Informacja na temat wprowadzanych przepisów prawnych dotyczących zadłużenia gospodarstw rolnych

***„Restrukturyzacja zadłużenia podmiotów prowadzących gospodarstwa rolne”***

*Ustawa z dnia 9 listopada 2018r.*

1. **Podmioty objęte restrukturyzacją:**

**Restrukturyzacją są objęte długi o charakterze pieniężnym powstałe w związku z prowadzeniem działalności rolniczej podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne, który:**

* 1. jest osobą fizyczną, osobą prawną albo jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną;
  2. ma miejsce zamieszkania albo siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
  3. jest właścicielem gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy podatku rolnym;
  4. jest małym lub średnim przedsiębiorcą;
  5. co najmniej od 3 lat prowadzi działalność rolniczą w rozumieniu przepisów ustawy o podatku rolnym;
  6. jest niewypłacalny w rozumieniu przepisów ustawy– Prawo upadłościowe albo jest zagrożony niewypłacalnością w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo restrukturyzacyjne.

**Restrukturyzacji nie podlegają podmioty:**

1. znajdujące się w likwidacji lub w upadłości;
2. wobec których toczy się postępowanie restrukturyzacyjne na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne.
3. **Formy restrukturyzacji:**
   1. udzielenie przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dopłat do oprocentowania kredytu udzielonego przez bank na sfinansowanie spłaty zadłużenia powstałego w związku z prowadzeniem działalności rolniczej;
   2. udzielenie przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa pożyczki na sfinansowanie spłaty zadłużenia powstałego w związku z prowadzeniem działalności rolniczej;
   3. udzielenie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa podmiotowi prowadzącemu gospodarstwo rolne pomocy publicznej w formie gwarancji zabezpieczającej spłatę kredytu restrukturyzacyjnego;
   4. przejęciu przez Krajowy Ośrodek długu podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne powstałego w związku z prowadzeniem działalności rolniczej w zamian za przeniesienie własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.
4. **Zawartość planu restrukturyzacji:**
   1. opis sytuacji gospodarstwa rolnego przed uzyskaniem pomocy publicznej oraz opis przewidywanej sytuacji gospodarstwa rolnego po jej uzyskaniu;
   2. analiza i ocena stanu ekonomiczno–finansowego podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne;
   3. opis działań, które będą podejmowane w celu przywrócenia podmiotowi prowadzącemu gospodarstwo rolne zdolności do pokrywania kosztów prowadzonej działalności rolniczej oraz spłaty zobowiązań finansowych;
   4. wskazanie źródeł finansowania działań oraz prognozę efektów ekonomiczno-finansowych ich wdrożenia;
   5. harmonogram wdrożenia działań oraz ostateczny termin wdrożenia planu restrukturyzacji;
   6. wskazanie okresu restrukturyzacji, w którym nastąpi przywrócenie podmiotowi prowadzącemu gospodarstwo rolne zdolności do pokrywania kosztów prowadzonej działalności rolniczej oraz spłaty zobowiązań finansowych;
   7. datę sporządzenia planu restrukturyzacji oraz podpis osoby sporządzającej plan restrukturyzacji i podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne.
5. **Kredyt restrukturyzacyjny:**
6. Kredyt restrukturyzacyjny jest udzielany przez bank w ramach przyznanego temu bankowi limitu dopłat:
   1. Agencja udziela dopłat do oprocentowania kredytu restrukturyzacyjnego za pośrednictwem banku na podstawie zawartej z nim umowy.
   2. Łączna wysokość dopłat do oprocentowania kredytu restrukturyzacyjnego nie może przekroczyć:
   * 40% kwoty udzielonego kredytu restrukturyzacyjnego;
   * 60% kwoty udzielonego kredytu restrukturyzacyjnego dla młodego rolnika,
   * 60% kwoty udzielonego kredytu restrukturyzacyjnego dla podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne, którego większa część gruntów jest położona na obszarach z ograniczeniami naturalnymi lub innymi szczególnymi ograniczeniami.
7. Kwota kredytu restrukturyzacyjnego objętego dopłatą do oprocentowania nie może przekroczyć 5 mln zł dla podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne, a okres kredytowania nie może być dłuższy niż 10 lat;
8. Oprocentowanie kredytu restrukturyzacyjnego może być zmienne i stanowi sumę stopy referencyjnej WIBOR ustalanej dla pożyczek na rynku międzybankowym udzielanych na okres 3 miesięcy (WIBOR 3M), zaokrąglonej do drugiego miejsca po przecinku, powiększonej o nie więcej niż 3 punkty procentowe;
9. Oprocentowanie należne bankowi jest płacone przez:
   * kredytobiorcę – w wysokości 2%;
   * Agencję – w pozostałej części pod warunkiem spłaty rat kredytu przez kredytobiorcę zgodnie z umową kredytu restrukturyzacyjnego oraz realizacji przez kredytobiorcę planu restrukturyzacji.
10. **Gwarancja spłaty kredytu restrukturyzacyjnego:**
11. Gwarancja jest udzielana przez Krajowy Ośrodek bankowi, z którym podmiot prowadzący gospodarstwo rolne zawarł warunkową umowę kredytu restrukturyzacyjnego;
12. Warunkiem udzielenia gwarancji jest zawarcie umowy o udzielenie gwarancji z podmiotem prowadzącym gospodarstwo rolne, ustanowienie hipoteki na rzecz Krajowego Ośrodka na nieruchomości rolnej, której właścicielem jest podmiot prowadzący gospodarstwo rolne, która będzie stanowić zabezpieczenie na rzecz Krajowego Ośrodka, na wypadek jego roszczeń wynikających z tytułu wykonania obowiązków gwaranta, wpisanie tej hipoteki do księgi wieczystej oraz wniesienie prowizji z tytułu gwarancji;
13. Roszczenia mogą być zabezpieczone wyłącznie hipoteką wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu;
14. Gwarancja jest terminowa i może być udzielona do wysokości kwoty przyznanego kredytu restrukturyzacyjnego wraz z odsetkami od tej kwoty, z wyłączeniem kwoty odsetek dopłat udzielanych przez Agencję do oprocentowania kredytów udzielonych przez banki, jeżeli takie zostały udzielone, przy czym kwota tej gwarancji nie może być większa niż suma hipoteki stanowiącej zabezpieczenie roszczeń Krajowego Ośrodka wynikających z tytułu wykonania obowiązków gwaranta i nie większa niż wartość nieruchomości, na której hipoteka ta będzie ustanowiona;
15. Gwarancja jest udzielana na okres nie dłuższy niż trzy miesiące od zakończenia okresu kredytowania;
16. Umowa o udzielenie gwarancji jest zawierana na wniosek podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne.
17. Propozycje Ministerstwa Rolnictwa w zakresie **realizacji ustawy o restrukturyzacji zadłużenia** podmiotów prowadzących gospodarstwa rolne **w części: przeniesienie własności nieruchomości rolnej w zamian za przejęcie długu**.
18. przejęcie długu podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne dotyczy długu powstałego w związku z prowadzeniem działalności rolniczej;
19. przeniesienie własności nieruchomości w zamian za zwolnienie z długu dotyczy nieruchomości rolnej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, przeniesienie może dotyczyć części lub całości nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego;
20. wysokość przejmowanego długu odpowiada wartości nieruchomości rolnej ustalonej w operacie szacunkowym, pomniejszonej o VAT i wartość ustanowionych hipotek
21. wierzyciele zaspakajani są w wysokości proporcjonalnej do wartości przejętej przez KOWR nieruchomości.

**Propozycja postępowania proponowana przez Ministerstwo Rolnictwa w zakresie realizacji przeniesienia własności:**

1. **Wniosek:** 
   * wniosek składany jest w oddziale terenowym KOWR właściwym ze względu na położenie nieruchomości, która ma zostać przejęta w związku z przejęciem długu;
   * wniosek zawiera oprócz danych podmiotu wykaz długów z podaniem kwoty zadłużenia na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego dzień złożenia wniosku oraz wykaz nieruchomości;
   * do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające własność nieruchomości, wykaz wierzycieli z kwotą należności, operat szacunkowy z wyceną nieruchomości, oświadczenie o nie wszczętym postępowaniu restrukturyzacyjnym;
   * przed rozpoczęciem rozpatrywania wniosku KOWR winien sprawdzić czy nabór wniosków w związku z wykorzystaniem limitu wydatków nie został wstrzymany na podstawie mechanizmu korygującego ponieważ wnioski złożone po dniu ogłoszenia informacji o wstrzymaniu naboru pozostawia się bez rozpatrzenia.
2. **Wymagane wzory dokumentów (do opublikowania przez KOWR):**
   * + - * wzór wniosku o przeniesienie własności wraz z instrukcją jego wypełnienia;
         * lista wymaganych załączników do wniosku;
         * wzór oświadczenia o nie wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego.
3. **Wytyczne do wnioskującego:**

* dłużnik powinien uzyskać potwierdzenia sald zobowiązań na dzień złożenia wniosku;
* dłużnik przed złożeniem wniosku zobowiązany jest uzyskać wycenę nieruchomości

(operat szacunkowy);

* dłużnik na etapie złożenia wniosku winien wskazać czy będzie dzierżawił

nieruchomość, której własność ma zostać przeniesiona na Skarb Państwa;

* nie jest jednoznacznie określony sposób postępowania wobec dłużnika, gdy toczy się

wobec niego postępowanie egzekucyjne.

1. **Umowa przejęcia długu:** 
   * dług podlegający przejęciu w zamian za przeniesienie nieruchomości nie może przekroczyć wartości nieruchomości ustalonej w operacie szacunkowym;
   * umowa jest zawierana pod warunkiem wyrażenia zgody na przejęcie długu – umowa powinna określać warunki spłaty wierzycieli, tym samym przed jej zawarciem należy uzgodnić warunki jej spłaty;
   * umowa jest skuteczna pod warunkiem wyrażenia zgody na przejęcie długu przez wszystkich wierzycieli dłużnika;
   * powstaje zasadniczy problem w stosunku do trybu przejmowania zobowiązań wynikających z decyzji administracyjnych (podatki, opłaty, inne);
   * dłużnik ponosi koszty operatu – bez gwarancji zawarcia umowy przeniesienia własności;
   * niezbędne jest prawidłowe określenie przez dłużnika i udokumentowanie zobowiązań, które podlegają przejęciu przez KOWR (publiczno-prawne, bankowe, handlowe);
   * przejmowany do spłaty dług nie może przekroczyć wartości nieruchomości ustalonej w operacie szacunkowym przejmowanej nieruchomości;
   * KOWR przejmuje i zaspakaja wierzycieli proporcjonalnie do wartości nieruchomości (brak terminu wykonania spłaty).
2. **Przeniesienie własności rolnej:** 
   * przeniesienie może dotyczyć części lub całości nieruchomości rolnej;
   * przeniesienie własności nieruchomości następuje w formie aktu notarialnego;
   * w akcie notarialnym można wyłączyć część nieruchomości do nowej księgi wieczystej w przypadku przejmowania części nieruchomości;
   * w przypadku gospodarstwa rolnego z siedliskiem zachodzi konieczność wyłączenia nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym służącym zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika;
   * należy określić sposób rozliczenia ceny (potrącenie z art. 498 K.c oraz płatność VAT).
3. **Tryb wyrażania zgody wierzycieli na przejęcie długu**

**Warunkiem przejęcia długu przez KOWR jest uzyskanie zgody wierzycieli**

* zgoda winna być wyrażona w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy przejęcia długu;
* w umowie należy zawrzeć ostateczny termin zaspokojenia wierzytelności.

**Wymagane dokumenty**

* oświadczenie woli o wyrażeniu zgody wierzyciela na przejęcie długu;
* brak wyrażenia przez wierzycieli zgody w terminie 30 dni skutkuje odrzuceniem

wniosku;

* przeniesienie własności nieruchomości nie pozbawia wierzyciela hipotecznego

możliwości zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia.

Opracował: Krzysztof Wróbel

Materiał został opracowany na podstawie informacji zaprezentowanych przez przedstawiciela MRiRW na konferencji Związku Banków Polskich w dniu 22 listopada 2018 "Kierunki rozwoju rynku restrukturyzacji zadłużenia. Edycja druga".