

U C H W A Ł A
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 1 czerwca 2007 r.

**w sprawie wniesienia do Sejmu projektu ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu
ustroju rolnego**

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Senat wnosi do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Jednocześnie upoważnia senatora Jarosława Laseckiego do reprezentowania Senatu w pracach nad projektem.

MARSZAŁEK SENATU

Bogdan BORUSEWICZ

USTAWA

z dnia

o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego

Art. 1.

W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

"7. Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 4, nie przysługuje:

jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2, a nabywana nieruchomość rolna położona jest w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie sąsiedniej;

jeżeli sprzedawana jest nieruchomość rolna o obszarze mniejszym niż 1 ha użytków rolnych.";

2) w art. 4 w ust. 4 w pkt 3 kropkę na końcu zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

"4) jeżeli przenoszona jest własność nieruchomości rolnej o obszarze mniejszym niż 1 ha użytków rolnych.".

Art. 2.

W sprawach wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy wymienionej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 3.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, która weszła w życie w dniu 15 lipca 2003 r., zgodnie z jej założeniami miała służyć poprawie struktury obszarowej gospodarstw rolnych, przeciwdziałaniu nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych oraz zapewnieniu prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach. Ustawa zdefiniowała, między innymi, pojęcie gospodarstwa rodzinnego, które zgodnie z art. 23 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej jest podstawą ustroju rolnego państwa, wprowadziła możliwość nabywania przez Agencję Nieruchomości Rolnych ziemi na rynku prywatnym na podstawie prawa pierwokupu i wykupu, umożliwiła organizowanie przez Agencję przetargów ograniczonych na sprzedaż i dzierżawę dla rolników indywidualnych powiększających gospodarstwa rodzinne, wreszcie ustanowiła limit powierzchniowy nieruchomości, jaki może być sprzedany jednemu podmiotowi przez Agencję.

Uchwalenie tej ustawy nastąpiło w bardzo dużym tempie w trakcie negocjacji warunków przystąpienia Polski do Unii Europejskiej. Pośpiech ten wynikał z faktu, iż niektóre opinie prawne wskazywały, że wprowadzenie do prawa krajowego uregulowań dotyczących zakresu swobody obrotu kapitału, może nastąpić tylko przed ratyfikowaniem przez Polskę Traktatu Akcesyjnego. W wypadku nieustanowienia wtedy instytucji państwowego pierwokupu, ewentualne wprowadzenie tego instrumentu do prawodawstwa po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej byłoby trudne lub wręcz niemożliwe.

Oceniając realizację ustawy na podstawie danych liczbowych można stwierdzić, że Agencja w znikomym stopniu korzystała z przysługującego jej prawa pierwokupu. Według stanu na koniec ubiegłego roku, od początku działania ustawy, Agencja otrzymała 231 000 umów dotyczących w sumie powierzchni ok. 380 tys. ha, w stosunku do których przysługiwało jej prawo pierwokupu. Agencja skorzystała 266 razy z tego uprawnienia, czyli w 0,116% przypadków, a oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu (wykupu) dotyczyły powierzchni ok. 6 tys. ha.

W związku z brakiem planów zagospodarowania przestrzennego na znacznym obszarze kraju, ustawa ta ma niestety także zastosowanie do nieruchomości rolnych położonych na terenie gmin, czy też w obrębie administracyjnym miast, często o małym obszarze i przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe. W sytuacji braku planu zagospodarowania przestrzennego, klasyfikacja przez notariusza przeznaczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot obrotu, odbywa się na podstawie zapisów w ewidencji gruntów, które to, bardzo często, klasyfikują grunty jako użytki rolne. Nieruchomości o takim

charakterze nie są nabywane przez Agencję na zasadach pierwokupu, nie mają bowiem żadnego znaczenia dla realizacji celów ustawy.

Dzięki ograniczeniu zakresu działania ustawy w sferze prawa pierwokupu Agencji, jej przepisy nie miałyby zastosowania do większości umów przenoszących własność nieruchomości formalnie rolnych, które stanowią najczęściej tereny nadające się pod zabudowę mieszkaniową.

Rocznie do Agencji wpływa około 80 tys. aktów notarialnych, z których aż 80% dotyczy małych obszarowo nieruchomości poniżej 1 ha, w dużej części o charakterze faktycznie nierolnym (np. budowlanym). Wprowadzenie obszarowego limitu umożliwiłoby służbom Agencji skoncentrowanie się na badaniu celowości nabycia jedynie tych nieruchomości, które mogą mieć istotne znaczenie dla realizacji celów kształtowania ustroju rolnego, tj. przede wszystkim poprawy struktury obszarowej rolnictwa. Dotychczasowe doświadczenia wskazują, że najlepsze efekty daje nabywanie większych obszarowo nieruchomości, które po restrukturyzacji udostępniane są okolicznym rolnikom indywidualnym w formie przetargów ograniczonych.

Zmiana zaproponowana w nowelizacji powinna usprawnić obrót nieruchomościami w sferze zapewnienia gruntów pod budownictwo, wzmacniając jednocześnie rolę ustawowych regulacji w zakresie kształtowania ustroju rolnego.

Ustawa nie pociąga za sobą istotnych skutków finansowych.

Przedmiot projektu ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.