



**SENAT
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VII KADENCJA**

Warszawa, dnia 2 grudnia 2008 r.

Druk nr 381

**Pan
Bogdan BORUSEWICZ
MARSZAŁEK SENATU
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Na podstawie art. 76 ust. 1 Regulaminu Senatu, my niżej podpisani senatorowie wnosimy o podjęcie postępowania w sprawie inicjatywy ustawodawczej dotyczącej projektu ustawy

o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Do reprezentowania nas w dalszych pracach nad tym projektem ustawy upoważniamy senatora Tomasza Misiaka.

W załączeniu przekazujemy projekt ustawy wraz z uzasadnieniem.

(-) Łukasz Abgarowicz	(-) Andrzej Person
(-) Mieczysław Augustyn	(-) Marek Rocki
(-) Stanisław Jurcewicz	(-) Jacek Swakoń
(-) Marek Konopka	(-) Mariusz Witczak
(-) Tomasz Misiak	(-) Henryk Woźniak

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:

1) 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;

2) jeżeli sprzedawana jest nieruchomość rolna o obszarze mniejszym niż 5 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 5 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

1. Wyjaśnienie celu ustawy.

Proponuje się usprawnić obrót nieruchomościami w sferze zapewnienia gruntów pod budownictwo, jednocześnie wzmacniając rolę ustawowych regulacji w zakresie kształtowania ustroju rolnego.

2. Przedstawienie stanu obecnego.

Zgodnie z postanowieniem art. 23 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej gospodarstwo rodzinne jest podstawą ustroju rolnego państwa. Dopełnieniem normy konstytucyjnej jest ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 64 poz. 592), zw. dalej ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego. Określa ona m.in. definicję rodzinnego gospodarstwa rolnego, umożliwiła organizowanie przez Agencję przetargów ograniczonych na sprzedaż i dzierżawę dla rolników indywidualnych powiększających gospodarstwa rodzinne, ustanawia limit powierzchniowy nieruchomości, jaki może być sprzedany jednemu podmiotowi przez Agencję Nieruchomości Rolnych, zw. dalej Agencją. Wprowadziła także instytucję pierwokupu i umożliwiła w jej oparciu nabywanie przez Agencję ziemi na prywatnym rynku obrotu ziemią. Zgodnie z postanowieniem art. 3 i 4 obowiązującej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego prawo pierwokupu nie pozwala na wyłączenie spod reżimu instytucji pierwokupu umów, których przedmiotem jest sprzedaż, lub przeniesienie na podstawie umowy innej niż umowa sprzedaży, nieruchomości rolnej o obszarze mniejszym niż 5 ha użytków rolnych.

Od początku obowiązywania ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (16 lipca 2003) do końca 2007 r. do Agencji wpłynęło 408 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych, w stosunku do których przysługiwało jej w opinii notariuszy prawo pierwokupu lub wykupu. Do końca ub.r. Agencja złożyła 484 oświadczenia notarialne o nabyciu nieruchomości o pow. ok. 12,2 tys. ha za kwotę ok. 106 mln zł, z tego w roku 2007 – 162 oświadczenia na ok. 5369 ha o wartości 72,4 mln zł. W tym stanie rzeczy należałoby przyjąć, że Agencja nie jest zainteresowana wykonywaniem swojego prawa co do nieruchomości rolnych o tak małej obszarach użytków rolnych, w szczególności nieruchomości rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

3. Różnice między dotychczasowym a przewidywanym stanem prawnym.

Proponuje się zmianę polegającą na wyłączeniu prawa do korzystania przez Agencję z prawa do korzystania z prawa do pierwokupu co do umów, których przedmiotem jest sprzedaż nieruchomości rolnej o obszarze mniejszym niż 5 ha użytków rolnych. Postanowienie to stosować się będzie odpowiednio, gdy przeniesienie własności nieruchomości rolnej o obszarze mniejszym niż 5 ha użytków rolnych następuje w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży. Należałoby przyjąć, że przedmiotem takich umów są najczęściej nieruchomości z formalnego punktu widzenia rolne, a które stanowią tereny nadające się pod zabudowę mieszkaniową. Dlatego przyjmuje się, że proponowane zmiany przyczynią się do usprawnienia obrotu nieruchomościami w sferze zapewnienia gruntów pod budownictwo.

4. Oczekiwane skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne.

W związku z brakiem planów zagospodarowania przestrzennego na znacznym obszarze kraju, klasyfikacja dokonywana przez notariusza co do przeznaczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy przenoszącej prawo do danej nieruchomości, odbywa się na podstawie zapisów ujawnionych w ewidencji gruntów, które bardzo często, klasyfikują grunty jako użytki rolne. W praktyce nieruchomości o takim charakterze nie są nabywane przez Agencję na zasadach pierwokupu, ponieważ nie mają bowiem istotnego znaczenia dla realizacji celów ustawy. Dlatego proponowane zmiany przyczynią się do usprawnienia obrotu nieruchomościami w sferze zapewnienia gruntów pod budownictwo.

Nowelizacja nie niesie za sobą skutków finansowych dla budżetu państwa. Ponadto proponowane rozwiązanie dotyczące niestosowania instytucji pierwokupu w okolicznościach określonych niniejszą ustawą nie narusza normy konstytucyjnej dotyczącej gospodarstwa rodzinnego, określonej w art. 23 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

5. Oświadczenie w sprawie zgodności przedłożonego projektu z prawem wspólnotowym.

Zgodnie z art.77 ust 2 regulaminu Senatu RP o ś w i a d c z a m, że przedłożony projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

T ł o c z o n o z p o l e c e n i a M a r s z a ł k a S e n a t u
