



SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VI kadencja  
Prezes Rady Ministrów  
RM 10-147-09

**Druk nr 2849**  
Warszawa, 26 lutego 2010 r.

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. przedstawiam Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy

**- o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw wraz z projektami aktów wykonawczych.**

W załączeniu przedstawiam także opinię dotyczącą zgodności proponowanej regulacji z prawem Unii Europejskiej.

Ponadto uprzejmie informuję, że do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Uprzejmie informuję Pana Marszałka, że przedkładany projekt ustawy zawiera regulacje w zakresie pomocy publicznej i wymaga notyfikowania Komisji Europejskiej. O terminie notyfikowania poinformuję Pana Marszałka niezwłocznie po jego dokonaniu.

Z poważaniem

(-) Donald Tusk

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa  
oraz o zmianie niektórych innych ustaw<sup>1)</sup>

Art. 1. W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z późn. zm.<sup>2)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 7 w ust. 2a uchyla się pkt 2;

2) art. 8 otrzymuje brzmienie:

„Art. 8. Organem Agencji jest Prezes.”;

3) uchyla się art. 10;

4) w art. 17b:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Polska Akademia Nauk oraz jednostki badawczo-rozwojowe wnoszą z tytułu użytkowania wieczystego opłaty roczne równe cenie 20 kg żyta z hektara przeliczeniowego w rozumieniu przepisów o podatku rolnym. Opłaty te są wnoszone bez uprzedniego wezwania, na rachunek Agencji do dnia 15 lutego każdego roku za poprzedni rok kalendarzowy.”;

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W razie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego ustanowionego z mocy prawa, zbywca tego prawa jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia jego zbycia

uiścić Agencji opłatę w wysokości 50 % wartości nieruchomości ustalonej w sposób określony w art. 30 ust. 1.”;

5) w art. 20:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Projekty rocznych planów finansowych, o których mowa w ust. 2, zatwierdza minister właściwy do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa i przekazuje ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych w trybie określonym w przepisach dotyczących prac nad projektem ustawy budżetowej.”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W projekcie rocznego planu finansowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, ustala się limit wydatków przeznaczonych na funkcjonowanie Biura Prezesa Agencji i oddziałów terenowych Agencji, w wysokości równej planowanym kosztom funkcjonowania powiększonym o dodatnią różnicę planowanych wydatków majątkowych i planowanej amortyzacji.”,

c) po ust. 5b dodaje się ust. 5c w brzmieniu:

„5c. Kwota środków pieniężnych znajdujących się na rachunkach bankowych Agencji na koniec roku obrotowego, w wysokości przekraczającej nadwyżkę zobowiązań Agencji nad jej należnościami według stanu na dzień bilansowy, podlega przekazaniu na rachunek bankowy Zasobu w terminie do dnia 30 czerwca roku następnego. Kwota ta będzie ewidencjonowana w ciężar kosztów Agencji wymienionych w art. 20b ust. 1 pkt 2 lit. c oraz będzie zwiększać kwotę przychodów Zasobu wymienionych w art. 20c ust. 1 pkt 1 lit. d, za rok

obrotowy, za który została ustalona.”;

- 6) w art. 20b w ust. 1:
  - a) w pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) inne przychody z działalności Agencji;”
  - b) w pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) inne koszty działalności Agencji.”;
- 7) w art. 20c w ust. 1:
  - a) w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) przychody z tytułu udziału w zyskach z działalności gospodarczej polegającej na gospodarowaniu wydzieloną częścią mienia Zasobu, w imieniu Agencji, przez administratora;”
  - b) w pkt 2 uchyla się lit. d;
- 8) w art. 20d ust. 3 – 5 otrzymują brzmienie:
  - „3. Roczne sprawozdanie finansowe Agencji oraz roczne sprawozdanie finansowe z gospodarowania mieniem Zasobu, sporządzane z zastosowaniem takich samych metod i w takim samym układzie, podlegają badaniu przez biegłych rewidentów wybranych przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.
  4. Roczne sprawozdania, o których mowa w ust. 3, zatwierdza minister właściwy do spraw rozwoju wsi na wniosek Prezesa Agencji.
  5. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, na wniosek Prezesa Agencji, dokonuje podziału rocznego wyniku finansowego Agencji oraz rocznego wyniku finansowego Zasobu.”;
- 9) w art. 21 uchyla się ust. 2;

10) w art. 24:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Agencja gospodaruje Zasobem w drodze:

- 1) sprzedaży mienia w całości lub jego części na zasadach określonych w rozdziale 6;
- 2) wniesienia mienia lub jego części do spółki, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 6, lub innej spółki prawa handlowego, w której Skarb Państwa lub jednostka badawczo-rozwojowa posiada większość udziałów lub akcji;
- 3) przekazania w zarząd;
- 4) zamiany nieruchomości.”

b) w ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) osobom bezrobotnym bez prawa do zasiłku, które przez okres co najmniej 5 lat były pracownikami państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej – nieruchomości rolne o powierzchni do 2 hektarów – na cele związane z zalesianiem, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (Dz. U. Nr 64, poz. 427, z późn. zm.<sup>3)</sup>).”

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu przeznaczone na drogi krajowe stają się nieodpłatnie, z mocy prawa, przedmiotem trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Ustanowienie trwałego zarządu wojewoda stwierdza w drodze decyzji. Decyzja wojewody stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej i jest podstawą wykreślenia nieruchomości z ksiąg rachunkowych oraz przekazania tych nieruchomości przez Agencję protokołem zdawczo-odbiorczym Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.”;

11) uchyla się art. 25;

12) art. 27 otrzymuje brzmienie:

„Art. 27. Sprzedaż i nabywanie nieruchomości Zasobu, z zastrzeżeniem art. 33, prowadzi Agencja.”;

13) w art. 28:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla nieruchomości Zasobu będących przedmiotem sprzedaży Agencja sporządza wykaz i ogłasza w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, w siedzibie właściwej miejscowo izby rolniczej oraz właściwym miejscowo urzędzie gminy przez okres:

1) 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu;

2) 3 miesiące przed planowanym terminem sprzedaży, w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnych w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego w innym trybie niż przetarg.”,

b) w ust. 2 dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:

„5) cenę nieruchomości określoną na podstawie art. 30;

6) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla nieruchomości.”;

14) w art. 29:

a) ust. 3b otrzymuje brzmienie:

„3b. Agencja może zastrzec, że w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie:

- 1) rolnicy indywidualni w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której jest położona nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie sąsiedniej lub
- 2) osoby posiadające kwalifikacje rolnicze określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów, lub
- 3) pracownicy zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej zamierzający utworzyć gospodarstwo rodzinne, lub
- 4) rolnicy, którzy po dniu 31 grudnia 1991 r. sprzedali Skarbowi Państwa nieruchomości niezbędne na cele publiczne, lub
- 5) członkowie rolniczych spółdzielni produkcyjnych postawionych w stan likwidacji lub upadłości, zamierzający utworzyć gospodarstwo rodzinne, lub
- 6) repatrianci w rozumieniu przepisów o repatriacji, przybyli do Rzeczypospolitej Polskiej nie wcześniej niż 6 lat przed dniem przetargu, lub
- 7) spółki prawa handlowego, w których 100 % akcji albo udziałów należy do pracowników zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej.”,

b) po ust. 3c dodaje się ust. 3d – 3g w brzmieniu:

„3d. Dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest dokument określający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych.

3e. W przetargach, o których mowa w ust. 2 i 3, mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli z zastrzeżeniem ust. 3f, wniosą wadium w terminie, miejscu i w formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu.

3f. Osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej realizowanej w formie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości pozostawionych nieruchomości, zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.

3g. Wadium nie podlega zwrotowi:

1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą albo żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej;

2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy;



3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 ustawy, zawarcie umowy stało się niemożliwe.”,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Agencji przysługuje prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Agencji, z wyłączeniem nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych oraz nieruchomości, które w dniu sprzedaży przez Agencję były przeznaczone na cele inne niż rolne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”,

d) dodaje się ust. 6 – 8 w brzmieniu:

„6. Agencji przysługuje prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, w przypadku gdy zbycie nieruchomości lub jej części przez nabywcę nastąpiło lub ma nastąpić na rzecz innej osoby niż rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego.

7. Prawo odkupu ujawnia się w księdze wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości.

8. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, tryb postępowania przy wykonywaniu prawa odkupu, mając na celu ujednoczenie warunków stosowania tego prawa.”;

15) w art. 30:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50 %, jeżeli

nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.”,

b) po ust. 4 dodaje się ust. 4a i 4b w brzmieniu:

„4a. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokonał na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży w terminie określonym w ust. 4, jest on obowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Agencji określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

4b. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłacił w terminie, o którym mowa w ust. 4a, na rzecz Agencji, określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Agencji przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.”;

16) art. 31 i 32 otrzymują brzmienie:

„Art. 31. 1. Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

2. Agencja może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłacił co najmniej 10 % jej ceny i przedłożył zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

3. Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, o którym mowa w ust. 2, może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń:
  - 1) hipoteka;
  - 2) gwarancja bankowa;
  - 3) poręczenie;
  - 4) weksel własny in blanco;
  - 5) poręczenie wekslowe;
  - 6) przewłaszczenie na zabezpieczenie;
  - 7) zastaw rejestrowy;
  - 8) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym;
  - 9) ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym;
  - 10) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej;
  - 11) kaucja.
4. Przy rozłożeniu spłaty pozostałej należności na roczne lub półroczne raty Agencja stosuje oprocentowanie, które nie może być niższe w stosunku rocznym niż 2 % i nie może być wyższe niż stopa dyskontowa stanowiąca stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej, powiększona o 1 %.
5. Jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie tę nieruchomość lub jej część przed zapłaceniem całej należności z tytułu jej sprzedaży, Agencja może zażądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez siebie terminie.

6. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) dokumenty, jakie nabywca nieruchomości składa w celu ustalenia, czy jego sytuacja pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności,
- 2) szczegółowe warunki rozkładania spłaty należności na raty,
- 3) wysokość oprocentowania należności, której spłata została rozłożona na raty

– mając na względzie należyte zabezpieczenie spłaty należności rozłożonej na roczne lub półroczne raty.

Art. 32. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowy tryb sprzedaży nieruchomości Zasobu i ich części składowych, w tym tryb sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych, na rzecz osób uprawnionych do pierwszeństwa nabycia, o którym mowa w art. 29 ust. 1, a także sposób przeprowadzania publicznych przetargów ustnych (licytacji) i przetargów ofert, w tym ograniczonych do osób, o których mowa w art. 29 ust. 3, obejmujący wymagania dotyczące wadium,
- 2) szczegółowe warunki obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków,
- 3) stawki szacunkowe, o których mowa w art. 30 ust. 2, z uwzględnieniem rodzaju gruntu, jego klasy oraz okręgu podatkowego

– mając na względzie zapewnienie prawidłowej sprzedaży nieruchomości Zasobu.”;

17) w art. 35 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jednostki, o których mowa w art. 34, jeżeli odrębne przepisy nie stanowią inaczej, ponoszą z tytułu wykonywania zarządu nieruchomości opłaty roczne w zależności od sposobu wykorzystywania tych nieruchomości w wysokości określonej w art. 17b ust. 1.”;

18) art. 37 otrzymuje brzmienie:

„Art. 37. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, tryb przekazywania nieruchomości w razie ustanowienia lub wygaśnięcia zarządu oraz tryb ustalania i wnoszenia opłat, mając na względzie zapewnienie prawidłowego wykonywania zarządu oraz sprawnego uiszczania opłat.”;

19) uchyla się rozdział 8;

20) w art. 45 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) oprocentowanie odroczonej lub rozłożonej na raty należności nie może być niższe w stosunku rocznym niż 1,5 %.”;

21) po art. 46 dodaje się art. 46a w brzmieniu:

„Art. 46a. Do zbycia przez Agencję nieruchomości, w skład której wchodzi domy i lokale mieszkalne, o których mowa w art. 46 ust. 1 zdanie drugie, nie stosuje się art. 42 i 43 oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa. Z dniem zbycia stosunki najmu tych domów i lokali na czas określony stają się stosunkami najmu na czas nieokreślony.”;

22) uchyla się art. 48;

23) w art. 50 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Grunty Zasobu niezbędne do korzystania z budynków i lokali, o których mowa w art. 42 – 44, oraz grunty zabudowane niesłużące prowadzeniu działalności wytwórczej w rolnictwie uważa się za grunty wyłączone z produkcji rolnej w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2008 r. Nr 50, poz. 291, z późn. zm.<sup>4)</sup>) w art. 58 ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. Należności za odpłatne przejmowanie nieruchomości na własność Skarbu Państwa są pokrywane w całości ze środków uzyskanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych z gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.”.

Art. 3. W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1112) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Jeżeli nie ma uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo nie wykonał on tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji działającej na rzecz Skarbu Państwa, gdy przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna o łącznej powierzchni użytków rolnych nie mniejszej niż średnia krajowa powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwach rolnych o obszarze co najmniej 1 ha użytków

rolnych, zwana dalej „średnią krajową”.

b) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Średnia krajowa jest ustalana w drodze komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, który jest ogłaszany w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w terminie do dnia 31 marca po upływie każdego roku kalendarzowego za rok poprzedni.”

c) w ust. 5 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) jednostka samorządu terytorialnego.”

d) uchyla się ust. 6,

e) 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 jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.”;

2) w art. 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej o łącznej powierzchni użytków rolnych nie mniejszej niż średnia krajowa następuje w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży, Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej.”;

3) po art. 4 dodaje się art. 4a w brzmieniu:

„Art. 4a. Przepisy art. 3 i 4 stosuje się odpowiednio przy przeniesieniu własności gospodarstwa rolnego, z tym że

prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 3 ust. 1, przysługuje wyłącznie dzierżawcy całego gospodarstwa rolnego.”;

4) w art. 5 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.”;

5) art. 6 otrzymuje brzmienie:

„Art. 6. 1. Za rolnika indywidualnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 3 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

2. Uważa się, że osoba fizyczna:

1) osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:

a) pracuje w tym gospodarstwie,

b) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie;

2) posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:

a) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe lub



- b) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
  - c) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
  - d) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
3. Za staż pracy, o którym mowa w ust. 2, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
- 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
  - 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
  - 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub

4) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2008 r. Nr 69, poz. 415, z późn. zm.<sup>5)</sup>), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

4. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 5 ust. 2 i 3.”;

6) w art. 7:

a) uchyla się ust. 2 i 3,

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Przy zawieraniu umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej, nabywca jest obowiązany do przedłożenia dowodów, o których mowa w ust. 1, 4, 5 i 7b oraz przepisach wydanych na podstawie ust. 7a pkt 5, albo złożenia oświadczenia, że nie spełnia warunków określonych w art. 5 i 6. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których nabywca jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem.”,

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Dowody, o których mowa w ust. 1, 4, 5 i 7b, w przepisach wydanych na podstawie ust. 7a pkt 5, oraz oświadczenie, o którym mowa w ust. 6, stanowią załączniki do umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej.”,

d) po ust. 7 dodaje się ust. 7a i 7b w brzmieniu:

„7a. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) wykaz kierunków studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego,
- 2) wykaz zawodów, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze,
- 3) zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem,
- 4) wykaz tytułów kwalifikacyjnych, tytułów zawodowych oraz tytułów zawodowych mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej,
- 5) rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2

– mając na względzie wykonywanie działalności rolniczej przez osoby posiadające kwalifikacje rolnicze.

7b. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.”.

Art. 4. 1. Umowy dzierżawy i umowy najmu zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, których przedmiotem jest mienie wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zachowują ważność przez okres, na jaki zostały zawarte, wygasają z upływem tego okresu i nie mogą być przedłużane ani przekształcane w umowy zawarte na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem ust. 2 i 4.

2. Umowy dzierżawy, o których mowa w ust. 1, w okresie ich obowiązywania, mogą być przedłużane:

1) na okres niezbędny do:

a) wykonania obowiązków lub zobowiązań związanych z przyznaną danemu dzierżawcy przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy pomocą finansową współfinansowaną lub finansowaną z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich lub Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej, lub

b) spełnienia warunków przyznania pomocy, o której mowa w lit. a, jeżeli wniosek o jej przyznanie został złożony przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, oraz wykonania obowiązków lub zobowiązań związanych z tą pomocą po jej przyznaniu;

2) w odniesieniu do nieruchomości rolnych lub ich części, których dzierżawa jest niezbędna do wykonania obowiązków, zobowiązań lub spełnienia warunków, o których mowa w pkt 1.

3. Przedłużenia, o którym mowa w ust. 2, dokonuje się na uzasadniony wniosek dzierżawcy, do którego są dołączone dokumenty, wydane przez podmiot przyznający pomoc, potwierdzające spełnienie przesłanek tego przedłużenia określonych w ust. 2, zawierające w szczególności termin złożenia wniosku o przyznanie pomocy lub termin przyznania pomocy oraz wskazanie nieruchomości, o których mowa w ust. 2 pkt 2, ich powierzchni, a także okresu niezbędnego do wykonania obowiązków, zobowiązań lub spełnienia warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 1.

4. Umowy dzierżawy, o których mowa w ust. 1, w okresie ich obowiązywania, mogą być przedłużane w odniesieniu do spółek, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 6 ustawy, o której mowa w art. 1, lub innych spółek prawa handlowego, w których Skarb Państwa lub jednostka badawczo-rozwojowa posiada większość udziałów lub akcji.

5. Do umów dzierżawy i umów najmu, których przedmiotem jest mienie wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, a także umów dzierżawy przedłużonych na podstawie ust. 2 i 4, stosuje się przepisy art. 39 ust. 5, art. 39a ust. 2 zdanie drugie, ust. 3 – 7 i art. 40 oraz przepisy wydane na podstawie art. 39a ust. 8 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 5. 1. Umowy o administrowanie w rozumieniu art. 25 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy zachowują ważność przez okres, na jaki zostały zawarte, i nie mogą być przekształcane w umowy zawarte na czas nieoznaczony; umowy te, w okresie ich obowiązywania, mogą być przedłużane na okres nie dłuższy niż do dnia 31 grudnia 2013 r.

2. Umowy o administrowanie, o których mowa w art. 25 ust. 3 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, zawarte pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych a administratorem, Agencja Nieruchomości Rolnych rozwiąże w terminie do dnia 31 grudnia 2013 r.

Art. 6. 1. W terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy Agencja Nieruchomości Rolnych przedstawi dzierżawcom, w formie pisemnego zawiadomienia, propozycję dokonania zmian, zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, umów dzierżawy, których przedmiotem są nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w zakresie wyłączenia z dzierżawy 30 % powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.

2. Agencja Nieruchomości Rolnych wraz z zawiadomieniem, o którym mowa w ust. 1, przesyła projekt zmiany umowy dzierżawy, o której mowa

w ust. 1, określający działki ewidencyjne, które proponuje wyłączyć z dzierżawy. Przy doręczaniu zawiadomień stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

3. W terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, dzierżawca składa Agencji Nieruchomości Rolnych oświadczenie w formie pisemnej o:

- 1) przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy zawartych w projekcie, o którym mowa w ust. 2, albo
- 2) odrzuceniu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy zawartych w projekcie, o którym mowa w ust. 2.

4. W przypadku niezłożenia w terminie oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, uznaje się, że dzierżawca odrzucił zaproponowane przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmiany umowy dzierżawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, Agencja Nieruchomości Rolnych i dzierżawca niezwłocznie, nie później niż w terminie miesiąca od dnia złożenia przez dzierżawcę oświadczenia o przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy dokonują, w formie pisemnej, zmiany tej umowy.

6. W przypadku dokonania zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 5, następuje odpowiednie zmniejszenie czynszu dzierżawnego.

7. W przypadku dokonania zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 5, dzierżawcy przysługuje uprawnienie do zakupu całości albo części nieruchomości, która pozostała przedmiotem dzierżawy, najpóźniej z upływem okresu, na jaki umowa została zawarta, na zasadach określonych w ustawie, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z zastosowaniem prawa pierwszeństwa, o którym mowa w art. 29 ustawy, wymienionej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, niezależnie od faktycznego czasu trwania umowy dzierżawy.

8. Oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu, o którym mowa w ust. 7, dzierżawca składa Agencji Nieruchomości Rolnych w formie pisemnej wraz z oświadczeniem o przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy, poddając termin, w którym dokona tego zakupu. Termin ten nie może być krótszy niż 3 miesiące od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 5.

9. Nieruchomości albo ich część, które pozostały przedmiotem dzierżawy po skorzystaniu przez dzierżawcę z uprawnienia określonego w ust. 7, stanowią nadal przedmiot umowy dzierżawy do zakończenia okresu, na jaki umowa została zawarta.

10. Agencja Nieruchomości Rolnych przeznaczona do sprzedaży na zasadach określonych w ustawie, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, użytki rolne wyłączone z dzierżawy w wyniku zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 5 – w terminie roku od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy.

11. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i ust. 4, oraz w przypadku niedokonania zmiany umowy dzierżawy zgodnie z ust. 5 z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy, nieruchomości będące przedmiotem dzierżawy Agencja Nieruchomości Rolnych przeznaczona do sprzedaży, na zasadach określonych w ustawie, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, niezwłocznie po zakończeniu umowy dzierżawy.

12. Agencja Nieruchomości Rolnych przeznaczona do sprzedaży na zasadach określonych w ustawie, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, mienie będące przedmiotem umów najmu, w przypadku gdy umowy te wygasły lub zostały rozwiązane, niezwłocznie po wygaśnięciu lub rozwiązaniu tych umów.

Art. 7. 1. Przepisów art. 6 nie stosuje się do umów dzierżawy zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, w przypadku gdy:

- 1) łączna powierzchnia użytków rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa dzierżawiona przez danego dzierżawcę w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy po dokonaniu

wyłączenia nie przekraczałyby 10 ha, chyba że dzierżawca złoży do Agencji Nieruchomości Rolnych wniosek o wyłączenie z dzierżawy 30 % powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy, w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub

- 2) stroną umowy dzierżawy jest spółka, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 6 ustawy, o której mowa w art. 1, lub inna spółka prawa handlowego, w której Skarb Państwa lub jednostka badawczo-rozwojowa posiada większość udziałów lub akcji.

2. Przy ustalaniu łącznej powierzchni użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będących przedmiotem współposiadania danego dzierżawcy uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych faktycznie przez niego władanych, jeżeli w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy dzierżawca złoży pisemne oświadczenie, w którym określi łączną powierzchnię użytków rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez niego dzierżawionych i będących przedmiotem jego faktycznego władania, a w przypadku gdy nie można ustalić powierzchni nieruchomości rolnych faktycznie władanych przez danego dzierżawcę uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współposiadania.

3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 2, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej, na formularzu udostępnionym przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

Art. 8. 1. Do zawarcia umowy dzierżawy i umowy najmu nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w przypadku ogłoszenia i niezakończenia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy przetargu stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. W przypadku złożenia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy oświadczenia określonego w art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, oświadczenie pozostawia się bez rozpoznania i nie wywołuje ono skutków prawnych,



o których mowa w art. 39 ust. 4a ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

3. W przypadku złożenia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy oświadczenia innego niż określone w ust. 2 lub wniosku o zawarcie lub zmianę umowy dzierżawy lub umowy najmu, oświadczenie lub wnioski pozostawia się bez rozpoznania i nie wywołują one skutków prawnych.

Art. 9. Osoby fizyczne, które w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy wymienionej w art. 3, w brzmieniu dotychczasowym, i nie spełniają warunków, o których mowa w art. 6 ustawy, wymienionej w art. 3, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, przez okres 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, uznaje się za osoby spełniające te warunki.

Art. 10. Do przetargów na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa ogłoszonych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 11. Prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 29 ustawy wymienionej w art. 1, sprzedanych na podstawie umów sprzedaży zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przysługuje Agencji Nieruchomości Rolnych na dotychczasowych zasadach.

Art. 12. Do czynności prawnych związanych z realizacją prawa pierwokupu nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 3 ustawy wymienionej w art. 3, albo realizacją uprawnienia Agencji Nieruchomości Rolnych do nabycia nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 4 ustawy wymienionej w art. 3, w stosunku do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 13. Komunikat o średniej krajowej powierzchni użytków rolnych w gospodarstwach rolnych o obszarze co najmniej 1 ha użytków rolnych za 2009 r., Prezes Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie danych za ten rok, ogłosi w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 14. Przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 32 i 37 ustawy wymienionej w art. 1 zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 32 i 37 tej ustawy, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 15. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

---

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817 i Nr 157, poz. 1241.

<sup>3)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 98, poz. 634, Nr 214, poz. 1349 i Nr 237, poz. 1655 oraz z 2009 r. Nr 20, poz. 105.

<sup>4)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 67, poz. 411, Nr 70, poz. 416, Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, Nr 228, poz. 1507, Nr 237, poz. 1654 i 1656 oraz z 2009 r. Nr 69, poz. 595, Nr 79, poz. 667 i Nr 97, poz. 800.

<sup>5)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 171, poz. 1056, Nr 216, poz. 1367 i Nr 237, poz. 1654 oraz z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 69, poz. 595, Nr 91, poz. 742, Nr 97, poz. 800, Nr 115, poz. 964, Nr 125, poz. 1035, Nr 127, poz. 1052, Nr 161, poz. 1278 i Nr 219, poz. 1706.

## UZASADNIENIE

I. Zmiany w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z 2008 r. Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817 i Nr 157, poz. 1241) – art. 1

1. Projekt ustawy zakłada zniesienie organu Agencji Nieruchomości Rolnych, jakim obecnie jest Rada Nadzorcza, stąd też zmiany w art. 1 pkt 2 i 3 projektu zakładają uchylenie przepisów dotyczących Rady Nadzorczej. Powyższa zmiana została wprowadzona w celu ujednoczenia przepisów dotyczących Agencji podległych Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Zarówno w Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa oraz Agencji Rynku Rolnego nie występuje organ w postaci rady nadzorczej. W tym zakresie wystarczający jest nadzór Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

W związku z powyższym zostały zmienione również przepisy art. 20d ust. 3 – 5 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (art. 1 pkt 8 projektu). Zgodnie z nowym brzmieniem tych przepisów roczne sprawozdanie finansowe Agencji Nieruchomości Rolnych oraz roczne sprawozdanie finansowe z gospodarowania mieniem Zasobu będą podlegać badaniu przez biegłych rewidentów wybranych przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, a nie tak jak dotychczas przez Radę Nadzorczą. Sprawozdania te oraz wnioski Prezesa Agencji w sprawie podziału rocznego wyniku finansowego Agencji oraz rocznego wyniku finansowego Zasobu były opiniowane przez Radę Nadzorczą, dlatego też z uwagi na zniesienie tego organu było konieczne znowelizowanie powyższych przepisów.

2. W pkt 4 proponuje się wprowadzenie zmian w art. 17b ustawy, polegających na nadaniu nowego brzmienia ust. 2, który dotyczy opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Nie będzie on już regulował sposobu wnoszenia opłat przez szkoły wyższe. Szkoły te bowiem na mocy przepisów ustawy o szkolnictwie wyższym stały się już właścicielami nieruchomości Skarbu Państwa, które były oddane im w użytkowanie wieczyste.

Zmiana ust. 5 w art. 17b polega na zmianie wysokości opłaty uiszczanej Agencji przez zbywcę prawa użytkowania wieczystego – do 50 % z obecnych 25 % ceny uzyskanej w razie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na jego rzecz, w drodze ustawy. Polska Akademia Nauk, a także jednostki badawczo-rozwojowe zostały wyposażone w mienie Skarbu Państwa i został im powierzony zarząd m.in. państwowych nieruchomości rolnych – w celu realizacji ustawowych zadań, w tym prowadzenia badań naukowych i prac doświadczalnych. W późniejszym okresie dokonano, w drodze ustawy, przekształcenia prawa zarządu nieruchomości rolnych w prawo użytkowania wieczystego.

Nieruchomości rolne znajdujące się w użytkowaniu wieczystym tych jednostek na podstawie przepisów art. 1 i 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zostały przez właściwych terytorialnie wojewodów przekazane do Zasobu, a gospodarowanie takimi nieruchomościami powierzono Agencji. Przychody ze sprzedaży tych nieruchomości stanowią przychody z gospodarowania mieniem Zasobu. Zatem w przypadku zbycia przez użytkownika wieczystego przysługującego mu prawa, ustanowionego na jego rzecz w drodze ustawy, powinien on uiścić wyższą opłatę za zbycie tego prawa, która zostanie przekazana do budżetu państwa. Ponadto podwyższenie tej opłaty powinno ograniczyć proces wyprzedaży nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym jednostek, które finansują swoją działalność ze sprzedaży mienia.

3. Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240) określa, że plany finansowe Agencji i Zasobu są zamieszczane w formie załącznika do ustawy budżetowej, co powoduje, iż będą one uchwalane łącznie z projektem ustawy budżetowej. Ustawa ta odpowiednio zmieniła brzmienie art. 20 ust. 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Znowelizowana w dniu 26 stycznia 2007 r., a więc późniejsza ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przywróciła poprzednie brzmienie art. 20 ust. 3 ustawy, zmieniając jedynie podmiot zatwierdzający roczne plany finansowe Zasobu i Agencji.

Znowelizowane przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie uwzględniają więc nowych przepisów ustawy o finansach publicznych i nie wprowadzają dla określenia opracowanego przez Agencję dokumentu planistycznego nowego sformułowania „projekt planu”, posługując się nadal terminem „plan finansowy”. Zaproponowane brzmienie art. 20 ust. 3 ustawy uwzględnia jednocześnie przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, jak i zmianę podmiotu zatwierdzającego projekty planów finansowych Agencji i Zasobu, zgodnie z nowelizacją ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dokonaną w dniu 26 stycznia 2007 r.

Zgodnie z art. 20 ust. 5 ustawy, w rocznym planie finansowym Zasobu ustala się limit wydatków przeznaczonych na funkcjonowanie Biura Prezesa Agencji i oddziałów terenowych Agencji. Pobrane z Zasobu kwoty Agencja przeznacza na koszty funkcjonowania i wydatki majątkowe ujęte w jej planie finansowym. W latach 2004 – 2006 Agencja nie przekroczyła limitu wydatków przeznaczonych na funkcjonowanie Biura Prezesa Agencji i oddziałów terenowych Agencji. Dzięki zaś niższym niż założone w planie kosztom funkcjonowania w latach 2004 – 2005 Agencja osiągała dodatnie wyniki finansowe, które przez Ministra Skarbu Państwa zostały przeznaczone na fundusz rezerwowy Agencji. Spowodowało to wzrost stanu środków na rachunkach Agencji.

W aktualnym stanie prawnym nie ma możliwości przekazania środków finansowych z rachunków Agencji na rachunki Zasobu. Proponuje się więc zmianę ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, która zapewni rozwiązanie systemowe zapobiegające kumulowaniu się środków na rachunkach Agencji.

Zgodnie ze zmianami zaproponowanymi w art. 20 ustawy środki zgromadzone na rachunkach Agencji niewykorzystane na koszty funkcjonowania Agencji i jej wydatki majątkowe będą przekazywane do Zasobu, a następnie do budżetu państwa na koniec roku. Na rachunkach Agencji zostaną pozostawione jedynie kwoty odpowiadające zobowiązaniom, które przewyższą poziom należności.

W przypadku wprowadzenia proponowanego rozwiązania limit wydatków Zasobu na funkcjonowanie Agencji powinien uwzględniać nie tylko planowane koszty, ale również planowane wydatki majątkowe, których wielkość przekracza planowaną amortyzację. Agencja nie prowadzi działalności operacyjnej, obecnie jej przychód własny stanowi przede wszystkim oprocentowanie środków na rachunkach bankowych. W przypadku proponowanego odprowadzenia środków na rachunek Zasobu przychody własne Agencji zostaną ograniczone do maksimum kilkuset tysięcy (ok. 0,5 % kosztów) pochodzących np. z czynszu za wynajem pomieszczeń w biurach. Przychody własne nie będą zatem wystarczającym źródłem finansowania wydatków majątkowych. W sytuacji kiedy planowane wydatki majątkowe nie znajdą pokrycia w kwocie amortyzacji, konieczne będzie pobranie środków z Zasobu równych różnicy między wydatkami majątkowymi a amortyzacją. Zaproponowana korekta przychodów Agencji oraz kosztów Zasobu w roku, za który została ustalona kwota środków pieniężnych znajdujących się na rachunkach bankowych Agencji na koniec roku obrotowego, będzie polegać na odpowiednim zmniejszeniu przychodów Agencji i kosztów Zasobu za ten rok.

Powstanie zobowiązań lub należności, ich ujęcie w księgach rachunkowych i wykazanie w sprawozdaniu finansowym nie powoduje faktycznego przepływu środków pieniężnych. Należało zatem zastosować rozwiązanie ewidencyjne polegające na odniesieniu ww. kwoty środków pieniężnych w ciężar kosztów Agencji i zwiększeniu o tę kwotę przychodów Zasobu, co zostało zrealizowane w projektowanym ust. 5c w art. 20.

4. Zmiany w pkt 6 mają charakter porządkowy. W zakresie gospodarki finansowej Agencji mogą występować wyłącznie inne koszty i przychody związane z działalnością tej Agencji. Dodatkowe stwierdzenie, że są to koszty i przychody niezwiązane z gospodarowaniem mieniem Zasobu, jest zbędne. Koszty i przychody związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu są wyspecyfikowane w art. 20c.
5. Zmiana w pkt 7 polegająca na uchyleniu w art. 20c w ust. 1 w pkt 2 lit. d jest wynikiem tego, że Agencja nie wydziela kosztów bieżących związanych z realizacją ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, natomiast w planie

finansowym wykazuje wydatki majątkowe związane z nabyciem nieruchomości na podstawie przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego i przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników. Natomiast zmiana w art. 20c w ust. 1 w pkt 1 lit. c jest związana ze zmianą art. 24 ustawy, polegającą na rezygnacji z formy gospodarowania Zasobem w postaci oddania mienia Zasobu do administrowania na czas oznaczony. Zgodnie z obecnym brzmieniem art. 20c ust. 1 pkt 1 lit. c, przychodami Zasobu są przychody z tytułu udziału w zyskach z działalności gospodarczej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 4. Mając na uwadze, iż projektowana zmiana art. 24 nie przewiduje formy gospodarowania, jaką jest administrowanie, konieczna jest zmiana brzmienia art. 20c ust. 1 pkt 1 lit. c, który odsyła do art. 24 ustawy. Zgodnie z nowym brzmieniem art. 20c ust. 1 pkt 1 lit. c powyższego przepisu przychodami Zasobu będą przychody z tytułu udziału w zyskach z działalności gospodarczej polegającej na gospodarowaniu wydzieloną częścią mienia Zasobu, w imieniu Agencji, przez administratora. Art. 20c ust. 1 pkt 1 lit. c nie wymaga uchylecia, gdyż zawarte umowy o administrowanie obowiązywać będą do końca okresu na jaki zostały zawarte, w związku z czym korzyści uzyskane z tej formy gospodarowania Zasobem w dalszym ciągu będą stanowić przychody Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

6. W związku z uchyleciem art. 14 ustawy z dnia 12 maja 2000 r. o zasadach wspierania rozwoju regionalnego (Dz. U. Nr 48, poz. 550, z późn. zm.), na podstawie których Agencja przedstawiała ministrowi właściwemu do spraw rozwoju regionalnego do uzgodnienia projekt planu finansowego, nie ma już obowiązku przedkładania takiego projektu. Proponuje się w związku z tym uchylić ust. 2 w art. 21 ustawy nakładający na Agencję taki obowiązek.
7. W celu przyspieszenia trwałego rozdysponowania nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w pkt 10 zmieniono art. 24 ustawy, który określa formy gospodarowania Zasobem przez Agencję Nieruchomości Rolnych. W przepisie tym odstąpiono od form gospodarowania Zasobem polegających na oddaniu nieruchomości Zasobu do odpłatnego korzystania osobom fizycznym lub prawnym (dzierżawy i najmu), a także oddaniu do administrowania na czas oznaczony. Dzierżawa, najem oraz oddanie nieruchomości w administrowanie są czasowymi formami zagospodarowania

nieruchomości Zasobu. Ponadto projektowany przepis ogranicza możliwość wniesienia mienia lub jego części jedynie do spółek, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie przepisów art. 5 ust. 6 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (spółek strategicznych), oraz innych spółek prawa handlowego, w których Skarb Państwa lub jednostka badawczo-rozwojowa posiada większość udziałów lub akcji. Powyższa zmiana związana jest z rezygnacją z dzierżawy jako formy gospodarowania Zasobem. Z uwagi na fakt, iż duża część gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa jest obecnie dzierżawiona przez powyższe spółki, przewiduje się, iż mienie które dotychczas było przedmiotem umowy dzierżawy zawartej z tymi spółkami Agencja Nieruchomości Rolnych będzie mogła wnosić do tych spółek.

Na podstawie dotychczasowego brzmienia art. 24 ust. 5 pkt 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Agencja może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać nieruchomości Zasobu o powierzchni do 2 ha na własność osobom bezrobotnym bez prawa do zasiłku, które przez okres co najmniej 5 lat były pracownikami byłych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej (ppgr), na cele związane z zalesianiem, o którym mowa w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (Dz. U. Nr 229, poz. 2273, z późn. zm.). Realizacja tego przepisu była wspierana ze środków pomocowych pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej w latach 2004 – 2006. Po upływie tego okresu została uchwalona ustawa z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (Dz. U. Nr 64, poz. 427 z późn. zm.). Ustawa ta nie uchyła dotychczasowej ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej, która nadal obowiązuje w stosunku do beneficjentów korzystających z instrumentów pomocowych w niej określonych, do czasu zakończenia wypłaty pomocy finansowej przyznanej przez agencję płatniczą na podstawie ustawy z dnia 28 listopada



2003 r. i przepisów wykonawczych do tej ustawy. Taka regulacja pozbawia jednak Agencję możliwości przekazywania osobom bezrobotnym nieruchomości rolnych Zasobu.

Zmiana w art. 24 w ust. 7 ustawy ma na celu umożliwienie wykreślenia z ewidencji Zasobu nieruchomości przeznaczonych na drogi krajowe, które zostały przekazane decyzją wojewody w trwały zarząd Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Do tej pory decyzja ta nie była podstawą do wykreślenia nieruchomości z Zasobu, gdyż ustanawiała nad nimi tylko trwały zarząd. Nieruchomości przeznaczone na drogi krajowe na trwałe utraciły charakter gruntów rolnych i nie powinny pozostawać w Zasobie.

8. Zmiana w pkt 11 polegająca na uchyleniu przepisu, na podstawie którego Agencja Nieruchomości Rolnych mogła oddać w drodze umowy zawartej na czas oznaczony do administrowania nieruchomości Zasobu, jest związana z rezygnacją z tej formy gospodarowania Zasobem.
9. Zmiana w pkt 12 ma na celu wprowadzenie regulacji, zgodnie z którą sprzedaż i nabywanie nieruchomości Zasobu będzie mogła prowadzić wyłącznie Agencja. Uzasadnienie wprowadzenia przepisu, na podstawie którego Agencja mogła zlecać sprzedaż mienia Zasobu wynikało z tego, że Agencja przejęła do Zasobu wiele rozproszonych, niewielkich nieruchomości, których sprzedaży najsprawniej mogły dokonać gminy. Obecnie po zbyciu większości takich nieruchomości i po zmniejszeniu się Zasobu sprzedaż gruntów powinna prowadzić wyłącznie Agencja, która jest odpowiedzialna za gospodarowanie mieniem rolnym Skarbu Państwa. Projektowana ustawa nie zakłada wprowadzenia przepisu przejściowego w tym zakresie, bowiem Agencja już od wielu lat nie zleca prowadzenia sprzedaży i nabywania nieruchomości Zasobu innym podmiotom, w tym gminom. Dodatkowo należy podkreślić, iż w przypadku gdyby aktualnie obowiązywały umowy zlecenia zawarte z innymi podmiotami, w tym z gminą, w zakresie prowadzenia sprzedaży i nabywania nieruchomości Zasobu, do czasu zakończenia obowiązywania tych umów prowadziłyby one rozpoczęte postępowania.
10. Zmiana w pkt 13 polega na określeniu dodatkowych miejsc, w których będzie ogłaszany wykaz nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży. Proponuje

się, aby wykaz ten podlegał również ogłoszeniu w siedzibie właściwej miejscowo izby rolniczej oraz właściwym miejscowo urzędzie gminy. Przepis ten ma na celu szersze rozpropagowanie wśród rolników informacji o sprzedawanych nieruchomościach.

Zmiana zaproponowana w pkt 13 polega również na uzupełnieniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży o informację dotyczącą ceny nieruchomości oraz o przeznaczeniu jej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu o ustalenia zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto proponuje się, aby sporządzony przez Agencję wykaz dla nieruchomości Zasobu, będących przedmiotem sprzedaży – w przypadku sprzedaży nieruchomości w innym trybie niż przetarg nieruchomości rolnych – ogłaszany był przez 3 miesiące przed planowanym terminem sprzedaży. W przypadku sprzedaży w trybie przetargu wykaz tak jak dotychczas będzie ogłaszany przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu.

11. W pkt 14 proponuje się zmianę art. 29 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa mającą na celu zmianę zasad organizacji przetargów ograniczonych. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 tej ustawy Agencja realizuje zadania m.in. w zakresie tworzenia gospodarstw rodzinnych. Jednak dotychczas zadanie to nie było wspierane instrumentem ułatwiającym nabywanie ziemi przez osoby tworzące takie gospodarstwa, zwłaszcza przez osoby posiadające kwalifikacje rolnicze zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne. Uzasadnione byłoby wprowadzenie możliwości organizowania przez Agencję przetargów ograniczonych dla takich osób. Wprowadzenie projektowanego przepisu jest uzasadnione dokonaniem jednoczesnej zmiany definicji kwalifikacji rolniczych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego.

W konsekwencji preferowania przez Agencję powiększania i tworzenia gospodarstw rodzinnych również byli pracownicy ppgr powinni tworzyć takie gospodarstwa na gruntach nabywanych w ramach przetargów ograniczonych (art. 29 ust. 3b pkt 3 ustawy).

Możliwość ułatwiania nabywania ziemi byłym pracownikom ppgr, współdziałającym w formie spółki, jest tak samo uzasadniona, jak wspieranie

nabywania przez byłych pracowników ppgr występujących jako osoby fizyczne. W dotychczasowym brzmieniu ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa określa się, że w przetargu ograniczonym mogą uczestniczyć spółki utworzone przez takich pracowników. W przetargu mogą zatem uczestniczyć spółki co prawda utworzone przez byłych pracowników ppgr, ale w których akcje albo udziały zostały już zbyte przez nich na rzecz innych podmiotów. Tymczasem powinny być to spółki, w których 100% akcji albo udziałów nadal stanowi własność pracowników ppgr.

Ponadto wprowadzono przepisy dotyczące wadium (ust. 3e – 3g w art. 29 ustawy). W przetargach zgodnie z proponowanymi przepisami mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli wniosą wadium w terminie, miejscu i w formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu. Z obowiązku wniesienia wadium są zwolnione osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej realizowanej w formie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa. Osoby te będą składać pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.

Dodawane przepisy określają również przypadki, w których wadium nie podlega zwrotowi. Są one następujące:

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą albo żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej;
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy;
- 3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 ustawy, zawarcie umowy stało się niemożliwe.

Prawo odkupu ma charakter instrumentu antyspekulacyjnego, przeciwdziałającego m.in. zbywaniu nieruchomości rolnych sprzedanych w przetargach

ograniczonych na powiększenie gospodarstw rodzinnych. Projektowane przepisy art. 29 ust. 5 i 6 mają na celu zabezpieczenie interesu Skarbu Państwa przed działaniami spekulacyjnymi osób, które nabyły nieruchomości Zasobu. Przypadek skorzystania z prawa odkupu przez Agencję został wskazany w projektowanym art. 29 ust. 6. W związku z powyższym Agencja będzie mogła skorzystać z prawa odkupu w okresie 5 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości od Agencji, w przypadku gdy zbycie prawa własności nieruchomości lub jej części przez nabywcę nastąpiło na rzecz innej osoby niż rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego. Należy zauważyć, iż nawet nieruchomości o powierzchni poniżej 1 ha mogą być przedmiotem spekulacji, w szczególności gdy na ich terenie znajdują się złoża kopalin lub nastąpiła zmiana przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym powyższy przepis nie określa powierzchni nieruchomości, które mogą być przedmiotem prawa odkupu.

Proponuje się również, aby w projektowanej ustawie zawrzeć upoważnienie do określenia przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, w drodze rozporządzenia, trybu postępowania przy wykonywaniu prawa odkupu. Aktualnie przypadki korzystania z prawa odkupu przez Agencję są określone w zarządzeniu nr 12/2008 Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 12 lutego 2008 r. w sprawie realizacji prawa odkupu. Określenie w projektowanej ustawie przypadku korzystania przez Agencję z prawa odkupu usunie wszelkie wątpliwości co do uznaniowego czy też arbitralnego charakteru tego prawa.

12. Zmiana zawarta w pkt 15 ma doprowadzić do tego, aby obniżenie ceny sprzedaży obiektów zabytkowych było instrumentem prawnym skłaniającym nabywców do podjęcia działań na rzecz przywrócenia tym obiektom właściwego stanu, zgodnego ze wskazaniami konserwatora zabytków, który będzie mógł kontrolować zasadność ponoszonych wydatków. Należy dodać, że od 1999 r. Agencja może uzależnić obniżenie ceny sprzedaży tej nieruchomości do 50 % od zobowiązania się nabywcy do poniesienia nakładów na przywrócenie znajdującym się na niej obiektom właściwego stanu.

13. Zaproponowane w pkt 16 nowe brzmienie art. 31 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ma na celu umożliwienie rozłożenia spłaty należności za nabyte nieruchomości na okres do 15 lat, pod warunkiem wpłacenia przez nabywcę nieruchomości co najmniej 10 % ceny nieruchomości. Powyższa zmiana umożliwi jak największej liczbie rolników nabycie gruntów Zasobu. Zgodnie z projektowanym art. 31 ust. 4 przy rozłożeniu spłaty pozostałej należności na roczne lub półroczne raty Agencja stosować będzie oprocentowanie, które nie będzie mogło być niższe w stosunku rocznym niż 2 % i wyższe niż stopa dyskontowa stanowiąca stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej, powiększona o 1 %. Powyższa regulacja jest zgodna z decyzją Rady z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie przyznania przez władze Rzeczypospolitej Polskiej pomocy państwa na zakup nieruchomości rolnych w okresie od dnia 1 stycznia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. UE L 4 z 8.1.2010, s. 89).

Jednocześnie z uwagi na problemy związane z windykacją należności rozkładanych przez Agencję na raty, proponuje się wprowadzić regulację uzależniającą rozłożenie niezapłaconej ceny na raty od możliwości jej spłaty przez nabywcę oraz od przedłożenia przez niego zabezpieczenia spłaty tej kwoty z jednoczesnym określeniem rodzajów zabezpieczeń, jakie może żądać Agencja. W tym celu wprowadza się też upoważnienie dla ministra właściwego do spraw rozwoju wsi do określenia, w drodze rozporządzenia:

- dokumentów, które pozwolą na ustalenie sytuacji finansowej nabywcy pozwalającej na spłatę należności rozłożonej na raty oraz na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności,
- szczegółowych warunków rozkładania spłaty należności na raty,
- wysokości oprocentowania należności, której spłata została rozłożona na raty, mając na względzie należyte zabezpieczenie spłaty należności rozłożonej na roczne lub półroczne raty. Zastosowanie preferencyjnego oprocentowania oraz rozłożenie ceny sprzedaży na raty będzie pomocą publiczną. Szczegółowe warunki udzielania pomocy zostaną zawarte w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, które ma zostać wydane na podstawie projektowanego przepisu.

Natomiast zaproponowane w pkt 16 nowe brzmienie art. 32 ma na celu rozszerzenie upoważnienia do wydania rozporządzenia, które będzie określać również szczegółowe warunki obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, gdyż do tej pory brak było uregulowań w tym zakresie. Ponadto doprecyzowano, że przy określaniu sposobu przeprowadzania publicznych przetargów ustnych (licytacji) i przetargów ofert, zostaną określone również wymagania dotyczące wadium, tak jak ma to miejsce w przypadku przetargów na dzierżawę.

14. Propozycja zmiany w pkt 17 projektu dotycząca art. 35 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zmierza do ustalenia opłat za trwały zarząd nieruchomościami w takiej wysokości, jak za użytkowanie wieczyste. Propozycja ta jest odejściem od dotychczasowych regulacji prawnych, które w sprawach ustalania opłat odsyłały do przepisów o gospodarce nieruchomościami.
15. Zmiany w pkt 18 mają na celu zapewnienie spójności art. 37 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z pozostałymi przepisami zawartymi w rozdziale 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (trwały zarząd). Przepisy dotyczące trwałego zarządu odnoszą się do oddawania w zarząd nieruchomości, a nie mienia, jak wynikało to z dotychczasowego brzmienia art. 37 ustawy.
16. W związku z rezygnacją z dzierżawy i najmu jako formy gospodarowania Zasobem w pkt 19 uchyla się rozdział 8 ustawy, w którym określone są zasady dzierżawy i najmu nieruchomości Zasobem.
17. Zmiana art. 45 pkt 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w pkt 20 jest konsekwencją zmian w art. 31 dotyczących oprocentowania należności rozkładanych na raty.
18. Według stanu na koniec 2008 r. w Zasobie pozostawało około 15,5 tysięcy mieszkań, w tym około 4 tysięcy mieszkań wyłączonych ze sprzedaży na rzecz najemców, z tytułu położenia tych mieszkań w obiektach wpisanych do rejestru zabytków bądź w budynkach niesłużących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych oraz domach funkcjonalnie związanych z działalnością gospodarczą, o których mowa w pkt 1 i 2 art. 46 ustawy. Najemcy takich

mieszkań, zgodnie z art. 46, po przekazaniu tych obiektów, budynków i domów do Zasobu, nie zachowali prawa do dalszego zamieszkiwania na czas nieoznaczony. Wymaga ponadto zaznaczenia, że do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa, Agencja mogła sprzedawać w całości nieruchomości wpisane do rejestru zabytków na rzecz osób trzecich (lub przekazać nieodpłatnie jednostce samorządu terytorialnego), gdyż na taką sprzedaż uzyskiwała zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków, a uprawnienie najemcy do pierwszeństwa nabycia zajmowanego lokalu przysługiwało jedynie w przypadku sprzedaży lokalu, a nie całego budynku, w którym ten lokal był położony.

Z dniem 7 lutego 2001 r. mieszkania mogą być zbywane przez Agencję, pod rygorem nieważności, wyłącznie na zasadach określonych w tej ustawie, a więc także z zachowaniem prawa pierwszeństwa najemcy lokalu mieszkalnego. Nadal jednak konieczne jest uzyskanie zgody konserwatora zabytków na sprzedaż mieszkań wchodzących w skład obiektów wpisanych do rejestru zabytków. A zatem w przypadku gdy wojewódzki konserwator zabytków nie wyrazi zgody na wydzielenie do odrębnej sprzedaży jako samodzielnego lokalu mieszkania położonego w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, lokal ten nie może być sprzedany. Nie może być także sprzedana cała nieruchomość na rzecz osoby trzeciej lub przekazana jednostce samorządu terytorialnego, ponieważ Agencja nie może pominąć potencjalnych uprawnień najemców. W tej sytuacji jedynie wynajęcie innego mieszkania Zasobu osobom zajmującym mieszkania w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków umożliwi skorzystanie przez takie osoby z uprawnień do nabycia mieszkania po preferencyjnej cenie, co zgodnie z projektowanymi zmianami nie będzie możliwe. Zgodnie bowiem z proponowaną zmianą art. 24 ustawy odstępuje się od czasowych form gospodarowania Zasobem polegających na oddaniu nieruchomości Zasobu do odpłatnego korzystania osobom fizycznym lub prawnym (dzierżawa i najem).

Z przyczyn przedstawionych powyżej niezbędne jest wprowadzenie w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przepisu

regulującego status prawny najemcy mieszkania w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków i w budynkach niesłużących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych oraz domach i lokalach funkcjonalnie związanych z działalnością gospodarczą. Po wejściu w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa powstała bowiem kolizja przepisów. Dodatkowe uregulowanie powinno umożliwiać sprzedaż tych nieruchomości osobie trzeciej, a jednocześnie zapewniać najemcom prawo do dalszego zamieszkiwania przez czas nieokreślony.

Dodanie w pkt 21 nowego art. 46a stwarza możliwość sprzedaży osobom trzecim budynku wpisanego do rejestru zabytków, budynku niesłużącego wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, funkcjonalnie związanego z działalnością gospodarczą, nawet wówczas, gdy lokale w tych obiektach są zajęte przez najemców; najemcom w takim wypadku przepis gwarantuje prawo dalszego zamieszkiwania przez czas nieokreślony.

19. Uchylenie art. 48 wynika z faktu, że obecnie na podstawie tego przepisu nie ma już możliwości nieodpłatnego przekazywania gminie składników majątkowych Zasobu. Zgodnie bowiem z art. 48 ust. 3 przekazanie majątku, o którym mowa w tym przepisie, mogło nastąpić w terminie określonym w art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, czyli do dnia 30 czerwca 2000 r. Minął już zatem termin, w jakim można było na podstawie art. 48 przekazywać gminie mienie Zasobu.

Art. 2. W myśl przepisu art. 58 ust. 2a ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2008 r. Nr 50, poz. 291, z późn. zm.), z budżetu państwa są pokrywane należności za odpłatne przejmowanie przez Agencję nieruchomości na własność Skarbu Państwa. Z uwagi na fakt, że w ostatnich latach liczba spraw dotyczących przejęcia wnioskowanych nieruchomości na własność Skarbu Państwa waha się od kilkunastu do kilku spraw rocznie, przepis o dotowaniu Agencji środkami finansowymi z budżetu państwa jest zbędny. Z uwagi na małą liczbę tego typu spraw lepszym rozwiązaniem jest, aby należności z tego tytułu



pokrywane były przez Agencję Nieruchomości Rolnych ze środków uzyskanych z gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

II. Zmiany w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1112) – art. 3

1. Dotychczasowe doświadczenia wynikające ze stosowania przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego wskazują, że realizacja jej celów następuje głównie w wyniku obrotu nieruchomościami o większych obszarach. Zmiany zaproponowane w pkt 1 w lit. a i pkt 2 projektu ustawy mają na celu ograniczenie uprawnień Agencji Nieruchomości Rolnych, zwanej dalej „Agencją”, do pierwokupu oraz uprawnienia do nabycia nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, tylko w odniesieniu do nieruchomości rolnych o powierzchni nie mniejszej niż średnia krajowa powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwach rolnych o obszarze co najmniej 1 ha użytków rolnych. Obecnie ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego ma zastosowanie do wszelkich nieruchomości bez względu na ich powierzchnię, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele nierolne. Ograniczenie powierzchni nieruchomości rolnych, w stosunku do których służy Agencji prawo pierwokupu lub uprawnienie do nabycia nieruchomości rolnej, o którym mowa w art. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, spowoduje mniejsze jej zaangażowanie w czynności typowo biurowe i umożliwi przeprowadzanie bardziej szczegółowej analizy celowości korzystania ze swoich uprawnień w stosunku do większych nieruchomości rolnych, mogących mieć znaczenie dla poprawy struktury obszarowej gospodarstw rolnych.

Uzasadnione jest także wyłączenie pierwokupu w przypadku nabywania nieruchomości rolnych przez jednostki samorządu terytorialnego. Jednostki te nabywają bowiem grunty na cele publiczne związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych.

W art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego uchylecia wymaga także ust. 6, który odnosi się do art. 6 ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie (Dz. U. Nr 52, poz. 539, z późn. zm.). Ostateczny

termin składania wniosków o przyznanie renty strukturalnej na tej podstawie upłynął z dniem 31 grudnia 2003 r. Obecnie zasady przyznawania rent strukturalnych są zawarte w przepisach dotyczących wspierania rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Przepisy te nie zawierają kryterium obszarowego, które występowało w art. 6 ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie.

2. Zmiany zaproponowane w pkt 3 mają na celu objęcie prawem pierwokupu i uprawnieniem, o którym mowa w art. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, także gospodarstw rolnych. Zgodnie z obecnie obowiązującym stanem prawnym prawo pierwokupu i prawo, o którym mowa w art. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, przysługuje tylko w przypadku przeniesienia własności nieruchomości rolnej i nie obejmuje przypadków, gdy przedmiotem umowy jest przeniesienie własności gospodarstwa rolnego, za które uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Taki stan prawny należy uznać za niezadowalający, gdyż realizacja celów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może odbywać się także poprzez nabywanie gospodarstw rolnych. Sytuacje gdy przedmiotem umowy przeniesienia własności jest gospodarstwo rolne stanowiące zorganizowaną całość gospodarczą są wprawdzie rzadkością, jednakże umowy takie występują. Aby zatem uniknąć luki prawnej w tym zakresie należy wprowadzić zaproponowaną regulację.

3. Zmiany w pkt 5 i 6 mają na celu uszczegółowienie kryteriów uznania osoby fizycznej za rolnika indywidualnego, gdyż warunki określone w obowiązującej ustawie są zbyt ogólne. Określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego wymogi, których spełnienie pozwala uznać osobę fizyczną za rolnika indywidualnego, są zbyt ogólne. Dowodem na to jest uczestnictwo w przetargach ograniczonych organizowanych przez Agencję dla rolników powiększających gospodarstwa rodzinne osób, które wprawdzie spełniają

formalnie ustawowe kryteria, nie są jednak w rzeczywistości związane z rolnictwem. W obecnym stanie prawnym każda osoba posiadająca co najmniej wykształcenie średnie spełnia wymagania co do posiadania wykształcenia rolniczego. Zameldowanie się bowiem w miejscowości położenia nieruchomości chociażby na dzień przed przetargiem powoduje spełnienie wymogu zamieszkiwania w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, a wydzierżawienie w tym samym czasie nieruchomości rolnych od miejscowych rolników – wymóg posiadania gruntów rolnych. W świetle obowiązujących przepisów ustawy nie ma więc przeszkód, aby grunty rolne były nabywane przez przedsiębiorcze osoby niebędące rolnikami, chociażby dla otrzymywania dopłat lub w celach spekulacyjnych.

Z powyższych względów celowe jest wprowadzenie wymogu trzyletniego zamieszkania na terenie gminy, gdzie leży to gospodarstwo. Trzyletni okres jest właśnie minimalnym okresem, który jest niezbędny do uznania, że dana osoba na stałe prowadzi gospodarstwo rolne i jest to jej główne zajęcie.

Ponadto proponuje się, aby w celu uznania osoby fizycznej za rolnika indywidualnego zdefiniować na nowo kwalifikacje rolnicze, jakie powinna posiadać osoba fizyczna prowadząca gospodarstwo rodzinne oraz doprecyzować pojęcie „osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego”. Uznano, że należy odejść od rozwiązania, które traktowało osoby posiadające wykształcenie wyższe lub średnie, inne niż rolnicze, niepracujące nigdy w rolnictwie, za posiadające wykształcenie rolnicze. O osobistym prowadzeniu gospodarstwa przez rolnika powinno natomiast świadczyć zarówno podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących funkcjonowania gospodarstwa, w tym zawieranie umów z dostawcami, odbiorcami, bankami, ubezpieczycielami, jak również praca w tym gospodarstwie rolnym. Należy bowiem uznać, że gospodarstwo rodzinne to takie gospodarstwo, które opiera się przede wszystkim na pracy prowadzącego je rolnika. Wprowadzenie kryterium pracy jest doprecyzowaniem obowiązującego dotychczas wymagania osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego. Jedną z najistotniejszych przesłanek świadczących o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego jest praca w gospodarstwie rolnym w wymiarze i z częstotliwością odpowiednią do charakteru prowadzonej

produkcji. Jak wynika z orzecznictwa Sądu Najwyższego, prowadzi gospodarstwo rolne ten, kto władając nim w sensie prawnym – jako właściciel, posiadacz samoistny, czy zależny – wykonuje czynności natury funkcjonalnej, niezbędne dla racjonalnej gospodarki w konkretnym gospodarstwie rolnym. Z uwagi na różnorodność gospodarstw rolnych, zakres i rodzaj wykonywanych czynności może być rozmaity, jednakże w każdym przypadku chodzi o takie czynności, bez których funkcja gospodarstwa nie mogłaby być zrealizowana. Należy podkreślić, że Sąd Najwyższy utożsamiał utratę zdolności do pracy w gospodarstwie rolnym z utratą możliwości do jego prowadzenia. Dlatego też doprecyzowując pojęcie osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego na potrzeby definicji rolnika indywidualnego prowadzącego gospodarstwo rodzinne, będącego kwalifikowanym typem gospodarstwa rolnego, nie można pominąć wymogu pracy w gospodarstwie rolnym. Taki warunek jak praca w gospodarstwie jest nieodzowny w tym przypadku, gdyż wyróżnia tę właśnie grupę rolników spośród wszystkich innych, którzy nie muszą spełniać żadnych dodatkowych warunków.

Proponuje się także, aby rolnikiem indywidualnym była nie tylko osoba fizyczna będąca właścicielem lub dzierżawcą gruntów rolnych, ale także użytkownik wieczysty oraz samoistny posiadacz, który włada nieruchomością jak właściciel.

Zmiana definicji rolnika indywidualnego w powyższym zakresie jest istotna jedynie z punktu widzenia realizacji prawa pierwokupu na podstawie art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz uprawnienia Agencji wynikającego z art. 4 tej ustawy. Dlatego też w art. 8 projektu ustawy określono, że do czynności prawnych związanych z realizacją prawa pierwokupu nieruchomości rolnych, albo realizacją uprawnienia Agencji do nabycia nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w stosunku do umów zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy, stosowane będą przepisy dotychczasowe, zgodnie z którymi rolnikiem indywidualnym jest osoba fizyczna będąca właścicielem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni użytków rolnych nieprzekraczających 300 ha, prowadzącą osobiście gospodarstwo rolne, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz zamieszkałą w gminie, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości wchodzących w skład tego gospodarstwa. W pozostałym zakresie zmiana

definicji rolnika indywidualnego nie będzie miała negatywnego wpływu na status prawny osób, które dotychczas spełniały kryteria rolnika indywidualnego, gdyż żadne inne przepisy nie uzależniają przyznania określonych uprawnień od spełnienia tych kryteriów. Osoby, które są właścicielami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni użytków rolnych nieprzekraczającej 300 ha, prowadzące osobiście gospodarstwo rolne, posiadające kwalifikacje rolnicze w dalszym ciągu będą rolnikami oraz będą mogli czerpać z tego tytułu korzyści na podstawie innych ustaw. Nowa definicja rolnika indywidualnego będzie mieć zastosowanie jedynie do obrotu prawnego odbywającego się na zasadach ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Nie ma zatem potrzeby zamieszczania w tym zakresie przepisów dostosowujących.

Zmiany zawarte w pkt 6 mają ponadto na celu upoważnienie ministra właściwego do spraw rozwoju wsi do określenia, w drodze rozporządzenia, wykazu zawodów i kierunków studiów wyższych, które uznaje się za dające wykształcenie rolnicze i zagadnień objętych zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem oraz wykazu tytułów zawodowych mistrza albo tytułów zawodowych, lub tytułów im równorzędnych, w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej.

Z uwagi na powyższe zmiany dokonano również zmiany polegającej na przeniesieniu treści dotychczasowego ust. 3 w art. 7 ustawy, zgodnie z którym dowodem posiadania kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, do dodanego ust. 7b.

Art. 4 i 5. Projektowane przepisy przewidują, iż umowy dzierżawy i umowy najmu zawarte przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy zachowują ważność przez okres, na jaki zostały zawarte, wygasają z upływem tego okresu i nie będą mogły być przekształcane w umowy zawarte na czas nieoznaczony ani co do zasady przedłużane.

Przedłużane będą mogły być wyłącznie umowy dzierżawy w odniesieniu do nieruchomości rolnych lub ich części, których dzierżawa jest niezbędna do

wykonania obowiązków lub zobowiązań związanych z przyznaną danemu dzierżawcy przed dniem wejścia w życie ustawy pomocą finansową pochodzącą ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich lub Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej, lub do spełnienia warunków przyznania takiej pomocy, na okres niezbędny do wykonania powyższych obowiązków lub zobowiązań albo spełnienia warunków. Przedłużenie umowy dzierżawy dokonywane będzie na uzasadniony wniosek dzierżawcy, do którego zostaną dołączone dokumenty potwierdzające spełnienie przesłanek zmiany umowy. Powyższa regulacja ma na celu umożliwienie dzierżawcom korzystanie z programów pomocowych Unii Europejskiej. W przypadku nieprzedłużenia umowy dzierżawy, dzierżawcom, którzy spełniają warunki przyznania pomocy finansowanej ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich lub Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej będzie przysługiwało roszczenie o przedłużenie umowy dzierżawy, którego realizacja będzie mogła być dochodzona przed sądem powszechnym.

Z uwagi na fakt, iż duża część gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa jest obecnie dzierżawiona przez spółki o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej (spółki strategiczne) oraz inne spółki prawa handlowego, w których Skarb Państwa lub jednostka badawczo-rozwojowa posiada większość udziałów lub akcji, oraz mając na uwadze ich szczególne znaczenie dla gospodarki narodowej, przewiduje się, iż umowy dzierżawy zawarte z tymi spółkami będą mogły być przedłużane. Przedłużanie umów będzie następowało bez przetargu, na tych samych warunkach, na jakich dzierżawiły przed przedłużeniem umowy dzierżawy. Jest to kolejne rozwiązanie obok wniesienia mienia Zasobu do spółki, które ma na celu umożliwić tym spółkom funkcjonowanie. Należy zauważyć, iż spółki te, w szczególności spółki strategiczne, są odpowiedzialne za m.in. postęp biologiczny i technologiczny w rolnictwie i w żaden sposób nie można ich traktować jak „zwykłych” przedsiębiorstw produkcji rolnej. Spółki strategiczne prowadzą swoją działalność w celu utrzymania i dalszego rozwoju potencjału genetycznego roślin i zwierząt, a także realizacji krajowych programów hodowlanych. Unie-  
możliwienie powyższym spółkom dalszego gospodarowania na dzierżawionych

przez nie nieruchomościach Zasobu mogłoby doprowadzić do ich upadku. Dlatego też proponuje się, aby spółki te mogły w dalszym ciągu gospodarować na dzierżawionych dotychczas nieruchomościach na podstawie przedłużonych umów dzierżawy lub po wniesieniu tych nieruchomości do spółek.

Do umów dzierżawy i umów najmu zawartych przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy, a także do umów dzierżawy przedłużonych w wyżej omówionych przypadkach będą miały zastosowanie dotychczasowe przepisy dotyczące tych umów, z wyłączeniem przepisów dotyczących zawarcia umowy i zmiany okresu, na jaki umowa została zawarta.

Zgodnie z projektowanymi przepisami umowy o administrowanie, o których mowa w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zawarte przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy, zachowują ważność przez okres, na jaki zostały zawarte, i nie mogą być przekształcane w umowy zawarte na czas nieoznaczony. Umowy te będą mogły być przedłużane jednak na okres nie dłuższy niż do dnia 31 grudnia 2013 r. W terminie tym Agencja Nieruchomości Rolnych rozwiąże umowy o administrowanie, o których mowa w art. 25 ust. 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zawarte pomiędzy Agencją a administratorem. Powyższa regulacja związana jest z rezygnacją z formy gospodarowania Zasobem, jaką jest administrowanie.

Art. 6. Od początku swego działania do końca 2008 r. Agencja Nieruchomości Rolnych przejęła do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości o powierzchni ponad 4,7 mln ha, głównie po zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej (80 %) oraz po Państwowym Funduszu Ziemi.

Agencja od ponad 16 lat wykonuje w imieniu Skarbu Państwa prawo własności i inne prawa rzeczowe w stosunku do mienia państwowego w rolnictwie. W powyższym okresie Agencja sprzedała nieruchomości Zasobu o łącznej powierzchni ok. 1,9 mln ha, co daje około 39 % przejętych gruntów. Niezależnie od sprzedaży, od początku działania do końca 2008 r. Agencja przekazała uprawnionym podmiotom nieodpłatnie 481,1 tys. ha. Ogółem w wyniku sprzedaży oraz nieodpłatnego przekazania uprawnionym podmiotom, a także

pozostałego trwałego rozdysponowania, do końca 2008 r. z Zasobu ubyło 2.358.013 ha, tj. 49,9 % powierzchni przejętych nieruchomości.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2008 r. w Zasobie znajdowały się nieruchomości Skarbu Państwa o pow. 2.367.401 ha, natomiast w dzierżawie znajduje się zaś obecnie ok. 1,8 mln ha (około 75 % gruntów pozostających w Zasobie) użytkowanych przez ponad 122 tys. dzierżawców.

Mając na uwadze fakt, iż w okresie 16 lat działań Agencji rozdysponowanych trwale zostało jedynie około 50 % nieruchomości Zasobu, a także z uwagi na istniejący bardzo duży popyt na ziemię rolną, który nasilił się zwłaszcza po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej, proponuje się rozwiązania zawarte w projektowanej ustawie, które wraz ze zmianą ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego zintensyfikują sprzedaż nieruchomości Zasobu. Głównym celem art. 6 projektowanej ustawy jest rozdysponowanie jak największej powierzchni nieruchomości Zasobu zarówno poprzez przeznaczenie ich na powiększenie gospodarstw rodzinnych, które zgodnie z Konstytucją RP są podstawą ustroju rolnego w Polsce, jak i umożliwienie dotychczasowym dzierżawcom nabycia dzierżawionych nieruchomości.

Proponowane rozwiązania zakładają, że Agencja w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy przedstawi dzierżawcom propozycje dokonania zmian, zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy, umów dzierżawy, których przedmiotem są nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w zakresie możliwości wyłączenia z przedmiotu dzierżawy 30 % użytków rolnych będących w dzierżawie.

W przypadku przyjęcia przez dzierżawcę zaproponowanych zmian w zakresie możliwości wyłączenia z przedmiotu dzierżawy 30 % powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy, zostanie dokonana zmiana umowy dzierżawy.

W przypadku dokonania zmiany umowy dzierżawy nastąpi odpowiednie zmniejszenie czynszu dzierżawnego. Ponadto dzierżawcy przysługiwać będzie uprawnienie do zakupu całości albo części nieruchomości pozostałej przedmiotem umowy dzierżawy, najpóźniej z upływem okresu, na jaki umowa



została zawarta. Sprzedaż następować będzie na zasadach określonych w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zatem dzierżawcy przysługiwać będzie prawo pierwszeństwa, o którym mowa w art. 29 powyższej ustawy, niezależnie od faktycznego czasu trwania umowy dzierżawy. Nieruchomości albo ich części, które pozostaną przedmiotem dzierżawy po skorzystaniu przez dzierżawcę z powyższego uprawnienia, pozostaną przedmiotem dzierżawy do zakończenia okresu, na jaki umowa dzierżawy została zawarta. Na podstawie obowiązujących przepisów dzierżawcy przysługuje prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli dzierżawi nieruchomość co najmniej przez 3 lata oraz jeżeli Agencja przeznaczy tę nieruchomość do sprzedaży. Obecne przepisy nie przewidują, że dzierżawca będzie mógł nabyć dzierżawioną nieruchomość w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy, bowiem to Agencja podejmuje decyzję o momencie przeznaczenia danej nieruchomości do sprzedaży, co może uczynić zarówno podczas obowiązywania umowy dzierżawy, jak i po jej zakończeniu. Zgodnie z art. 6 ust. 7 projektu ustawy, jeżeli dzierżawca wyrazi zgodę na zmianę umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30 % użytków rolnych, będzie miał zagwarantowaną możliwość nabycia pozostałych dzierżawionych nieruchomości, najpóźniej z upływem okresu, na jaki umowa dzierżawy została zawarta, z zastosowaniem prawa pierwszeństwa, niezależnie od okresu, przez jaki je dzierżawi. Powyższa regulacja jest zatem korzystniejsza dla dzierżawców w porównaniu z obecnie obowiązującymi przepisami.

Natomiast w przypadku gdy dzierżawca odrzuci zaproponowane przez Agencję zmiany umowy dzierżawy oraz w przypadku gdy nie dojdzie do zmiany umowy dzierżawy w powyższym trybie z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy, nieruchomości będące przedmiotem dzierżawy Agencja Nieruchomości Rolnych przeznacza do sprzedaży, na zasadach określonych w ustawie, po zakończeniu umowy dzierżawy.

Użytki rolne, które zostaną wyłączone z dzierżawy zostaną przeznaczone do sprzedaży na zasadach określonych w przepisach ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w terminie 1 roku od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy. O ile nie będzie uprawnionego z pierwszeństwa (pierwszeństwo nie będzie przysługiwało dzierżawcom, gdyż

użytki rolne zostały wyłączone z dzierżawy), nieruchomości te zostaną przeznaczone do sprzedaży w pierwszej kolejności na rzecz rolników indywidualnych w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających powiększyć gospodarstwa rodzinne czy też dla osób posiadających kwalifikacje rolnicze, zamierzających utworzyć gospodarstwo rodzinne.

Należy zauważyć, że w obecnie obowiązujących umowach dzierżawy zawartych pomiędzy Agencją jako wdzierżawiającym a rolnikiem jako dzierżawcą zawarte jest postanowienie stanowiące o możliwości wyłączenia z przedmiotu dzierżawy 20 % powierzchni dzierżawionej nieruchomości. Wyłączenie takie następuje w drodze oświadczenia woli wdzierżawiającego (Agencji) wyrażonego na piśmie na jeden rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego. Nadmienić należy, że projekt umowy dzierżawy jest jedną z części składowych dokumentacji przetargowej, z którą przystępujący do przetargu zapoznają się i potwierdzają ten fakt swoim podpisem. Wymaga zatem podkreślenia, że wyłączenie części nieruchomości z przedmiotu dzierżawy jest rozwiązaniem stosowanym od lat w praktyce.

Jedyną różnicą pomiędzy projektowaną zmianą a obecnie stosowanymi rozwiązaniami (postanowieniami umownymi) jest zwiększenie części użytków rolnych, która może podlegać wyłączeniu z przedmiotu dzierżawy, z 20 % do 30 % oraz uregulowanie tych kwestii w ustawie oraz w umowach.-

Ponadto należy zauważyć, że instytucja wyłączenia nieruchomości z dzierżawy występuje także w obecnie obowiązującej ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Zgodnie z art. 39 ust. 5 ww. ustawy Agencja może wypowiedzieć umowę dzierżawy także zawartą na czas oznaczony w celu wyłączenia z dzierżawy części lub całości nieruchomości, która w czasie trwania umowy została przeznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Wypowiedzenie umowy dzierżawy dotyczące części nieruchomości pociąga za sobą odpowiednie zmniejszenie czynszu. Art. 704 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.

Ponadto należy podkreślić, iż podstawowym obowiązkiem rolnika jest utrzymywanie posiadanych gruntów w dobrej kulturze rolnej i najwyższej możliwej produktywności. W tej sytuacji nie ma znaczenia, czy są to grunty własne, dzierżawione czy też posiadane na podstawie innego tytułu prawnego. Czynności prowadzące do utrzymania gruntów w dobrej kulturze (nakłady) przeprowadza się corocznie oraz bez względu na tytuł prawny posiadanych gruntów, zatem ich amortyzacja następuje po zakończeniu cyklu produkcyjnego. Podobnie przedstawia się kwestia uzyskiwanych przez rolników korzyści, o których można mówić dopiero po zbiorach. Jednocześnie należy też wskazać, że po zakończeniu okresu dzierżawy dzierżawca powinien przekazać Agencji grunty wykonując na nich niezbędne zabiegi agrotechniczne, których dokonuje się po zbiorach. W związku z powyższym rolnicy nie poniosą strat z tytułu niezamortyzowanych nakładów.

Art. 7. Zmiana umów dzierżawy, o której mowa w art. 6, nie będzie mieć zastosowania, jeżeli łączna powierzchnia użytków rolnych Zasobu dzierżawiona przez danego dzierżawcę w dniu wejścia w życie ustawy po dokonaniu zmiany nie przekracza 10 ha, chyba że dzierżawca złoży do Agencji Nieruchomości Rolnych wnioski o wyłączenie z dzierżawy 30 % powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy, w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie projektowanej ustawy. Zmiana umowy dzierżawy nie będzie mieć także zastosowania w stosunku do będących stroną umów dzierżawy spółek znajdujących się w wykazie spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej (spółek strategicznych) oraz innych spółek prawa handlowego, w których Skarb Państwa lub jednostka badawczo-rozwojowa posiada większość udziałów lub akcji.

Art. 8. Z uwagi na rezygnację z formy gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa, w art. 8 projektu ustawy wprowadzono przepis przejściowy, zgodnie z którym do zawarcia umowy dzierżawy i umowy najmu nieruchomości wchodzących w skład Zasobu w przypadku przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa ogłoszonych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy zastosowanie będą mieć przepisy dotychczasowe. Natomiast

w przypadku złożenia oświadczenia o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości, o którym mowa w art. 39 ust. 2 pkt 1, oświadczenie pozostawia się bez rozpoznania i nie wywołuje ono skutków prawnych, o których mowa w art. 39 ust. 4a ustawy. Z kolei w przypadku złożenia przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy oświadczenia innego niż to, o którym mowa wyżej lub wniosku o zawarcie lub zmianę umowy dzierżawy lub umowy najmu, oświadczenie lub wnioski pozostawia się bez rozpoznania i nie wywołują one skutków prawnych.

Art. 9. Projektowany przepis ma na celu zabezpieczenie interesów rolników, którzy obecnie są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, natomiast po wejściu w życie projektowanej ustawy, przewidującej zmianę art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, przestaliby nimi być. Projektowany przepis zakłada, iż rolnicy, którzy w dniu wejścia projektowanej ustawy w życie byli rolnikami indywidualnymi, w okresie 5 lat od wejścia w życie niniejszej ustawy będą uważani za rolników indywidualnych.

Okres 5 lat od dnia wejścia w życie projektowanej ustawy pozwoli rolnikom na spełnienie warunków określonych w nowelizowanym art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Art. 10. Z uwagi na zmianę kategorii podmiotów, które będą mogły brać udział w przetargach ograniczonych, o których mowa w art. 29 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, należy wprowadzić przepis przejściowy, zgodnie z którym do przetargów na sprzedaż ogłoszonych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy, mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

Art. 11. Z uwagi na określenie w projektowanej ustawie przypadków, w których Agencja Nieruchomości Rolnych może skorzystać z prawa odkupu nieruchomości, konieczne jest wprowadzenie przepisu przejściowego z uwagi na to, że do tej pory przypadki stosowania prawa odkupu były uregulowane w zarządzeniu nr 12/2008 Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 12 lutego 2008 r. w sprawie realizacji prawa odkupu.

Art. 12. Z uwagi na zmiany polegające na ograniczeniu prawa pierwokupu Agencji Nieruchomości Rolnych oraz uprawnienia, o którym mowa w art. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, oraz ze względu na zmiany w definicji gospodarstwa rodzinnego i rolnika indywidualnego, które także będą mieć wpływ na realizację uprawnień Agencji, należy wprowadzić w art. 11 projektu ustawy przepisy przejściowe stanowiące, iż do umów zawartych do dnia wejścia projektowanych zmian mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

Art. 13. W przypadku wejścia w życie niniejszej ustawy w 2010 r. niezbędny jest przepis przejściowy dający Prezesowi Głównego Urzędu Statystycznego podstawę do podania komunikatu o średniej krajowej powierzchni użytków rolnych w gospodarstwach rolnych o obszarze co najmniej 1ha użytków rolnych za 2009 r.

Projekt ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej, z wyjątkiem przepisów art. 1 pkt 15 i 16, które dotyczą pomocy publicznej. Projektowana ustawa wprowadzająca zmiany w art. 30 i 31 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w zakresie pomocy publicznej zostanie przesłana Komisji Europejskiej celem notyfikacji.

Projekt ustawy nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039 oraz z 2004 r. Nr 65, poz. 597) i w związku z tym nie podlega notyfikacji w trybie tego rozporządzenia.

Projekt ustawy został umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414 oraz z 2009 r. Nr 42, poz. 337). Od dnia udostępnienia projektu ustawy w Biuletynie Informacji Publicznej żaden podmiot nie zgłosił zainteresowania pracami nad projektem ustawy (zgłoszenie w rozumieniu art. 7 ustawy o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa).

Projekt ustawy został zgłoszony do Programu Prac Legislacyjnych Rady Ministrów na I półrocze 2010 r.

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### I. Cel wprowadzenia projektowanej ustawy

Celem wprowadzenia ustawy jest usprawnienie systemu obrotu ziemią rolniczą, ułatwienie pozyskiwania ziemi przez rolników indywidualnych oraz jak najszybsze rozdysponowanie gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

### II. Podmioty, na które oddziałuje projekt aktu normatywnego

Regulacja dotyczy działalności Agencji Nieruchomości Rolnych, dzierżawców gospodarujących na gruntach rolnych Skarbu Państwa i nabywających grunty z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, osób biorących udział w obrocie prywatnym nieruchomościami rolnymi oraz gmin, którym zostaną przekazane nieruchomości mieszkaniowe.

### III. Konsultacje

Projektowana ustawa została skonsultowana z:

- Komisją Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego,
- Krajową Radą Izb Rolniczych,
- Federacją Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych,
- Stowarzyszeniem Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,
- Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym Rolników Indywidualnych „Solidarność”,
- Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym „Solidarność”,
- Forum Związków Zawodowych,
- Polską Konfederacją Pracodawców Prywatnych,
- Konfederacją Pracodawców Polskich,
- Krajowym Związkiem Rolników Kółek i Organizacji Rolniczych,

- Krajowym Związkiem Rewizyjnym Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych,
- Business Centre Club,
- Związkiem Rzemiosła Polskiego,
- Związkiem Zawodowym Rolnictwa „Samoobrona”,
- Związkiem Zawodowym Rolników „Ojczyzna”,
- Związkiem Zawodowym Centrum Narodowe Młodych Rolników,
- Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa w RP,
- Związkiem Producentów Ryb,
- Polskim Towarzystwem Rybackim,
- Ogólnopolskim Porozumieniem Związków Zawodowych,
- Ogólnopolskim Stowarzyszeniem Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rybackich Skarbu Państwa,
- Stowarzyszeniem Rybacka Dolnej i Środkowej Wisły,
- Zrzeszeniem Producentów Ryb w Katowicach,
- Ogólnopolskim Związkiem Pracodawców Rybackich.

Ponadto uwagi do projektu ustawy zostały nadesłane przez:

- Organizację Pracodawców – Producentów Ryb Śródlądowych,
- Krajową Radę Drobiarstwa – Izbę Gospodarczą,
- Radę Gospodarki Żywnościowej przy Ministrze Rolnictwa i Rozwoju Wsi,
- Izby rolnicze Polski północno-zachodniej,
- Stowarzyszenie Dzierżawców i Właścicieli Rolnych RP,
- Ośrodek Hodowli Zarodowej „Garzyn” Sp. z o.o. w Garzynie,
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „Cerplon” w Cerekwicy.

Najczęściej podnoszona uwaga dotyczyła przedłużenia okresu rozłożenia na raty należności za nabywane grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Propozycja ta została zgłoszona przez następujące podmioty: Krajową Radę Izb Rolniczych, Federację Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli

Rolnych, Krajowy Związek Rewizyjny Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych, Związek Zawodowy „Centrum” Młodych Rolników oraz Organizację Producentów Ryb Śródlądowych. Okres ten nie został wydłużony, gdyż spowodowałoby to zmniejszenie wpływów do budżetu państwa z tytułu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w poszczególnych latach.

Pozostałe uwagi były następujące:

- wskazano, iż wprowadzenie w życie projektowanej ustawy spowoduje, iż pracę straci około 20 – 30 tys. osób i to w regionach, w których występuje dotychczas strukturalne bezrobocie (uwaga ta została zgłoszona przez następujące podmioty: NSZZ Solidarność, Związek Zawodowy Pracowników Rolnictwa RP, Federacja Związków Pracodawców Dzierżawców i Właścicieli Rolnych),
- wskazano, iż jednostronne wypowiedzanie umów dzierżawy przez Agencję Nieruchomości Rolnych budzi zastrzeżenia pod względem prawnym, gospodarczym i społecznym oraz może spowodować konieczność poniesienia odpowiedzialności za szkody wyrządzone dzierżawcom, np. z tytułu utraty dochodów z uwagi na konieczność ograniczenia produkcji zwierzęcej i poniesionych na nią nakładów materialnych, konieczność przyspieszenia spłaty kredytów bankowych (uwaga ta została zgłoszona przez następujące podmioty: Związek Zawodowy Pracowników Rolnictwa RP, Federację Związków Pracodawców Dzierżawców i Właścicieli Rolnych),
- wskazano, iż znaczne zredukowanie powierzchni wielkoobszarowych gospodarstw rolnych spowoduje likwidację spółek pracowników byłych PGR (uwaga ta zgłoszona została przez NSZZ Solidarność oraz „Cerplon” Sp. z o.o. w Cerekwicy),
- zaproponowano, iż to dzierżawca powinien wskazywać obszar do wyłączenia z umowy dzierżawy nieruchomości Zasobu (uwaga ta została zgłoszona przez następujące podmioty: Federację Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych oraz Związek Zawodowy Centrum Narodowe Młodych Rolników),
- zaproponowano, aby w projektowanej regulacji dotyczącej wypowiedzania umów dzierżawy wyłączyć spółki strategiczne.



Powyższe uwagi są nieaktualne, ponieważ obecny projekt ustawy nie przewiduje jednostronnego wypowiedzenia umów dzierżawy przez Agencję Nieruchomości Rolnych w zakresie wyłączenia 30 % użytków rolnych. Wyłączenie to następować będzie za zgodą dzierżawców poprzez odpowiednią zmianę umowy dzierżawy, której projekt zmiany Agencja przedstawi dzierżawcy w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie projektowanej ustawy. W projekcie tym Agencja wskaże działki ewidencyjne, które proponuje wyłączyć z dzierżawy. W terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania projektu zmiany umowy dzierżawy, dzierżawca będzie mógł ustosunkować się do przesłanego projektu – przyjąć zaproponowane zmiany albo je odrzucić. Powyższe uregulowania nie będą dotyczyły spółek strategicznych oraz innych spółek prawa handlowego, w których Skarb Państwa lub jednostka badawczo-rozwojowa posiada większość udziałów lub akcji.

Ponadto nie uwzględniono uwag, zgodnie z którymi:

- zaproponowano zawieszenie prac legislacyjnych nad projektem ustawy oraz wznowienie tych prac w bardziej sprzyjającym dla rolników okresie (uwaga ta została zgłoszona przez następujące podmioty: Krajową Radę Izb Rolniczych, Federację Związków Pracodawców Dzierżawców i Właścicieli Rolnych, Krajowy Związek Rewizyjny Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych).
- wskazano na zbyt małe preferencje do nabywania gruntów przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne (uwaga ta została zgłoszona przez Krajowy Związek Rewizyjny Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych),
- zaproponowano dodanie kolejnej, trzeciej kategorii osób (osoby do 40. roku życia, posiadające kwalifikacje rolnicze, zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne) którym nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa byłyby sprzedawane bez przetargu oraz którym nieruchomości Zasobu mogłyby być sprzedawane w przetargach ograniczonych (uwaga ta została zgłoszona przez Związek Zawodowy Centrum Narodowe Młodych Rolników),
- zaproponowano zmianę sposobu naliczania czynszów dzierżawnych (uwaga ta została zgłoszona przez następujące podmioty: Krajową Radę Drobiarstwa – Izba Gospodarcza w Warszawie, Krajowy Związek Rewizyjny Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych, Radę Gospodarki Żywnościowej przy Ministrze Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Organizacja Producentów Ryb Śródlądowych),

- wskazano rozważenie innego sposobu udowodnienia zamieszkania w aspekcie projektu zniesienia obowiązku meldunkowego (uwaga ta została zgłoszona przez Krajową Radę Izb Rolniczych oraz Związek Zawodowy Centrum Narodowe Młodych Rolników).

Powyższe uwagi uznano za niezasadne.

#### IV. Wpływ projektowanej regulacji na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego

Projektowana regulacja będzie miała pozytywny wpływ na sektor finansów publicznych. Wyłączenie z zawartych umów dzierżawy 30 % użytków rolnych, a następnie przeznaczenie ich do sprzedaży spowoduje zwiększenie wpływów do budżetu państwa uzyskanych z gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa. Ponadto zmiana umów dzierżawy w zakresie wyłączenia 30 % użytków rolnych dokonywana będzie za porozumieniem i zgodą dzierżawców, zatem nie będzie im przysługiwało roszczenie o rekompensatę z powyższego tytułu.

W związku z tym, że zmiana umowy dzierżawy dokonywana będzie za zgodą dzierżawcy, nie jest możliwe oszacowanie liczby hektarów użytków rolnych, które zostaną wyłączone z umów dzierżawy, a następnie przeznaczone do sprzedaży. Mając powyższe na uwadze, nie jest również możliwe oszacowanie wysokości wpływów uzyskanych ze sprzedaży wyłączonych z dzierżawy użytków rolnych.

#### V. Wpływ projektowanej regulacji na rynek pracy

Projektowana regulacja nie będzie miała wpływu na rynek pracy.

#### VI. Wpływ projektowanej regulacji na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw

Propozycja zmiany umów dzierżawy w zakresie wyłączenia 30 % użytków rolnych dotyczyć będzie prawie wszystkich umów o powierzchni powyżej 10 ha (z wyjątkiem tych, gdzie dzierżawcą jest spółka strategiczna). Wyłączone grunty będą następnie dzielone na mniejsze nieruchomości i przygotowywane do sprzedaży. W wyniku zmian umów dzierżawy w zakresie wyłączenia 30 % użytków rolnych powstanie kilkanaście tysięcy nowych nieruchomości, które będą przeznaczane do sprzedaży w pierwszym rzędzie na rzecz miejscowych rolników

indywidualnych. Wprowadzenie w życie projektowanej ustawy będzie więc miało wpływ na strukturę powierzchniową gospodarstw rolnych. Z dużych obszarowo gospodarstw wyłączona zostanie część gruntów (aktualnie dzierżawionych od Agencji), natomiast gospodarstwa rodzinne zwiększą swój stan posiadania gruntów (poprzez nabycie nowych nieruchomości). Zgodnie bowiem z założeniem projektowanej ustawy grunty wyłączone z umów dzierżawy mają zostać przeznaczone do sprzedaży w pierwszej kolejności na rzecz miejscowych rolników indywidualnych powiększających swoje gospodarstwa lub osób zamierzających utworzyć gospodarstwo rodzinne, przy czym prawdopodobnie gros stanowiąc będą rolnicy powiększający swoje gospodarstwa. Liczba gospodarstw rodzinnych zapewne drastycznie nie wzrośnie, wzrośnie natomiast ich średnia powierzchnia, a co za tym idzie wzrosną również dochody uzyskiwane przez te gospodarstwa.

Zmiana umów dzierżawy i przeznaczenie do sprzedaży dzierżawionych nieruchomości stworzy dzierżawcom możliwość nabycia na własność większości dzierżawionych gruntów, co niewątpliwie w długoterminowej perspektywie zapewni uzyskanie najbardziej trwałego i najmocniejszego prawa, jakim jest prawo własności, co w długoterminowej perspektywie może zapewnić stabilizację prowadzonej działalności. Ponadto nabycie wyłączonych gruntów przez gospodarstwa rodzinne wpłynie na polepszenie warunków produkcji tych gospodarstw.

## VII. Wpływ projektowanej regulacji na sytuację i rozwój regionalny

Projektowana regulacja będzie miała wpływ na sytuację i rozwój regionalny, gdyż wywołane nią przemiany agrarne na wsi przyspieszą proces powiększania gospodarstw rolnych i wzrost liczby gospodarstw o większej zamożności.



Minister Spraw Zagranicznych

Warszawa, dnia 8 lutego 2010 r.

DPUE-920-650-08-10/bm/2

SM-220

dot.: RM-10-147-09 (nowy tekst) z 2.2.2010 r.

Pan  
Maciej Berek  
Sekretarz Rady Ministrów


Opinia o zgodności z prawem Unii Europejskiej projektu *ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw*, wyrażona na podstawie art. 13 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. z 2007 r. Nr 65, poz. 437, z późn. zm.) przez ministra właściwego do spraw członkostwa Rzeczypospolitej Polskiej w Unii Europejskiej

Szanowny Panie Ministrze,

W związku z przedłożonym projektem ustawy uprzejmie przedstawiam następującą opinię:

- I. Zmiany zawarte w nowej wersji projektu nie dotyczą zagadnień związanych z prawem Unii Europejskiej oraz nie zmieniają konkluzji opinii w przedmiocie zgodności projektu z tym prawem, przedstawianych dotychczas przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej i Ministra Spraw Zagranicznych.
- II. W związku z powyższym stwierdzam, że projekt *ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw* jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Z poważaniem,

Z upoważnienia  
Ministra Spraw Zagranicznych  
  
Podsekretarz Stanu  
Maciej Szpunar

Do uprzejmej wiadomości:

Pan Marek Sawicki  
Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA ROLNICTWA I ROZWOJU WSI<sup>1)</sup>**

z dnia ..... 2010 r.

**w sprawie trybu postępowania przy wykonywaniu prawa odkupu przez  
Agencję Nieruchomości Rolnych**

Na podstawie art. 29 ust. 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z późn. zm.<sup>2)</sup>) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Agencja Nieruchomości Rolnych, zwana dalej „Agencją”, może wykonywać przysługujące jej prawo odkupu nieruchomości w przypadku gdy zbycie nieruchomości lub jej części przez nabywcę nastąpiło lub ma nastąpić na rzecz innej osoby niż rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego.

**§ 2.** Wykonanie prawa odkupu może nastąpić wyłącznie w okresie 5 lat od dnia sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z zastosowaniem przepisów Kodeksu cywilnego i z uwzględnieniem postanowień zawartych w umowie sprzedaży oraz zapisów w księdze wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości.

**§ 3.** 1. Decyzję o wykonaniu prawa odkupu podejmuje Agencja w oparciu o analizę celowości wykonania prawa odkupu nieruchomości. Analiza ta sporządzana jest przez powołaną przez Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych komisję, w skład której wchodzi pracownicy Agencji.

2. Komisja, o której mowa w ust. 1, sporządza analizę celowości wykonania prawa odkupu w formie protokołu, w którym zamieszcza informację odnośnie celowości lub jej braku do wykonania prawa odkupu.

3. W przypadku stwierdzenia przez komisję, o której mowa w ust. 1, celowości wykonania prawa odkupu, komisja przeprowadza lustrację nieruchomości, z której sporządzany jest protokół z lustracji.

**§ 4.** Prawo odkupu może zostać wykonane przez Agencję zarówno:

- 1) w odniesieniu do całej nieruchomości, która została zbyta, jak i w odniesieniu do poszczególnych części nieruchomości;
- 2) gdy właścicielem jest nadal nabywca nieruchomości od Agencji, jak również gdy nastąpiło przeniesienie własności nieruchomości na rzecz innego podmiotu.

**§ 5.** 1. Agencja składa oświadczenie o wykonaniu prawa odkupu w formie aktu notarialnego.

2. W treści oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, zamieszcza się wniosek o wpisanie przez sąd w księdze wieczystej, zastrzeżenia dotyczącego roszczenia Agencji o zobowiązania do przeniesienia własności tej nieruchomości lub jej części.

**§ 6.** Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**MINISTER ROLNICTWA  
I ROZWOJU WSI**

---

<sup>1)</sup> Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi kieruje działem administracji rządowej – rozwój wsi, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz. U. Nr 216, poz. 1599).

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817 i Nr 157, poz. 1241.

## UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w art. 29 ust. 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z późn. zm.), które zobowiązuje ministra właściwego do spraw rozwoju wsi do określenia w drodze rozporządzenia, trybu postępowania przy wykonywaniu prawa odkupu, mając na celu ujednoczenie warunków stosowania tego prawa.

Projektowane rozporządzenie określa tryb, zgodnie z którym Agencja Nieruchomości Rolnych będzie mogła skorzystać z przysługującego jej prawa odkupu. Powyższe ma na celu zapobieżenie arbitralności w stosowaniu prawa odkupu przez Agencję. Zgodnie z projektem rozporządzenia Agencja Nieruchomości Rolnych w celu wykonania prawa odkupu w odniesieniu do danej nieruchomości, będzie musiała powołać specjalną komisję, złożoną z pracowników Agencji. Zadaniem komisji będzie zbadanie celowości wykonania powyższego prawa pod kątem wystąpienia ustawowych przesłanek, których wystąpienie jest konieczne aby Agencja mogła odkupić daną nieruchomość.

Projekt rozporządzenia nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039 oraz z 2004 r. Nr 65, poz. 597) i w związku z tym nie podlega notyfikacji w trybie przepisów tego rozporządzenia.

Projekt rozporządzenia zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414 oraz z 2009 r. Nr 42, poz. 337).

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### **1. Podmioty, na które będzie oddziaływać projektowane rozporządzenie**

Projektowane rozporządzenie dotyczy nabywców nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

### **2. Wpływ projektowanego rozporządzenia na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego**

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na wydatki z budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

### **3. Wpływ projektowanego rozporządzenia na rynek pracy**

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na rynek pracy.

### **4. Wpływ projektowanego rozporządzenia na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw**

Projektowane rozporządzenie nie będzie miało wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczości, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw.

### **5. Wpływ projektowanego rozporządzenia na sytuację i rozwój regionalny**

Projektowane rozporządzenie nie będzie miało wpływu na sytuację i rozwój regionalny.

### **6. Konsultacje społeczne**

Projektowane rozporządzenie zostanie skonsultowane z:

- 1) Krajową Radą Izb Rolniczych;
- 2) Federacją Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych;
- 3) Stowarzyszeniem Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa;
- 4) Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym Rolników Indywidualnych „Solidarność”;



- 5) Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym „Solidarność”;
- 6) Krajowym Związkiem Rolników Kółek i Organizacji Rolniczych;
- 7) Związkiem Zawodowym Rolnictwa „Samoobrona”;
- 8) Związkiem Zawodowym Rolników „Ojczyzna”;
- 9) Związkiem Zawodowym Centrum Narodowe Młodych Rolników;
- 10) Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa w RP;
- 11) Ogólnopolskim Porozumieniem Związków Zawodowych Rolników i Organizacji Rolniczych;
- 12) Związkiem Zawodowym Rolników Rzeczypospolitej „Solidarni”;
- 13) Federacją Branżowych Związków Producentów Rolnych;
- 14) Ogólnopolskim Porozumieniem Związków Zawodowych;
- 15) Krajowym Związkiem Rewizyjnym Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych.

Opracowano  
w Departamencie Gospodarki Ziemią:

Akceptował:

Za zgodność pod względem prawnym  
i redakcyjnym:

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA ROLNICTWA I ROZWOJU WSI<sup>1)</sup>**

z dnia..... 2010 r.

**w sprawie szczegółowych warunków rozkładania spłaty należności na raty,  
wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu  
sprzedaży mienia z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 31 ust. 6 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z późn. zm.<sup>2)</sup>) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** 1. Agencja może rozłożyć spłatę części ceny na roczne lub półroczne raty z tytułu sprzedaży mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zwanego dalej „Zasobem”, na okres nie dłuższy niż 15 lat jeżeli nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 10 % ceny, gdy sprzedaż następuje bez przetargu, a także w przypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rolnego lub tworzenia miejsc pracy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej – zobowiązania się do użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności gospodarczej w rolnictwie;
- 2) nie przekroczenia progu pomocy publicznej określonej w przepisach prawa Unii Europejskiej przy ubieganiu się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty przy zastosowaniu oprocentowania preferencyjnego;

3) nie posiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Agencji;

4) przedłożenia zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

3. Warunek tworzenia miejsc pracy, o którym mowa w ust. 1, uważa się za spełniony, jeżeli nabywca w umowie sprzedaży zobowiąże się do przejścia pracowników w trybie art. 23<sup>1</sup> ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 1998 r. Nr 21, poz. 94, z późn. zm.<sup>3)</sup>) lub zatrudni pracowników na podstawie umów o pracę oraz utrzyma poziom tego zatrudnienia przez okres rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

**§ 2.** 1. Osoba ubiegająca się o rozłożenie na raty należności z tytułu sprzedaży mienia Zasobu zobowiązana jest do złożenia wniosku o rozłożenie na raty należności z tytułu sprzedaży mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz przedłożenia odpowiednich dokumentów potwierdzający jej zdolność do spłaty należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

2. W wypadku osób fizycznych dokumentami, o których mowa w ust. 1, są:

1) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub o wynagrodzeniu ze stosunku pracy;

2) zaświadczenie z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o nie zaleganiu z płatnościami;

3) roczna deklaracja – PIT;

4) opinia banku prowadzącego rachunek, opinia banku kredytującego, w tym dotycząca wysokości zaciągniętych zobowiązań i terminowości ich spłat;

5) inne informacje dotyczące posiadanego majątku własnego, a wypadku nieruchomości wypis z księgi wieczystej bądź operat szacunkowy;

6) oświadczenie, czy kandydat na nabywcę jest poręczycielem w stosunku do innych umów zawartych z Agencją, dzierżawcą bądź nabywcą nieruchomości Zasobu oraz jak wywiązuje się z płatnościami na rzecz Agencji.

3. W wypadku osoby prawnej dokumentami, o których mowa w ust. 1, są:

1) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego;

2) aktualne sprawozdanie finansowe z ostatnich dwóch lat;

- 3) zaświadczenie z urzędu skarbowego, ZUS lub KRUS, urzędu gminy o nie zaleganiu z płatnościami;
- 4) opinia banku prowadzącego rachunek, opinia banku kredytującego, w tym dotycząca wysokości zaciągniętych zobowiązań i terminowości ich spłat;
- 5) oświadczenie czy kandydat na nabywcę jest poręczycielem w stosunku do innych umów zawartych z Agencją, dzierżawcą bądź nabywcą nieruchomości Zasobu oraz jak wywiązuje się z płatnościami na rzecz Agencji.

**§ 3.** 1. Na podstawie dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 2 i 3, Agencja dokonuje oceny osoby zamierzającej nabyć nieruchomości Zasobu odnośnie jej zdolności do spłaty należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

2. O wynikach oceny, o której mowa w ust. 1 Agencja informuje osobę ubiegającą się o rozłożenie na raty należności w terminie 2 tygodni od dnia złożenia przez nią wszystkich wymaganych dokumentów.

3. W przypadku nie złożenia przez osobę ubiegającą się o rozłożenie na raty należności wszystkich wymaganych dokumentów, o których mowa § 2 ust. 2 i 3, Agencja wzywa na piśmie do uzupełnienia wniosku w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia zawiadomienia.

4. W przypadku niedostarczenia przez wnioskodawcę wymaganych dokumentów w terminie o którym mowa w ust. 3 Agencja odrzuca wniosek, informując na piśmie wnioskodawcę o przyczynach odrzucenia wniosku.

**§ 4.** 1. Rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży mienia z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa podlega oprocentowaniu, które nie może być niższe w stosunku rocznym niż 2 % i nie może być wyższe niż stopa dyskontowa stanowiąca stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej, powiększona o 1%.

2. Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości, które nie są nieruchomościami rolnymi w rozumieniu Kodeksu cywilnego, oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele niezwiązane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi

lub przynależnościami, podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości jednej drugiej stopy bazowej powiększonej o 1%, nie niżej jednak niż 5 % w stosunku rocznym.

3. Należność z tytułu sprzedaży innego mienia niż określone w ust. 2 i art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zwanej dalej „ustawą”, podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości jednej drugiej stopy bazowej powiększonej o 1%, nie niżej jednak niż 4 % w stosunku rocznym.

4. Należność z tytułu sprzedaży, której przedmiotem są łącznie nieruchomości, o których mowa w ust. 2 oraz mienie inne niż określone w ust. 2 i art. 42 ust. 1 ustawy, podlega oprocentowaniu, o którym mowa w ust. 2. Jeżeli jednak ustalona w umowie wartość nieruchomości, o których mowa w ust. 2, jest niższa niż wartość pozostałego mienia, należność podlega oprocentowaniu, o którym mowa w ust. 3.

5. Oprocentowanie, o którym mowa w ust. 2-4, stosuje się w przypadku dotrzymania przez nabywcę ustalonych w umowie bądź odroczonej terminów płatności należności i oprocentowania. W razie niedotrzymania terminów płatności stosuje się oprocentowanie w wysokości stopy bazowej powiększonej o 1%.

6. Należność z tytułu sprzedaży dokonanej na zasadach określonych w art. 42 ustawy podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości jednej drugiej stopy redyskontowej, nie niżej jednak niż 3 % w stosunku rocznym.

7. Przepisy ust. 2-5 stosuje się także przy ustalaniu wyrażonego w pieniądzu czynszu z tytułu umowy, o której mowa w art. 38a ustawy.

**§ 5.** Od należności niezapłaconej w ustalonym terminie pobiera się, za okres opóźnienia, odsetki ustawowe. W razie niezapłacenia w ustalonym terminie raty należności, w okresie opóźnienia, o ratę tę, pomniejsza się podstawę oprocentowania, o którym mowa w § 1 ust. 1.

**§ 6.** Traci moc rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 8 grudnia 1999 r. w sprawie wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, szczegółowych kryteriów niestosowania oprocentowania oraz ustalenia innych niż pieniądź mierników

wartości należności pieniężnej (Dz. U. Nr 102, poz. 1189 oraz z 2006 r. Nr 71, poz. 494).

**§ 7.** Do należności wymaganych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia stosuje się przepisy dotychczasowe.

**§ 8.** Przepisy rozporządzenia stosuje się do dnia 31 grudnia 2013 r.

**§ 9.** Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**MINISTER ROLNICTWA  
I ROZWOJU WSI**

---

<sup>1)</sup> Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi kieruje działem administracji rządowej – rozwój wsi, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz. U. Nr 216, poz. 1599).

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817 i Nr 157, poz. 1241.

## **Uzasadnienie**

Projektowane rozporządzenie stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 31 ust. 6 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z późn. zm.), które zobowiązuje ministra właściwego do spraw rozwoju wsi do ustalenia:

- 1) dokumentów, jakie nabywca nieruchomości składa w celu ustalenia, czy jego sytuacja pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności,
- 2) szczegółowych warunków rozkładania spłaty należności na raty,
- 3) wysokość oprocentowania należności, której spłata została rozłożona na raty - mając na względzie należyte zabezpieczenie spłaty należności rozłożonej na roczne lub półroczne raty.

Dotychczas szczegółowe zasady ustalania wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa uregulowane były w rozporządzeniu Ministra Skarbu Państwa z dnia 8 grudnia 1999 r. w sprawie wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, szczegółowych kryteriów niestosowania oprocentowania oraz ustalenia innych niż pieniądź mierników wartości należności pieniężnej (Dz. U. Nr 102, poz. 1189, z późn. zm.).

W projektowanym rozporządzeniu określono szczegółowe warunki rozłożenia należności z tytułu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na raty. Zgodnie z projektem pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej – zobowiązania się do użytkowania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności gospodarczej w rolnictwie;

- 2) nie przekroczenia progu pomocy publicznej określonej w przepisach prawa Unii Europejskiej przy ubieganiu się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty przy zastosowaniu oprocentowania preferencyjnego;
- 3) nie posiadania wymagalnych lub prolongowanych zobowiązań finansowych wobec Agencji;
- 4) przedłożenia zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

W projektowanym rozporządzeniu określono również dokumenty, jakie musi złożyć osoba ubiegająca się o rozłożenie należności z tytułu sprzedaży nieruchomości Zasobu na raty, potwierdzających jej zdolność do spłaty należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

Ponadto projekt rozporządzenia określa wysokość stopy oprocentowania rozłożonej na raty należności. Rozłożona na raty należność z tytułu sprzedaży mienia z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa podlegać będzie oprocentowaniu, które nie będzie mogło być niższe w stosunku rocznym niż 2 % i nie może być wyższe niż stopa dyskontowa stanowiąca stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej, powiększona o 1%.

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości, które nie są nieruchomościami rolnymi w rozumieniu Kodeksu cywilnego, oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele niezwiązane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami, podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości jednej drugiej stopy bazowej powiększonej o 1%, nie niżej jednak niż 5 % w stosunku rocznym.

Należność z tytułu sprzedaży innego mienia niż określone w ust. 2 i art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zwanej dalej „ustawą”, podlega oprocentowaniu do dnia jej zapłaty w wysokości jednej drugiej stopy bazowej powiększonej o 1%, nie niżej jednak niż 4 % w stosunku rocznym.

Zgodnie z art. 20 rozporządzenia Komisji Europejskiej (WE) nr 1857/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu w odniesieniu do pomocy państwa dla małych i średnich przedsiębiorstw prowadzących działalność związaną z wytwarzaniem produktów rolnych oraz zmieniające rozporządzenie (WE) nr



70/2001 (Dz. Urz. UE L 358 z 16.12.2006, str. 3) pomoc przyznawana na podstawie projektowanego rozporządzenia musi być zgłoszona do Komisji Europejskiej.

Projekt niniejszego rozporządzenia zakłada jego wygaśnięcie w dniu 31 grudnia 2013 r. z uwagi na fakt, iż z tym dniem traci moc rozporządzenie Komisji (WE) nr 1857/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r., na podstawie którego przyznawana jest pomoc, o której mowa w projektowanym rozporządzeniu.

Projektowane rozporządzenie jest zgodne z prawem Unii Europejskiej.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039 oraz z 2004 r. Nr 65, poz. 597) i w związku z tym nie podlega notyfikacji w trybie tego rozporządzenia.

Projekt rozporządzenia zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414 oraz z 2009 r. Nr 42, poz. 337).

## **OCENA SKUTKÓW REGULACJI (OSR)**

### **1. Podmioty, na które oddziałuje projektowane rozporządzenie**

Projektowane rozporządzenie oddziałuje na podmioty nabywające od Agencji mienie Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

### **2. Konsultacje społeczne**

Projekt rozporządzenia zostanie skonsultowane z:

- Komisją Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego,
- Krajową Radą Izb Rolniczych,
- Federacją Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych,
- Stowarzyszeniem Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,
- Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym Rolników Indywidualnych „Solidarność”,

- Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym „Solidarność”,
- Krajowym Związkiem Rolników Kółek i Organizacji Rolniczych,
- Związkiem Zawodowym Rolnictwa „Samoobrona”,
- Związkiem Zawodowym Rolników „Ojczyzna”,
- Związkiem Zawodowym Centrum Narodowe Młodych Rolników,
- Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa w RP,
- Związkiem Producentów Ryb,
- Ogólnopolskim Porozumieniem Związków Zawodowych,
- Ogólnopolskim Stowarzyszeniem Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rybackich Skarbu Państwa,
- Ogólnopolskim Związkiem Pracodawców Rybackich.

**3. Wpływ projektowanego rozporządzenia na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego**

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na budżet państwa oraz na budżety jednostek samorządu terytorialnego.

**4. Wpływ projektowanego rozporządzenia na rynek pracy**

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na rynek pracy.

**5. Wpływ projektowanego rozporządzenia na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw**

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw.

**6. Wpływ projektowanego rozporządzenia na sytuację i rozwój regionalny**

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na sytuację i rozwój regionalny.

Opracowano  
w Departamencie Gospodarki Ziemią

Akceptował

Za zgodność pod względem prawnym  
i redakcyjnym

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA ROLNICTWA I ROZWOJU WSI<sup>1)</sup>**

z dnia ..... 2010 r.

**w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawek szacunkowych gruntów**

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z późn. zm.<sup>2)</sup>) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa;
- 2) Agencji – należy przez to rozumieć Agencję Nieruchomości Rolnych;
- 3) Zasobie - należy przez to rozumieć Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- 4) nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości Zasobu przeznaczone do sprzedaży, z wyłączeniem nieruchomości sprzedawanych w trybie określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 43 ust. 3 ustawy;
- 5) organizatorze przetargu – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Agencji;
- 6) pierwszym przetargu - należy przez to rozumieć przetarg, który został ogłoszony bezpośrednio po ogłoszeniu wykazu, o którym mowa w art. 28 ust.1 ustawy;
- 7) przetargu - należy przez to rozumieć przetarg ofert pisemnych (konkurs ofert) lub publiczny przetarg ustny (licytacja);
- 8) przetargu ograniczonym – należy przez to rozumieć przetarg, o którym mowa w pkt 7, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie osoby, o których mowa w art. 29 ust. 3b ustawy;
- 9) uczestniku przetargu – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która

w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wniosła wadium, z zastrzeżeniem § 10, oraz odpowiednio:

- a) stawiała się na publiczny przetarg ustny (licytację), albo
- b) w wyznaczonym terminie i miejscu złożyła ofertę w przetargu ofert pisemnych (konkurs ofert), albo
- c) w przypadku przetargu ograniczonego, została zakwalifikowana do uczestnictwa w nim i stawiała się na publiczny przetarg ustny (licytację) albo w wyznaczonym terminie i miejscu złożyła ofertę w przetargu ofert pisemnych (konkursie ofert);

10) pomocy publicznej – należy przez to rozumieć pomoc państwa spełniającą przesłanki określone w art. 87 ust. 1 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską.

**§ 2.** Nieruchomości i ich części składowe podlegają sprzedaży w trybie przetargu ofert pisemnych (konkurs ofert), zwanym dalej „przetargiem ofert” albo publicznego przetargu ustnego (licytacji), zwanego dalej „przetargiem ustnym”.

**§ 3. 1.** W przypadku przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości, stanowiącej mienie, o którym mowa w art. 17a ust. 1 ustawy, przed upływem roku od dnia jej przejścia do Zasobu, Agencja składa na piśmie ofertę sprzedaży osobie fizycznej lub prawnej władającej tą nieruchomością, określając cenę i warunki jej zapłaty oraz termin obowiązywania oferty, nie krótszy niż 21 dni od dnia jej doręczenia.

2. W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej Agencja zamieszcza informację o konieczności złożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 28a ust. 3 ustawy.

3. W przypadku przyjęcia oferty Agencja wyznacza miejsce i termin zawarcia umowy sprzedaży.

**§ 4. 1.** Na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości Agencja może sprzedać mu tę nieruchomość.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, powinien zawierać:

1) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków rolnych i ich klasy według danych z ewidencji gruntów i budynków (kataster nieruchomości);

- 2) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, a w przypadku jej braku zaświadczenie wystawione na podstawie zbioru dokumentów, jeżeli jest prowadzony dla nieruchomości;
- 3) zaświadczenie właściwego organu gminy o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku tego planu zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 4) w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - decyzję o warunkach zabudowy;
- 5) w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej – oświadczenie nabywcy o powierzchni użytków rolnych będących jego własnością.

3. W przypadku uwzględnienia wniosku, Agencja zawiadamia na piśmie użytkownika wieczystego o cenie nieruchomości, określonej zgodnie z art. 30 ustawy, sposobie jej zapłaty oraz obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest ta nieruchomość, wyznaczając termin złożenia na piśmie oświadczenia o przyjęciu tych warunków, nie krótszy niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

4. Po złożeniu przez użytkownika wieczystego oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, Agencja w terminie 2 tygodni zawiadamia na piśmie użytkownika wieczystego o miejscu i terminie zawarcia umowy.

5. Jeżeli użytkownik wieczysty bez uzasadnionej przyczyny nie stawi się w wyznaczonym terminie i miejscu zawarcia umowy lub nie spełni warunków, określonych w zawiadomieniu, Agencja może odstąpić od zawarcia umowy.

**§ 5.** 1. O przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości przejętej na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992 r. Agencja zawiadamia na piśmie, stosownie do art. 29 ust. 1c ustawy, byłego właściciela tej nieruchomości lub jego spadkobiercę, jeżeli jego adres jest znany Agencji. W zawiadomieniu podaje się dane wymienione w art. 28 ust. 2 ustawy, cenę nieruchomości, sposób jej zapłaty oraz informację o obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest ta nieruchomość. W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej zamieszcza się dodatkowo informację o konieczności spełnienia przez nabywcę wymagania określonego w art. 28a ust.1 ustawy.

2. W przypadku gdy Agencji nie jest znany adres byłego właściciela lub jego spadkobiercy, zawiadomienie, o którym mowa w ust.1, stanowi wykaz nieruchomości sporządzony i ogłoszony stosownie do art. 28 ustawy, zawierający dodatkowo cenę nieruchomości, sposób jej zapłaty, informację o obciążeniach i zobowiązanych, których przedmiotem jest ta nieruchomość, oraz termin złożenia przez byłego właściciela lub jego spadkobiercę oświadczenia o przyjęciu tych warunków, nie krótszy niż 35 dni od dnia ogłoszenia wykazu. W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej Agencja zamieszcza w wykazie informację o konieczności spełnienia przez nabywcę wymagania określonego w art. 28a ust. 1 ustawy.

3. Po otrzymaniu od byłego właściciela nieruchomości lub jego spadkobiercy w wyznaczonym terminie oświadczenia, o którym mowa w art. 29 ust. 1d ustawy, Agencja w terminie 30 dni zawiadamia go na piśmie o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.

4. W przypadku, gdy był właściciel lub jego spadkobierca:

- 1) złoży oświadczenie o odmowie skorzystania z pierwszeństwa,
- 2) nie złoży w wyznaczonym terminie żadnego oświadczenia,
- 3) złoży w wyznaczonym terminie oświadczenie o skorzystaniu z pierwszeństwa na warunkach innych niż określone w zawiadomieniu,
- 4) bez uzasadnionej przyczyny nie stawi się w wyznaczonym terminie i miejscu w celu zawarcia umowy lub nie spełni warunków określonych w zawiadomieniu

- Agencja przeznaczona nieruchomość do sprzedaży kolejnemu podmiotowi, któremu przysługuje pierwszeństwo nabycia tej nieruchomości, a w razie braku takiego podmiotu – może sprzedać ją w przetargu.

5. Do sprzedaży nieruchomości kolejnym podmiotom, wymienionym w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 ustawy, mającym pierwszeństwo w jej nabyciu stosuje się odpowiednio ust. 1, 3 i 4.

**§ 6.** 1. Jeżeli przetargi, o których mowa w § 15-17 i 23, nie doprowadziły do wyłonienia nabywcy, Agencja może sprzedać nieruchomość bez przetargu za cenę nie niższą niż cena wywoławcza ostatniego przetargu.

2. Zawarcie umowy sprzedaży bez przetargu nie jest dopuszczalne po upływie 3 miesięcy od dnia zamknięcia ostatniego przetargu.

§ 7. 1. Przetarg ogłasza organizator przetargu w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości, w której położona jest nieruchomość, co najmniej na 14 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu, a w przypadku przetargu ograniczonego co najmniej na 28 dni przed dniem jego rozpoczęcia.

2. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na jedną lub więcej nieruchomości.

3. W ogłoszeniu o przetargu podaje się w szczególności:

- 1) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości oraz rodzaj użytków rolnych i ich klasy według danych z ewidencji gruntów i budynków (kataster nieruchomości);
- 2) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, a w przypadku jej braku zaświadczenie wystawione na podstawie zbioru dokumentów, jeżeli jest prowadzony dla nieruchomości;
- 3) opis nieruchomości i jej części składowych, w tym przeznaczenie określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku tego planu przeznaczenie określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z podaniem obciążeń, ograniczeń lub obowiązków wynikających z przepisów szczególnych, w tym w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz termin, w jakim można dokonać jej oględzin;
- 4) w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - informację o dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości;
- 5) datę i numer decyzji o wpisie do rejestru zabytków, jeżeli przedmiotem przetargu jest zabytek nieruchomy w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz informację o obowiązku uzyskania przez podmiot biorący udział w przetargu akceptacji programu zagospodarowania zabytku nieruchomego przez właściwego konserwatora zabytków;
- 6) w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej - informację o konieczności spełnienia przez podmiot biorący udział w przetargu wymagania określonego w art. 28a ust. 1 ustawy;
- 7) termin i miejsce przetargu;
- 8) w przypadku przetargu ustnego - wywoławczą cenę sprzedaży oraz minimalną wysokość postąpienia;
- 9) w przypadku przetargu ofert:

- a) cenę wywoławczą,
  - b) kryteria oceny ofert,
  - c) termin i miejsce złożenia oferty,
  - d) zastrzeżenie, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
- 10) wysokość wadium oraz formę, termin i miejsce jego wniesienia;
- 11) informację o możliwości lub braku możliwości uzyskania pomocy publicznej poprzez rozłożenie ceny sprzedaży na raty, a w przypadku takiej możliwości ponadto:
- a) informację o zasadach i warunkach rozłożenia ceny sprzedaży na raty, w tym możliwości lub braku możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty z zastosowaniem oprocentowania preferencyjnego, z uwzględnieniem przepisów dotyczących wysokości oprocentowania odroczonej lub rozłożonej na raty należności z tytułu sprzedaży mienia z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz ustalenia innych niż pieniądź mierników wartości należności pieniężnej,
  - b) informację o obowiązku zwrotu uzyskanej pomocy publicznej wykorzystanej niezgodnie z przeznaczeniem wraz z odsetkami stosownie do przepisów rozporządzenia Rady (WE) nr 659/1999 z dnia 22 marca 1999 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 Traktatu WE (Dz. Urz. WE L 83 z 27.03.1999, str. 1, z późn. zm.; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 8, t. 1, str. 339, z późn. zm.),
  - c) informacje, o których mowa w art. 37 ust. 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404 oraz z 2008 r. Nr 93, poz. 585);
- 12) szacunkową wartość przynależności w postaci majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych, jeżeli warunkiem sprzedaży nieruchomości jest sprzedaż tych przynależności;
- 13) informację, że organizator przetargu bez podania przyczyn może:
- a) do czasu zebrania się komisji przetargowej odstąpić od jego przeprowadzenia,
  - b) nie zatwierdzić wniosku komisji przetargowej w sprawie rozstrzygnięcia przetargu ofert;



- 14) pouczenie o przypadkach, w których wadium nie podlega zwrotowi;
- 15) informację o konieczności uzyskania przez organizatora przetargu pełnomocnictwa Prezesa Agencji do zawarcia umowy, jeżeli takie pełnomocnictwo jest wymagane;
- 16) informację o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami projektu umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu.

**§ 8.** 1. Jeżeli pierwszy przetarg nie został rozstrzygnięty, kolejne przetargi na daną nieruchomość przeprowadza się w terminie do 6 miesięcy od dnia zamknięcia pierwszego przetargu.

2. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1, przeprowadza się ponownie pierwszy przetarg.

3. Przetarg ograniczony do tej samej kategorii uczestników może być przeprowadzony tylko jeden raz.

4. W kolejnym przetargu, ogłoszonym w przypadku, o którym mowa w art. 29 ust. 3a ustawy, cena wywoławcza nie może być jednorazowo obniżona więcej niż o 20 % ceny wywoławczej pierwszego przetargu, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Cena wywoławcza w przetargu ogłoszonym bezpośrednio po przetargu ograniczonym albo w kolejnym przetargu ograniczonym do innej kategorii uczestników nie może być niższa niż cena wywoławcza pierwszego przetargu.

6. Przed rozpoczęciem przetargu organizator przetargu może odstąpić od jego przeprowadzenia bez podania przyczyn.

**§ 9.** 1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli, z zastrzeżeniem § 10, wniosą wadium w terminie, miejscu i w formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu.

2. Organizator przetargu ustala wysokość wadium, które nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny.

3. Wadium może być wniesione w gotówce, czekach potwierdzonych przez bank lub przelewem bankowym na podany w ogłoszeniu o przetargu rachunek bankowy organizatora przetargu.

4. Wadium zwracane jest niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.

5. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia.

**§ 10.** 1. Osoby fizyczne, o których mowa w art. 29 ust 3f ustawy zamiast dowodu wniesienia wadium przedstawiają komisji przetargowej oryginał zaświadczenia lub decyzję wydane przez właściwego miejscowo wojewodę, stwierdzające uprawnienie do zaliczenia wartości pozostawionych nieruchomości na poczet ceny sprzedaży.

2. W przetargach, o których mowa w § 8, określając warunki zbycia nieruchomości, nie można wyłączyć zapłaty ceny nieruchomości z uwzględnieniem prawa do rekompensaty realizowanego w formie, o której mowa w ust. 1.

**§ 11.** 1. Przetarg przeprowadza powołana przez organizatora przetargu komisja składająca się z 3 do 7 członków, w tym przewodniczącego komisji.

2. Członkiem komisji nie może być osoba:

- 1) która uczestniczy w przetargu jako uczestnik przetargu;
- 2) której małżonek, krewny lub powinowaty do drugiego stopnia pokrewieństwa uczestniczy w przetargu jako uczestnik przetargu;
- 3) która jest wspólnikiem lub pełnomocnikiem uczestnika przetargu;
- 4) która jest pracownikiem uczestnika przetargu albo jest członkiem organu osoby prawnej, będącej uczestnikiem przetargu.

3. W razie konieczności uzupełnienia składu komisji przewodniczący zawiesza przetarg i informuje uczestników przetargu o terminie i miejscu wznowienia przetargu.

4. Pracami komisji kieruje przewodniczący komisji, który wyznacza protokolanta spośród członków komisji. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania zwykłą większością głosów, z tym że w przypadku równej liczby głosów decydujący jest głos przewodniczącego komisji.

**§ 12.** 1. Z przetargu komisja sporządza protokół niezwłocznie po zakończeniu czynności przetargowych.

2. Protokół powinien zawierać następujące informacje:

- 1) termin, miejsce, tryb i rodzaj przetargu oraz datę sporządzenia protokołu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej, a w przypadku jej braku według zbioru dokumentów, jeżeli jest prowadzony dla nieruchomości;
- 3) wykaz podmiotów zakwalifikowanych jako uczestnicy przetargu;
- 4) w przypadku przetargu ustnego przebieg licytacji i najwyższą osiągniętą cenę;
- 5) w przypadku przetargu ofert informację o złożonych ofertach, wniosek wraz z uzasadnieniem w sprawie wyboru najkorzystniejszej z nich albo informację o nie wybraniu żadnej z ofert;
- 6) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę uczestnika przetargu wskazanego przez komisję przetargową na nabywcę nieruchomości;
- 7) imiona, nazwiska i podpisy przewodniczącego oraz pozostałych członków komisji.

3. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zamknięcia przetargu.

**§ 13.** Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:

- 1) nikt nie stawiał się na przetarg ustny albo nie wpłynęła żadna oferta na przetarg ofert, lub nikt nie został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu ograniczonym;
- 2) żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą;
- 3) żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej;
- 4) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej oferty.

**§ 14. 1.** Uczestnik przetargu może wnieść do Prezesa Agencji, za pośrednictwem organizatora przetargu, zastrzeżenia na czynności przetargowe.

2. W przypadku wniesienia zastrzeżeń, o których mowa w ust. 1, organizator przetargu wstrzymuje dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości oraz zawiadamia o tym na piśmie osobę, która wygrała przetarg.

3. W razie stwierdzenia, że czynności przetargowe zostały dokonane w sposób niezgodny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, Prezes Agencji unieważnia przetarg.

4. O sposobie rozpatrzenia zastrzeżeń, o których mowa w ust. 1, Prezes Agencji zawiadamia na piśmie organizatora przetargu.

5. W przypadku uznania zastrzeżeń za zasadne organizator przetargu zawiadamia na piśmie wszystkich uczestników przetargu.

6. W przypadku uznania zastrzeżeń za niezasadne organizator przetargu zawiadamia na piśmie uczestnika przetargu, który wniósł zastrzeżenia, a także osobę, która wygrała przetarg.

**§ 15.** 1. Przetarg ustny przeprowadza się, jeżeli stawił się chociażby jeden uczestnik przetargu. Przewodniczący komisji rozpoczyna przetarg od stwierdzenia prawidłowości ogłoszenia przetargu, a następnie przekazuje uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 1-6, 8 i 10 -16, oraz sprawdza, czy wadła zostały wniesione we właściwej wysokości, formie, miejscu oraz terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając cenę wywoławczą, a następnie wzywa uczestników przetargu do zgłaszania postąpień. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia ceny wywoławczej żaden z uczestników przetargu nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka przetarg ustny.

3. Przewodniczący komisji ogłasza kolejne postąpienia zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu do chwili, w której mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej ceny nie ma dalszego postąpienia.

4. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka licytację. Przetarg ustny wygrywa uczestnik przetargu, który zgłosił najwyższą cenę. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko albo nazwę (firmę) uczestnika przetargu, który wygrał przetarg ustny.

**§ 16.** 1. Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się, jeżeli w ogłoszeniu o przetargu zostanie zastrzeżone, że mogą w nim uczestniczyć wszystkie albo niektóre podmioty, o których mowa w art. 29 ust. 3b ustawy.

2. Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 7 - 15, z tym, że:

- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się warunki zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu;
- 2) podmioty zamierzające uczestniczyć w przetargu powinny złożyć w miejscu wskazanym przez organizatora przetargu dokumenty potwierdzające spełnienie warunków podanych w ogłoszeniu o przetargu, nie później niż na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu;
- 3) komisja sprawdza dokumenty, o których mowa w pkt 2, kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu podmioty spełniające warunki podane w ogłoszeniu o przetargu, a następnie, nie później niż na 12 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, wywiesza, w miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu, listę podmiotów zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu lub listę podmiotów, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów, podając odrębnie dla każdego podmiotu wykaz brakujących dokumentów oraz wyznaczając termin do ich złożenia przypadający nie później niż na 7 dni przed wyznaczonym terminem przetargu;
- 4) komisja po upływie wyznaczonego terminu do złożenia brakujących dokumentów, o których mowa w pkt 3, ponownie je sprawdza i dodatkowo kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu podmioty spełniające warunki podane w ogłoszeniu o przetargu, a następnie, nie później niż na 2 dni robocze przed wyznaczonym terminem przetargu, wywiesza, w miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu, listę podmiotów ostatecznie zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu;
- 5) przetarg może się odbyć, w przypadku, gdy zakwalifikowano do przetargu tylko jeden podmiot spełniający warunki podane w ogłoszeniu o przetargu.

**§ 17.** Przetarg ofert przeprowadza się, także w przypadku gdy wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Komisja może dopuścić jawność wykonywania czynności, z wyjątkiem czynności określonej w § 21 ust. 1.

**§ 18. 1.** Oferta pisemna powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę), siedzibę i adres uczestnika przetargu ofert;
- 2) oferowaną cenę i warunki jej zapłaty;

- 3) w przypadku nieruchomości rolnej – oświadczenie uczestnika przetargu ofert o powierzchni użytków rolnych będących jego własnością;
- 4) oświadczenie uczestnika przetargu ofert, że zapoznał się z przedmiotem przetargu;
- 5) wniosek o rozłożenie ceny sprzedaży na raty wraz z uzasadnieniem oraz sposób zabezpieczenia zapłaty jeżeli ogłoszenie o przetargu dopuszcza taką możliwość;
- 6) w przypadku możliwości uzyskania pomocy publicznej poprzez rozłożenie ceny sprzedaży na raty, informacje, o których mowa w art. 37 ust. 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;
- 7) warunki wykupu przynależności;
- 8) inne dane wymagane przez organizatora przetargu, określone w ogłoszeniu o przetargu.

2. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami oraz dowodem wniesienia wadium składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

**§ 19.** Rozpoczynając przetarg komisja przetargowa:

- 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu;
- 2) ustala liczbę złożonych ofert oraz sprawdza, czy wadia zostały wniesione we wskazanym terminie, miejscu i formie;
- 3) otwiera koperty z ofertami złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.

**§ 20. 1.** Komisja przetargowa odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) została złożona po wyznaczonym terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium, z zastrzeżeniem § 10;
- 2) nie zawiera danych, o których mowa w § 18 ust. 1, lub dane te są niekompletne, nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, zaś złożenie wyjaśnień mogłoby prowadzić do uznania jej za nową ofertę;
- 3) uczestnik przetargu nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej.

2. O odrzuceniu oferty organizator przetargu zawiadamia niezwłocznie uczestnika przetargu na piśmie wraz z uzasadnieniem.

**§ 21.** 1. Oferty, które nie zostały odrzucone, komisja przetargowa ocenia, biorąc pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w ogłoszeniu o przetargu.

2. Komisja przetargowa w przypadku stwierdzenia niejasności w ofercie wzywa na piśmie uczestnika przetargu do złożenia dodatkowych wyjaśnień wyznaczając mu termin do ich złożenia nie dłuższy niż 7 dni od otrzymania wezwania. Komisja przetargowa może uwzględnić wyjaśnienia złożone w wyznaczonym terminie, jeżeli nie prowadzą one do zmiany oferowanej ceny i warunków jej zapłaty, warunków wykupu przynależności oraz deklarowanego poziomu zatrudnienia pracowników.

3. Po dokonaniu oceny komisja zamieszcza w protokole przetargu wniosek w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty wraz z uzasadnieniem lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert.

4. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór jest utrudniony, komisja przetargowa przeprowadza dodatkowy przetarg ustny, który jest ograniczony do uczestników przetargu, którzy złożyli te oferty. Przepisy § 15 stosuje się odpowiednio.

5. W przypadku dodatkowego przetargu, o którym mowa w ust. 4, komisja przetargowa zawiadamia uczestników przetargu, którzy złożyli równorzędne oferty, o terminie i miejscu tego przetargu.

**§ 22.** 1. Wniosek komisji przetargowej w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez organizatora przetargu poprzez dokonanie stosownej adnotacji na protokole w terminie dwóch tygodni od dnia jego sporządzenia. W przypadku niezatwierdzenia wniosku organizator przetargu niezwłocznie zwraca wadium.

2. O wyniku przetargu jego organizator niezwłocznie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu.

**§ 23.** 1. Przetarg ofert ograniczony przeprowadza się, jeżeli w ogłoszeniu o przetargu zostanie zastrzeżone, że mogą w nim uczestniczyć wszystkie albo niektóre osoby, o których mowa w art. 29 ust. 3b ustawy.

2. Do przetargu ofert ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy § 16 - 22.

**§ 24. 1.** Stawkę szacunkową użytku rolnego, z zastrzeżeniem ust. 2-4, ustala się uwzględniając rodzaj i klasę gruntu, określone w ewidencji gruntów, oraz okręg podatkowy według przepisów o podatku rolnym w następujący sposób:

1) dla gruntu ornego:

Okręg Podatkowy	Wyrażone w dt żyta stawki szacunkowe dla 1 ha gruntu ornego klasy:								
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	Ivb	V	VI	VIz
I	145	132	118	100	80	60	35	15	8
II	126	115	103	86	70	52	30	12	5
III	110	100	90	75	60	45	25	10	1
IV	94	85	76	64	50	38	20	6	1

2) dla łąk trwałych i pastwisk trwałych:

Okręg Podatkowy	Wyrażone w dt żyta stawki szacunkowe dla 1 ha łąk trwałych i pastwisk trwałych klasy:						
	I	II	III	IV	V	VI	VIz
I	145	118	93	67	35	13	5
II	126	103	80	58	30	10	3
III	110	90	70	50	25	8	1



IV	94	76	60	43	20	5	1
----	----	----	----	----	----	---	---

2. Stawkę szacunkową gruntu pod stawami ustala się według stawki gruntu ornego albo łąk trwałych i pastwisk trwałych pod tymi stawami. W razie braku klasyfikacji, stawkę szacunkową gruntu pod stawami ustala się według stawki łąk trwałych i pastwisk trwałych klasy I.

3. Stawkę szacunkową gruntu pod rowami ustala się przyjmując 50% stawki łąk trwałych i pastwisk trwałych klasy VI.

4. Stawkę szacunkową pozostałych użytków rolnych nie określonych w ust. 1-3 ustala się przyjmując odpowiednio stawki gruntu ornego w klasie przyjętej dla tych gruntów, z tym że dla klasy III i IV stosuje się odpowiednio stawki gruntu ornego dla klasy IIIa i IVa. W razie braku klasyfikacji, stawkę szacunkową ustala się w wysokości stawki gruntu ornego klasy VI.

5. Szacunkową stawkę gruntu określonego w ewidencji gruntów jako:

- 1) grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione - ustala się przyjmując 50% stawki gruntu ornego w klasie przyjętej dla tych gruntów, z tym że dla klasy III i IV stosuje się odpowiednio stawki gruntu ornego dla klasy IIIb i IVb. W razie braku klasyfikacji - ustala się w wysokości stawki gruntu ornego klasy VI;
- 2) drogi - ustala się według stawki gruntu ornego albo łąk trwałych i pastwisk trwałych pod tymi drogami. W razie braku klasyfikacji, dla dróg stanowiących drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych - ustala się według stawki łąk trwałych i pastwisk trwałych klasy VI;
- 3) użytki ekologiczne - ustala się według stawki odpowiedniego użytku gruntowego; nieużytki, grunty pod wodami powierzchniowymi lub tereny różne - ustala się, przyjmując 50% stawki łąk trwałych i pastwisk trwałych klasy VI.

**§ 25.** 1. Nabywca nieruchomości, o której mowa w art. 30 ust. 4 ustawy zobowiązany jest do przedłożenia dokumentów potwierdzających dokonanie na niej nakładów w określonym w umowie sprzedaży terminie.

2. Po przedłożeniu przez nabywcę nieruchomości dokumentów, o których mowa w ust. 1, Agencja sprawdza wysokość poniesionych nakładów.

3. Agencja dokonuje lustracji nieruchomości nie później niż w terminie 7 dni od dnia upływu terminu, o którym mowa w ust. 1, w celu sprawdzenia zgodności przedłożonych przez nabywcę nieruchomości dokumentów ze stanem faktycznym. Z lustracji sporządzany jest protokół, w którym umieszcza się informację o spełnieniu bądź nie spełnieniu przez nabywcę warunków określonych w umowie sprzedaży nieruchomości.

4. Jeżeli nabywca nie spełnił przewidzianych w umowie sprzedaży warunków obniżenia ceny nieruchomości, Agencja wzywa dzierżawcę w terminie 7 dni od dnia sporządzenia protokołu z lustracji do zapłaty na rzecz Agencji określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży nieruchomości w terminie 30 dni od dnia upływu terminu określonego w umowie sprzedaży .

**§ 26.** W sprawach wszczętych i nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia stosuje się przepisy dotychczasowe.

**§ 27.** Traci moc rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 1 sierpnia 2003 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. Nr 140, poz.1350).

**§ 28.** Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem przepisów § 1 pkt 10, § 7 ust. 3 pkt 11, § 18 ust. 1 pkt 6 i § 24 ust. 2 pkt 2, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2010 r.

**MINISTER ROLNICTWA  
I ROZWOJU WSI**

---

<sup>1)</sup> Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi kieruje działem administracji rządowej – rozwój wsi, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz. U. Nr 216, poz. 1599).

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 340 i Nr 98, poz. 817.

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 113, poz. 717, z1999 r. Nr 99, poz. 1152, z 2000 r. Nr 19, poz. 239, Nr 43, poz. 489, Nr 107, poz. 1127 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 11, poz. 84, Nr 28, poz. 301, Nr 52, poz. 538, Nr 99, poz. 1075, Nr 111, poz. 1194, Nr 123, poz. 1354, Nr 128, poz. 1405 i Nr 154, poz. 1805, z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 135, poz. 1146, Nr 196, poz. 1660, Nr 199, poz. 1673 i Nr 200, poz. 1679, z 2003 r. Nr

166, poz. 1608 i Nr 213, poz. 2081, z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 99, poz. 1001, Nr 120, poz. 1252 i Nr 240, poz. 2407, z 2005 r. Nr 10, poz. 71, Nr 68, poz. 610, Nr 86, poz. 732 i Nr 167, poz. 1398, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 133, poz. 935, Nr 217, poz. 1587 i Nr 221, poz. 1615, z 2007 r. Nr 64, poz. 426, Nr 89, poz. 589, Nr 176, poz. 1239, Nr 181 poz. 1288 i Nr 225, poz. 1672, z 2008 r. Nr 93, poz. 586, Nr 223, poz. 1460 i Nr 237, poz. 1654 oraz z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 98, poz. 817, Nr 99, poz. 825 i Nr 115, poz. 958.

## UZASADNIENIE

Projektowane rozporządzenie stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 32 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z późn. zm.), które zobowiązuje ministra właściwego do spraw rozwoju wsi do określenia w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu i ich części składowych, w tym tryb sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych, na rzecz osób uprawnionych do pierwszeństwa nabycia, o którym mowa w art. 29 ust. 1 oraz na rzecz osób, o których mowa w art. 29 ust. 1h, a także sposób przeprowadzania publicznych przetargów ustnych (licytacji) i przetargów ofert, w tym ograniczonych do osób, o których mowa w art. 29 ust. 3, obejmujący wymagania dotyczące wadium,
- 2) szczegółowych warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków,
- 3) stawek szacunkowych, o których mowa w art. 30 ust. 2, z uwzględnieniem rodzaju gruntu, jego klasy oraz okręgu podatkowego.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy sprzedaż mienia jest jednym ze sposobów gospodarowania przez Agencję Zasobem. Obecnie, szczegółowy tryb przeprowadzania przetargów na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, uregulowany jest w rozporządzeniu Ministra Skarbu Państwa z dnia 1 sierpnia 2003 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. Nr 140, poz. 1350).

Niniejsze rozporządzenie zostało opracowane na podstawie dotychczasowego rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z 1 sierpnia 2003 r., którego przepisy zostały w niniejszym rozporządzeniu doprecyzowane oraz dostosowane do regulacji

zawartych w ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 169, poz. 1418, z późn. zm.).

W związku z powyższym w § 1 rozporządzenia wprowadzono nową definicję organizatora przetargu, którym będzie jedynie jednostka organizacyjna Agencji Nieruchomości Rolnych.

Ponadto w rozporządzeniu wprowadzono:

- 1) unormowania dotyczące składu komisji przetargowej, co przyczyni się do większej przejrzystości składu tej komisji,
- 2) możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów przy kwalifikowaniu do przetargów ograniczonych rolników, o których mowa w art. 29 ust. 3b pkt 1 lit. a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. W myśl ww. przepisu Agencja może zastrzec, że w przetargu mogą uczestniczyć jedynie osoby fizyczne spełniające warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego zamierzające utworzyć lub powiększyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów, będące rolnikami posiadającymi gospodarstwa rolne w gminie, na obszarze której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu oraz zamierzającymi powiększyć te gospodarstwa. Zainteresowani tego typu przetargiem powinni przedłożyć w określonym miejscu i czasie stosowne dokumenty i oświadczenia o spełnieniu warunków podanych w ogłoszeniu. Z dotychczasowego doświadczenia związanego z organizowaniem przetargów ograniczonych do rolników, wynika że często przesłanką stanowiącą podstawę do niedopuszczenia rolnika do wzięcia udziału w przetargu ograniczonym, mimo że faktycznie spełnia on warunki, o których mowa w ww. ustawie, jest niedostarczenie w terminie wymaganego kompletu dokumentów.
- 3) możliwość złożenia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
- 4) określono szczegółowo warunki obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.

Z uwagi na fakt, iż udzielanie pomocy poprzez zastosowanie preferencyjnego oprocentowania jest do dnia 31 grudnia 2009 r. kontynuacją pomocy istniejącej na

podstawie pkt 196 Wytycznych Wspólnoty w sprawie pomocy państwa w sektorze rolnym i leśnym na lata 2007-2013 (Dz. U. 2006/C-319/01) przepisy dotyczące udzielania pomocy publicznej czyli § 1 pkt 10, § 7 ust. 3 pkt 11, § 18 ust. 1 pkt 6 i § 24 ust. 2 pkt 2 zgodnie z przepisami rozporządzenia wejdą w życie od dnia 1 stycznia 2010 r.

Rozporządzenie nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039 oraz z 2004 r. Nr 65, poz. 597) i w związku z tym jego projekt nie podlegał notyfikacji w trybie tego rozporządzenia.

Rozporządzenie jest zgodne z prawem Unii Europejskiej.

Projekt rozporządzenia zostnie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414 oraz z 2009 r. Nr 42, poz. 337). Stosownie do art. 7 tej ustawy nikt nie zgłosił zainteresowania pracami nad projektem niniejszego rozporządzenia.

## **OCENA SKUTKÓW REGULACJI (OSR)**

### **1. Podmioty, na które oddziałuje projektowane rozporządzenie**

Rozporządzenie będzie oddziaływało na Agencję Nieruchomości Rolnych oraz na podmioty kupujące nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowe, podmioty ubiegające się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty.

### **2. Konsultacje społeczne**

Projekt rozporządzenia został skonsultowany z:

- Komisją Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego,
- Krajową Radą Izb Rolniczych,
- Federacją Związku Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych,
- Stowarzyszeniem Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,

- Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym Rolników Indywidualnych „Solidarność”,
- Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym „Solidarność”,
- Krajowym Związkiem Rolników Kótek i Organizacji Rolniczych,
- Związkiem Zawodowym Rolnictwa „Samoobrona”,
- Związkiem Zawodowym Rolników „Ojczyzna”,
- Związkiem Zawodowym Centrum Narodowe Młodych Rolników,
- Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa w RP,
- Związkiem Producentów Ryb,
- Ogólnopolskim Porozumieniem Związków Zawodowych,
- Ogólnopolskim Stowarzyszeniem Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rybackich Skarbu Państwa,
- Ogólnopolskim Związkiem Pracodawców Rybackich.

W wyniku konsultacji społecznych do projektu niniejszego rozporządzenia nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

### **3. Wpływ projektowanego rozporządzenia na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego**

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na budżet państwa oraz na budżety jednostek samorządu terytorialnego.

### **4. Wpływ projektowanego rozporządzenia na rynek pracy**

Wejście w życie rozporządzenia nie będzie miało wpływu na rynek pracy.

### **5. Wpływ projektowanego rozporządzenia na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw**

Wejście w życie rozporządzenia nie będzie miało wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw.

### **6. Wpływ projektowanego rozporządzenia na sytuację i rozwój regionalny**

Wejście w życie rozporządzenia nie będzie miało wpływu na sytuację i rozwój regionalny.

**Rozporządzenie  
Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi<sup>1)</sup>**

z dnia ..... 2010 r.

**w sprawie wykazu kierunków studiów, zawodów i specjalności oraz tytułów  
kwalifikacyjnych w zakresie rolnictwa, a także rodzajów dokumentów  
potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych**

Na podstawie art. 7 ust. 7a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1112) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Rozporządzenie określa:

- 1) wykaz kierunków studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego;
- 2) wykaz zawodów, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze;
- 3) zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem;
- 4) wykaz tytułów kwalifikacyjnych, tytułów zawodowych oraz tytułów zawodowych mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, oraz rodzajów dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

**§ 2.** 1. Kierunkami studiów pierwszego i drugiego stopnia oraz jednolitych studiów magisterskich, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia rolniczego, są:

- 1) rolnictwo;
- 2) ogrodnictwo;
- 3) weterynaria;

- 4) technika rolnicza i leśna;
- 5) zootechnika;
- 6) architektura krajobrazu.

2. W przypadku ukończenia studiów na kierunku innym niż wymienione w ust. 1 pkt 1-6 uznaje się za kwalifikacje zawodowe przydatne do prowadzenia działalności rolniczej kierunki studiów, dla których zakres kształcenia albo standardy kształcenia obejmują treści związane z rolnictwem w wymiarze łącznym co najmniej 120 godzin.

### § 3. Zawodami i specjalnościami:

1) wykształcenia średniego rolniczego są:

- a) technik rolnik,
- b) technik ogrodnik,
- c) technik architektury krajobrazu,
- d) technik hodowca o specjalności:
  - hodowla drobiu,
  - hodowla zwierząt,
- e) technik hodowca koni,
- f) technik pszczelarz,
- g) technik rybactwa śródlądowego - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb,
- h) technik weterynarii - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla zwierząt,
- i) technik ekonomista o specjalności:
  - ekonomika i rachunkowość przedsiębiorstw rolnych,
  - rachunkowość i rynek rolny,
- j) technik towaroznawca o specjalności surowce rolne,
- k) technik agrobiznesu,
- l) technik mechanizacji rolnictwa,
- m) technik melioracji wodnych,
- n) technik inżynierii środowiska i melioracji,
- o) technik turystyki wiejskiej,
- p) technik mechanik o specjalności maszyny i urządzenia rolnicze;

2) wykształcenia zasadniczego zawodowego rolniczego są:

- a) rolnik,



- b) ogrodnik,
- c) pszczelarz,
- d) mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych,
- e) rybak śródlądowy - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb,
- f) mechanik maszyn rolniczych,
- g) mechanik maszyn i urządzeń o specjalności maszyny i urządzenia rolnicze,
- h) rolnik mechanizator.

**§ 4.** Za studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem uznaje się studia, których program obejmuje co najmniej jedno z następujących zagadnień:

- 1) ekonomika rolnictwa;
- 2) organizacja lub technologia produkcji rolniczej;
- 3) marketing artykułów rolnych;
- 4) rachunkowość rolnicza;
- 5) agrobiznes.

**§ 5.** Wykaz tytułów kwalifikacyjnych, tytułów zawodowych oraz tytułów zawodowych mistrza w zawodach przydatnych do prowadzenia działalności rolniczej, uzyskiwanych w systemie pozaszkolnym:

- 1) rolnik;
- 2) wykwalifikowany rolnik;
- 3) mistrz rolnik;
- 4) rolnik upraw polowych:
  - a) wykwalifikowany rolnik upraw polowych,
  - b) mistrz - rolnik upraw polowych;
- 5) rolnik łąkarz:
  - a) wykwalifikowany rolnik łąkarz,
  - b) mistrz - rolnik łąkarz;
- 6) rolnik chmielarz:
  - a) wykwalifikowany rolnik chmielarz,
  - b) mistrz - rolnik chmielarz;
- 7) rolnik hodowca bydła:
  - a) wykwalifikowany rolnik hodowca bydła,

- b) mistrz - rolnik hodowca bydła;
- 8) rolnik hodowca trzody chlewnej:
  - a) wykwalifikowany rolnik hodowca trzody chlewnej,
  - b) mistrz - rolnik hodowca trzody chlewnej;
- 9) rolnik hodowca owiec:
  - a) wykwalifikowany rolnik hodowca owiec,
  - b) mistrz - rolnik hodowca owiec;
- 10) rolnik hodowca koni:
  - a) wykwalifikowany rolnik hodowca koni,
  - b) mistrz - rolnik hodowca koni;
- 11) hodowca drobiu:
  - a) wykwalifikowany hodowca drobiu,
  - b) mistrz - hodowca drobiu;
- 12) hodowca zwierząt futerkowych:
  - a) wykwalifikowany hodowca zwierząt futerkowych,
  - b) mistrz - hodowca zwierząt futerkowych;
- 13) pszczelarz;
- 14) wykwalifikowany pszczelarz;
- 15) mistrz pszczelarz;
- 16) ogrodnik;
- 17) wykwalifikowany ogrodnik;
- 18) mistrz ogrodnik;
- 19) ogrodnik sadownik:
  - a) wykwalifikowany ogrodnik sadownik,
  - b) mistrz - ogrodnik sadownik;
- 20) ogrodnik szkółkarz:
  - a) wykwalifikowany ogrodnik szkółkarz,
  - b) mistrz - ogrodnik szkółkarz;
- 21) ogrodnik warzywnik:
  - a) wykwalifikowany ogrodnik warzywnik,
  - b) mistrz - ogrodnik warzywnik;
- 22) ogrodnik upraw kwaciarskich:
  - a) wykwalifikowany ogrodnik upraw kwaciarskich,
  - b) mistrz - ogrodnik upraw kwaciarskich;

23) ogrodnik pieczarkarz:

- a) wykwalifikowany ogrodnik pieczarkarz,
- b) mistrz - ogrodnik pieczarkarz;

24) traktorzysta - wykwalifikowany traktorzysta;

25) traktorzysta kombajnista - wykwalifikowany traktorzysta kombajnista;

26) rolnik obsługi maszyn rolniczych - mistrz rolnik obsługi maszyn rolniczych;

27) mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych;

28) wykwalifikowany mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych;

29) mistrz - mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych;

30) rybak stawowy - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb:

- a) wykwalifikowany rybak stawowy,
- b) mistrz - rybak stawowy;

31) rybak jeziorowy - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb:

- a) wykwalifikowany rybak jeziorowy,
- b) mistrz - rybak jeziorowy;

32) rybak rzeczny - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb:

- a) wykwalifikowany rybak rzeczny,
- b) mistrz - rybak rzeczny;

33) rybak śródlądowy - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb.

□ **§ 6.** Innymi formami wykształcenia rolniczego równoważnymi z uzyskaniem tytułów kwalifikacyjnych, o których mowa w § 5, są:

- 1) zespół przysposobienia rolniczego;
- 2) szkoła przysposobienia rolniczego.

**§ 7. 1.** Dokumentami potwierdzającymi posiadanie wykształcenia:

- 1) wyższego - jest dyplom ukończenia studiów pierwszego i drugiego stopnia oraz jednolitych studiów magisterskich, lub studiów wyższych magisterskich na kierunku wymienionym w § 2;

2) średniego - jest świadectwo lub dyplom ukończenia szkoły kształcącej w zawodzie wymienionym w § 3;

3) zasadniczego zawodowego - jest świadectwo ukończenia szkoły z uzyskanym tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom ukończenia szkoły z tytułem wykwalifikowanego robotnika, albo dyplom uzyskania tytułu zawodowego lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe, w zawodzie wymienionym w § 5.

2. Dokumentem potwierdzającym ukończenie studiów podyplomowych jest świadectwo ich ukończenia wraz z wykazem przedmiotów objętych programem studiów oraz ich wymiarem godzinowym.

3. Dokumentem potwierdzającym posiadanie tytułu kwalifikacyjnego lub tytułu zawodowego, lub tytułu zawodowego mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej jest świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, w zawodzie wymienionym w § 5, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego.

4. Dokumentem potwierdzającym posiadanie wykształcenia innego niż rolnicze:

1) wyższego - jest dyplom ukończenia studiów wyższych na kierunku innym niż wymieniony w § 2;

2) średniego - jest świadectwo ukończenia szkoły średniej ogólnokształcącej albo świadectwo lub dyplom ukończenia szkoły z uzyskanym tytułem zawodowym albo dyplom uzyskania tytułu zawodowego lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe w zawodzie innym niż wymieniony w § 3.

**§ 8.** Dokumentem potwierdzającym posiadanie wykształcenia:

1) podstawowego - jest świadectwo ukończenia szkoły podstawowej;

2) gimnazjalnego - jest świadectwo ukończenia gimnazjum.

**§ 9.** Przy ustalaniu posiadania stażu pracy w rolnictwie dokumentem potwierdzającym:

1) podleganie ubezpieczeniu społecznemu rolników jest zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;

2) prowadzenie przez osobę przejmującą gospodarstwo rolne działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co

najmniej 1 ha, będących:

a) jej własnością, są:

- akt notarialny,
- prawomocne orzeczenie sądu,
- wypis z księgi wieczystej,
- wypis z ewidencji gruntów i budynków,
- zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta),
- inne dokumenty, w tym oświadczenia, potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego,

b) przedmiotem użytkowania wieczystego, jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze-czwarte,

c) przedmiotem dzierżawy, jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze-czwarte lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną;

3) zatrudnienie w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej, jest świadectwo pracy;

4) odbycie stażu, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U. z 2008 r. Nr 69, poz. 415 i Nr 70, poz. 416), obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, jest zaświadczenie o odbyciu stażu.

**§ 10.** Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

---

<sup>1)</sup> Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi kieruje działem administracji rządowej – rozwój wsi, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz. U. Nr 216, poz. 1599).

## **Uzasadnienie**

Projektowane rozporządzenie stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego art. 7 ust. 7a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1112), zgodnie z którym minister właściwy do spraw rozwoju wsi jest obowiązany do określenia wykazu kierunków studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego, wykazu zawodów, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze, zagadnień objętych zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem, wykazu tytułów kwalifikacyjnych, tytułów zawodowych oraz tytułów zawodowych mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, oraz rodzajów dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Na podstawie art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego na nowo zdefiniowano kwalifikacje rolnicze. Uznano, że należy odejść od rozwiązania, które traktowało osoby posiadające wykształcenie wyższe lub średnie, inne niż rolnicze, niepracujące nigdy w rolnictwie, za posiadające wykształcenie rolnicze. Pojęcie kwalifikacji rolniczych zostało określone tak jak w przypadku rent strukturalnych przyznawanych w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013. Zatem zawarty w projektowanym rozporządzeniu wykaz dokumentów potwierdzających posiadanie wykształcenia rolniczego jest spójny z przepisami dotyczącymi rent strukturalnych.

## **OCENA SKUTKÓW REGULACJI (OSR)**

### **1. Podmioty, na które oddziałuje projektowane rozporządzenie**

Projektowane rozporządzenie będzie oddziaływać na osoby fizyczne zamierzające nabyć nieruchomości rolne.

## **2. Konsultacje społeczne**

Projektowane rozporządzenie zostanie skonsultowane z:

- Krajową Radą Izb Rolniczych,
- Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym Rolników Indywidualnych „Solidarność”,
- Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym „Solidarność”,
- Krajowym Związkiem Rolników Kółek i Organizacji Rolniczych,
- Związkiem Zawodowym Rolnictwa „Samoobrona”,
- Związkiem Zawodowym Rolników „Ojczyzna”,
- Związkiem Zawodowym Centrum Narodowe Młodych Rolników,
- Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa w RP,
- Związkiem Producentów Ryb,
- Ogólnopolskim Porozumieniem Związków Zawodowych,
- Ogólnopolskim Stowarzyszeniem Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rybackich Skarbu Państwa,
- Ogólnopolskim Związkiem Pracodawców Rybackich.

## **3. Wpływ projektowanego rozporządzenia na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego**

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na budżet państwa, w tym na budżety jednostek samorządu terytorialnego.

## **4. Wpływ projektowanego rozporządzenia na rynek pracy**

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na rynek pracy.

## **5. Wpływ projektowanego rozporządzenia na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw**

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw.

## **6. Wpływ projektowanego rozporządzenia na sytuację i rozwój regionalny**

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na sytuację i rozwój regionalny.

Za zgodność pod względem prawnym  
i redakcyjnym