi w rozumieniu Kodeksu cywilnego i lasami w rozumieniu przepisów o lasach - równowartość pieniężną 10 dt pszenicy z 1 ha.
2. Wartość początkową i wartość księgową netto, o których mowa w ust. 1 pkt 2, pkt 3 lit. b-d oraz pkt 4 lit. b i c, ustala się na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego ogłoszenie wykazu.

§ 3. Nie ustala się czynszu od:

- 1) gruntów pod ciekami wodnymi, naturalnymi lub sztucznymi, zaliczonymi do urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z wyjątkiem stawów;
- 2) gruntów pod wodami nieprzydatnymi do rybackiego ich wykorzystania;
- 3) użytków rolnych klasy VI i VIz oraz nieużytków;
- 4) gruntów zadrzewionych i zakrzewionych.

§ 4. 1. Czynsz z tytułu dzierżawy lasów ustala się w każdym roku odrębnie w wysokości 75% wartości drewna pozyskanego w danym roku przez dzierżawcę zgodnie z ustaleniami uproszczonego planu urządzenia lasu lub zadaniami gospodarczymi ustalonymi przez nadleśniczego.

2. Wartość drewna, o której mowa w ust. 1, określa się według zasad ustalania wartości drzewostanów określonych w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych dla celów odszkodowawczych.

§ 5. Traci moc Rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 14 października 1999 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach zawieranych ze spółkami w trybie bezprzetargowym (Dz. U. z 1999 r. Nr 90 poz. 1012).

§ 6. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**MINISTER ROLNICTWA
I ROZWOJU WSI**

TABELA STAWEK CZYNSZU DZIERŻAWNEGO OD UŻYTKÓW ROLNYCH

Część I

Czynsz od gruntów ornych

Okręg podatkowy	Czynsz wyrażony w dt pszenicy od 1 ha gruntu ornego klasy:						
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V
I	5,1	4,1	3,4	2,9	2,3	1,7	0,6
II	4,5	3,4	2,8	2,4	2,1	1,4	0,5
III	4,0	3,0	2,3	2,1	1,7	1,3	0,4
IV	3,2	2,7	2,1	1,8	1,3	1,1	0,2

Część II

Czynsz od użytków zielonych

Okręg podatkowy	Czynsz wyrażony w dt pszenicy od 1 ha użytku zielonego klasy:				
	I	II	III	IV	V
I	4,5	3,2	2,3	1,3	0,5
II	3,8	2,7	1,9	1,1	0,4
III	3,4	2,4	1,7	0,9	0,3
IV	2,8	1,9	1,4	0,8	0,2

Objaśnienia:

1. Zaliczenie do okręgu podatkowego następuje według przepisów o podatku rolnym.
2. Rodzaj i klasę użytków rolnych ustala się na podstawie ewidencji gruntów.

Część III

Od użytków rolnych, położonych na obszarze, na którym zgodnie z przepisami o ochronie środowiska i ochronie przyrody obowiązują ograniczenia w prowadzeniu produkcji rolnej, czynsz wynosi 50% stawek określonych w częściach I i II załącznika.

¹ Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi kieruje działem administracji rządowej – rozwój wsi, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz. U. Nr 216, poz. 1599).

UZASADNIENIE

Projektowane rozporządzenie stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 39a ust. 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700), które zobowiązuje ministra właściwego do spraw rozwoju wsi – po zasięgnięciu opinii Prezesa Agencji - do określenia, w drodze rozporządzenia, sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach zawieranych ze spółkami, o których mowa w art. 39 ust. 2 pkt 5 i ust. 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w zależności od potencjału produkcyjnego przedmiotu dzierżawy, w szczególności w zależności od rodzaju i klasy gruntów oraz miejsca ich położenia, wartości księgowej budynków i budowli, charakteru możliwej do prowadzenia działalności gospodarczej.

Dotychczas szczegółowe zasady ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach zawieranych przez Agencję ze spółkami w trybie bezprzetargowym reguluje rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 14 października 1999 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach zawieranych ze spółkami w trybie bezprzetargowym (Dz. U. Nr 90 poz. 1012).

Zmiana organu właściwego do wydania przedmiotowego rozporządzenia wprowadzana została ustawą z dnia 26 stycznia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o działach administracji rządowej (Dz. U. Nr 35, poz. 218), z uwagi na powierzenie nadzoru nad Agencją Nieruchomości Rolnych ministrowi właściwemu do spraw rozwoju wsi.

Projekt rozporządzenia ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach zawieranych ze spółkami w trybie bezprzetargowym oparty został na tekście dotychczas obowiązującego rozporządzenia.

W § 2 ust. 1 pkt 2 dawnego rozporządzenia zmieniono sposób naliczania rocznego czynszu dzierżawnego od budynków i budowli z „1,8% wartości księgowej netto” na „0,6% wartości księgowej brutto”. W przypadku „zerowej” wartości księgowej netto budynków i budowli, baza do ustalenia czynszu rocznego wynosi „zero”. W praktyce zdarza się, że budynki i budowle o zerowej wartości księgowej

netto posiadają znaczną wartość ekonomiczną (użytkową) i są w późniejszym czasie wykorzystywane przez dzierżawcę do prowadzenia działalności wytwórczej. W takim przypadku podstawę ustalenia czynszu powinny stanowić ceny czynszów dla podobnych budynków i budowli występujące na danym terenie.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039 oraz z 2004 r. Nr 65, poz. 597) i w związku z tym nie podlega notyfikacji w trybie tego rozporządzenia.

Projekt rozporządzenia zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414).

Projekt rozporządzenia jest ujęty w programie prac legislacyjnych Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na lipiec-grudzień 2008 r.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI (OSR)

1. Podmioty, na które oddziałuje projektowane rozporządzenie

Projektowane rozporządzenie oddziałuje na Agencję Nieruchomości Rolnych oraz spółki dzierżawiące nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

2. Konsultacje społeczne

Projektowane rozporządzenie zostanie skonsultowane z:

- Komisją Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego,
- Krajową Radą Izb Rolniczych,
- Federacją Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych,
- Stowarzyszeniem Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,

-
- Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym Rolników Indywidualnych „Solidarność”,
 - Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym „Solidarność”,
 - Krajowym Związkiem Rolników Kółek i Organizacji Rolniczych,
 - Związkiem Zawodowym Rolnictwa „Samoobrona”,
 - Związkiem Zawodowym Rolników „Ojczyzna”,
 - Związkiem Zawodowym Centrum Narodowe Młodych Rolników,
 - Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa w RP,
 - Związkiem Producentów Ryb,
 - Ogólnopolskim Porozumieniem Związków Zawodowych,
 - Ogólnopolskim Stowarzyszeniem Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rybackich Skarbu Państwa,
 - Ogólnopolskim Związkiem Pracodawców Rybackich.

3. Wpływ projektowanego rozporządzenia na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na budżet państwa oraz na budżety jednostek samorządu terytorialnego.

4. Wpływ projektowanego rozporządzenia na rynek pracy

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na rynek pracy.

5. Wpływ projektowanego rozporządzenia na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw.

6. Wpływ projektowanego rozporządzenia na sytuację i rozwój regionalny.

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na sytuację i rozwój regionalny.

Opracowano
w Departamencie Gospodarki Ziemią

Akceptował

Za zgodność pod względem prawnym
i redakcyjnym