

FIZJO - ACTIV  
Patrycja Wilgocka - Czaban  
Tarnogóra, ul. Krak. Przedmieście 4  
22-375 Izbica  
NIP 5641745802, Reg. 368685777  
tel. 727 012 973

URZĄD MIASTA I GMINY IZBICA  
KANCELARIA OGÓLNA

Data 2022 -10- 06

L.dz. ....  
Podpis .....

Tarnogóra 05.10.2022r.

FIZJO-ACTIVE DUO  
Marzena Kisielewicz-Kapeluszna  
ul. Słoneczny Stok 6, 22-375 Izbica  
tel. 507 235 896  
NIP: 5641545115, REGON: 385161495

*Tamże inż. Dąbrowska  
- prośbę o przejęcie  
rolna przez ogólnego RIF  
Kornelia Dąbrowska  
2022.10.07*

Rada Miasta i Gminy Izbica

W związku z Pana pismem z dnia 26 września 2022r dotyczącym prawa pierwokupu nabycia nieruchomości rolnej 2687 o powierzchni 0,30 ha wyjaśniamy co następuje : prawo pierwokupu uregulowane zostało w art.3 ust.1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego( tj.Dz.U. z 2022 poz.461) jego treść cytuję Pan w swoim piśmie.

Od 2017 roku prowadzimy działalność gospodarczą w zakresie rehabilitacji i z tego tytułu ponosimy koszty związane z jej prowadzeniem. Dla potrzeb tej działalności wydzierżawiona została od Gminy Izbica nieruchomość rolna zabudowana budynkiem nr.2687 o powierzchni 0,30 ha. Za zgodą i wiedzą wydzierżawiającego poniosłyśmy koszty adaptacji tego budynku dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej. Umowa dzierżawy została zawarta 15 lutego 2017 roku, a następnie przedłużona umową z dnia 16 lutego 2022 roku na dalszy okres do 16 lutego 2027roku.

Zgodnie z Pana poglądem wyrażonym w powołanym na wstępie piśmie nie spełniamy warunku określonego w art.3 ust.1 pkt.2- ustawy o ustroju rolnym gdyż przedmiotowa nieruchomość nie wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy.

Zwracamy uprzejmie uwagę , iż art.5 ustawy o ustroju rolnym zawiera definicję gospodarstwa rodzinnego. Zgodnie z tym przepisem za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne: prowadzone przez rolnika indywidualnego w którym łączna powierzchnia użytkowa rolna nie jest większa niż 300ha. Przepis ten określa także jakie powierzchnie uwzględnia się przy obliczaniu tej górnej granicy użytków rolnych (300ha) określając w ust.3, iż do tej powierzchni zalicza się użytki rolne będące przedmiotem dzierżawy.

Z kolei art.6 ustawy o ustroju rolnym określa kogo uważa się za rolnika indywidualnego. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą: właścicielem, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych.

Obie wnioskodawczynie spełniają warunki określone w art.6 ust.1, ust.1a,ust.2 pkt.1 a i b, pkt.2c ust.3. Stosownie do art.7 ust.1 potwierdzeniem autentycznego prowadzenia gospodarstwa rolnego jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo co niniejszym czynią obie wnioskodawczynie.

Wnioskodawczyni Patrycja Wilgocka- Czaban posiada gospodarstwo rolne

o pow.2,11 ha w skład którego wchodzi przedmiotowa działka objęta umową dzierżawy za która to nieruchomość płaci stosowny podatek. Jej gospodarstwo jest zarejestrowane pod nr 071940360, pobiera ponadto dopłaty z tego tytułu.

Wnioskodawczyni Marzena Kisielewicz-Kapeluszna posiada gospodarstwo rolne w skład którego wchodzi nieruchomości w gminach Zamość, Rudnik o łącznej powierzchni ponad 8 ha. Pobiera także należne dopłaty z tego tytułu.

W świetle powyższych okoliczności nie ulega zatem wątpliwości, że przedmiotowa dzierżawa gruntu o pow.0,30 ha oznaczona nr 2687 dzierżawiona przez wnioskodawczynię od 2017 roku wchodzi w skład ich gospodarstw rolnych, a zatem spełniają one przesłanki z pierwszeństwa jej nabycia w trybie art. 34 ust. 1 w związku z art. 37 ust.2pkt.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2021 poz. 1899 ze zmianami). Okoliczność, że wnioskodawczyni w budynku znajdującym się na dzierżawionej nieruchomości rolnej, prowadzi działalność gospodarczą w zakresie rehabilitacji „FIZJO - ACTIV” nie może w żadnej mierze prowadzić do uznania, że „nie wchodzi one w skład żadnego gospodarstwa rolnego”.

Nie ma bowiem przepisów ograniczających właścicieli gospodarstw rolnych do jednoczesnego prowadzenia innej działalności zarówno gospodarczej jak też społecznej lub państwowej (posłowie, senatorowie, samorządowcy itp.).

W związku z powyższym po raz kolejny składamy wniosek o pierwszeństwo nabycia w/w nieruchomości opisanej w wykazie z dnia 8 sierpnia 2022r na podstawie art.34 ust. 1 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Intencje Włpocki - Budowa

M. Kisielewicz-Kapeluszna