

Przy podziale nieruchomości pierwokup jest zbędny

Poselski projekt nowelizacji ustawy z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. nr 64, poz. 592) pomija wiele patologii, które ujawniły się w ciągu pięcioletniego stosowania ustawy - twierdzą notariusze, którzy muszą stosować te przepisy na co dzień. Projekt ogranicza prawo pierwokupu tylko do nieruchomości rolnych poniżej 1 hektara - czytamy w Rzeczpospolitej.

- Źle się stało, że nowelizacja nie eliminuje prawa pierwokupu Agencji co do nieruchomości rolnych położonych w granicach miast - uważa Marcin Rogala, adwokat z kancelarii Smolarek, Rogala, Caban - Adwokaci i Radcowie Prawni.

Tych gruntów w miastach jest ponad 19 mln ha, ale deweloperzy, kiedy słyszą o prawie pierwokupu, zapominają o inwestycjach na takich gruntach.

Mieszany charakter

Projekt pomija nieruchomości o charakterze mieszanym, rolno-budowlanym - czytamy dalej. Ani obowiązujące przepisy, ani rozwiązania proponowane w poselskim projekcie nie precyzują, jak należy traktować takie działki. Prawnicy krytykują także brak powiązania prawa pierwokupu ze sposobem zagospodarowania nieruchomości oraz z jej zdolnością produkcyjną.

Dziś nabywca lub uprawniony do pierwokupu musi przedstawić specjalne poświadczenie wójta, burmistrza lub prezydenta miasta. Jeden z tych organów musi bowiem zweryfikować oświadczenie nabywcy lub uprawnionego do pierwokupu. W praktyce poświadczenie to jest powszechnie zastępowane stosownymi zaświadczeniami wójta. Nowelizowane przepisy powinny skończyć z tą fikcją - uważa dziennik.

Tylko umowa sprzedaży

Rozwiązałoby sytuację, gdyby wójt wydawał zaświadczenia w terminie siedmiu dni od zgłoszenia wniosku.

Dobrym, praktycznym rozwiązaniem byłoby także zlikwidowanie wykupu nieruchomości rolnych w przypadku innego niż w drodze umowy sprzedaży przeniesienia własności nieruchomości rolnych. Stosowanie prawa pierwokupu w sytuacji, gdy dochodzi do zniesienia współwłasności lub gdy rozwodzący się małżonkowie dzielą swój majątek, jest z pewnością nieuzasadnione - zaznacza gazeta.