

## USTAWA

z dnia.....2007 r.

### **o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw<sup>1)</sup>**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji działającej na rzecz Skarbu Państwa, jeżeli przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha.”,

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej ma na celu uzyskanie prawa do renty strukturalnej, prawo pierwokupu przysługuje, gdy w wyniku wykonania tego prawa zostaną spełnione warunki przekazania gospodarstwa rolnego, o których mowa w przepisach dotyczących rent strukturalnych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej.”;

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

„1. Jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha 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.”;

4) w art. 5 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

2) w którym łączna powierzchnia użytków rolnych nie jest większa niż 100 ha.”;

5) art. 6 otrzymuje brzmienie:

„1. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną, będącą właścicielem, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni użytków rolnych nieprzekraczającej 100 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.

2. Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:

1) pracuje w tym gospodarstwie;

2) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

3. Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:

1) wykształcenie rolnicze średnie lub wyższe;

2) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe lub tytuł kwalifikacyjny w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, oraz co najmniej przez okres 3 lat wykonywała czynności związane z pracą w gospodarstwie rolnym;

3) wykształcenie średnie lub wyższe na kierunku innym niż rolniczy i co najmniej przez okres 3 lat wykonywała czynności związane z pracą w gospodarstwie rolnym;

4) wykształcenie wyższe na kierunku innym niż rolniczy i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem;

5) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze, oraz co najmniej przez okres 5 lat wykonywała czynności związane z pracą w gospodarstwie rolnym.

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) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych jest:

- 1) świadectwo albo dyplom ukończenia szkoły z uzyskanym tytułem zawodowym albo dyplom uzyskania tytułu zawodowego, świadectwo ukończenia studiów podyplomowych, których zakres jest związany z rolnictwem, lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe, lub tytuł kwalifikacyjny w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej;
- 2) oświadczenie poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) o długości okresu wykonywania czynności związanych z pracą w gospodarstwie rolnym lub świadectwo pracy w gospodarstwie rolnym.”;

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, tytuły kwalifikacyjne w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej oraz kierunki studiów podyplomowych, których zakres jest związany z rolnictwem, mając na względzie uzyskanie kwalifikacji rolniczych dających gwarancję racjonalnego wykonywania działalności rolniczej.”.

**Art. 2.** W ustawie z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128, z późn. zm.<sup>2)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 5:

a) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. Przepis ust. 5 stosuje się odpowiednio do akcji i udziałów nabytych przez Agencję za mienie Skarbu Państwa wchodzące w skład Zasobu, w spółkach zarządzających specjalnymi strefami ekonomicznymi.”,

b) po ust. 6 dodaje się ust. 6a brzmieniu:

„6a. Agencja wykonuje uprawnienia wynikające z praw majątkowych Skarbu Państwa w zakresie praw z akcji w spółkach rolniczych rynków hurtowych.”,

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Zbycie akcji lub udziałów w spółkach, o których mowa w ust. 6 i 6a, wymaga zgody Rady Ministrów.”;

2) 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 wnosi się 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 w drodze ustawy, zbywca tego prawa jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia jego zbycia uiścić Agencji opłatę w wysokości 50% ceny uzyskanej w wyniku sprzedaży tego prawa.”;

3) 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 jej oddziałów terenowych, 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 30 czerwca roku następnego. Kwota ta koryguje przychody Agencji oraz koszty Zasobu za rok obrotowy, za który została ustalona.”;

4) 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.”;

5) w art. 20c w ust. 1:

- a) w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) przychody z działalności, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 4,”,
- b) w pkt 2 uchyla się lit. d;

6) w art. 21 uchyla się ust. 2;

7) art. 23 uchyla się;

8) w art. 24:

- a) 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 o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej lub na podstawie przepisów o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich.”,
- b) 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 ustaleniu lokalizacji drogi krajowej stała się ostateczna. Ustanowienie trwałego zarządu stwierdza wojewoda w drodze decyzji. Decyzja wojewody stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej, a

także podstawę wykreślenia nieruchomości z ksiąg rachunkowych, i przekazania ich przez Agencję protokołem zdawczo-odbiorczym Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.”;

9) w art. 25 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Administrowanie polega na gospodarowaniu wydzieloną, zorganizowaną częścią mienia Zasobu (jednostka gospodarcza Zasobu), w imieniu Agencji, na podstawie umowy, za wynagrodzeniem przez czas oznaczony.”;

10) art. 27 otrzymuje brzmienie:

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

11) w art. 28 w ust. 2 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub informacje dotyczące nieruchomości, zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”;

12) w art. 28a:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha.”;

b) dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1b. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do sprzedaży gruntów pod stawami w rozumieniu przepisów o ewidencji gruntów i budynków, wykorzystywanych do prowadzenia działalności wytwórczej w zakresie produkcji rybnej, jeżeli zgodnie ze schematem funkcjonalnym i technologicznym oraz planem urządzeń wodnych naniesionych na mapę sytuacyjno-wysokościową terenu, grunty te stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą.”;

13) 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 nieruchomość wystawiana do przetargu jest położona w gminie, w której rolnik indywidualny co najmniej od 3 lat ma miejsce zamieszkania lub w gminie sąsiedniej lub

2) osoby, które nie ukończyły 40 roku życia, 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, 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. 3 c dodaje się ust. 3d - 3f w brzmieniu:

„3d. W przetargach, o których mowa w ust. 3b, jeden podmiot nie może nabyć nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni użytków rolnych przekraczającej w roku poprzednim dwukrotnie średniej powierzchni indywidualnego gospodarstwa rolnego w danym województwie. W przypadku gdy nieruchomość jest położona na terenie kilku województw, bierze się pod uwagę średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w tym województwie, na obszarze którego jest położona większa część tej nieruchomości.

3e. Łączna powierzchnia użytków rolnych, o którym mowa w ust. 3d, jest ustalana na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego o średniej powierzchni indywidualnego gospodarstwa rolnego w danym województwie, który jest ogłaszany w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie do dnia 31 marca po upływie każdego roku kalendarzowego.

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

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 wyjątkiem nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych oraz nieruchomości, które w dniu sprzedaży przez Agencję były przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż cele rolne; prawo odkupu powinno być ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości.”;

14) w art. 30:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„ 4. Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, o ile nabywca zobowiąże się do dokonania, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów na nabywaną nieruchomość wpisanej do rejestru zabytków, co najmniej w wysokości uzyskanej obniżki ceny sprzedaży tej nieruchomości.”,

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

„4a. W przypadku gdy nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokonał nakładów na nabywaną nieruchomość w wysokości uzyskanej obniżki w terminie określonym w ust. 4, jest on obowiązany w terminie 30 dni, po upływie tego terminu, zapłacić na rzecz Agencji określoną w umowie kwotę obniżki ceny sprzedaży tej nieruchomości.

4b. W przypadku gdy nabywca nieruchomości nie zapłacił w terminie, o którym mowa w ust. 4b, na rzecz Agencji, określonej w umowie kwoty obniżki ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, Agencji przysługują odsetki ustawowe, za okres począwszy od 31 dnia po upływie terminu zapłaty, do dnia zapłaty.”;

15) art. 31 otrzymuje brzmienie:

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



2. Agencja może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, nabywcy zamierzającemu utworzyć lub powiększyć gospodarstwo rodzinne, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości wpłacił on co najmniej 20 % jej ceny, jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty, oraz gdy przedłożył zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

3. Jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie pod jakimkolwiek tytułem prawnym tę nieruchomość lub jej część przed zapłaceniem całej należności z tytułu sprzedaży, Agencja może zażądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez siebie terminie.

4. Przy rozłożeniu spłaty pozostałej należności na roczne lub półroczne raty Agencja stosuje oprocentowanie, które nie może być niższe w stosunku rocznym niż 1,5 % i nie wyższe niż dwukrotność stopy referencyjnej, ustalonej okresowo przez Komisję Europejską dla Rzeczypospolitej Polskiej, publikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej.

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

1) warunki rozkładania na raty spłaty należności przez nabywcę,

2) dokumenty, jakie należy przedłożyć w celu ustalenia sytuacji finansowej nabywcy pozwalającej na spłatę należności rozłożonej na raty, oraz na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności,

3) wysokość oprocentowania należności, której spłata została rozłożona na raty

- mając na względzie należyte zabezpieczenie spłaty należności rozłożonej na roczne lub półroczne raty.';

16) 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 trwałego zarządu nieruchomości opłaty roczne w zależności od sposobu ich wykorzystywania w wysokości określonej w art. 17b ust. 1.”;

17) 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, w szczególności wymagania dotyczące wniosku o przekazanie mienia w zarząd, zakres decyzji i

umów o przekazaniu mienia w zarząd, a także zakres decyzji o wygaśnięciu zarządu, mając na względzie zabezpieczenie możliwości sprawnego uiszczania opłat.”;

18) w art. 39:

a) w ust.2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dotychczasowy dzierżawca, niezalegający z płatnościami na rzecz Agencji, złożył Agencji oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z Agencją, z tym że czynsz nie może być niższy niż dotychczasowy;”;

- uchyla się pkt 5;

b) uchyla się ust. 3;

c) w ust. 4 w pkt 2 skreśla się przecinek oraz uchyla się pkt 3,

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

„4a. W razie nie przedstawienia przez Agencję na piśmie dotychczasowemu dzierżawcy nieruchomości stanowiska odnośnie warunków dalszego dzierżawienia tej nieruchomości w terminie miesiąca od dnia złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, domniemywa się, że Agencja wyraziła zgodę na dalsze dzierżawienie nieruchomości na dotychczasowych warunkach przez okres 3 lat.”;

19) w art. 39a po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W przypadku umów dzierżawy, w których powierzchnia dzierżawionej nieruchomości nie przekracza 1 ha, czynsz dzierżawny może być płatny za rok kalendarzowy z dołu w terminie określonym w umowie.”;

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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24, z późn. zm.<sup>3)</sup>). Z dniem zbycia stosunki najmu tych domów i lokali stają się stosunkami najmu na czas nieokreślony.”;

22) art. 48 uchyla się.

**Art. 3.** W ustawie z dnia 29 grudnia 1993 r. o utworzeniu Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 264, z późn. zm.<sup>4)</sup>) uchyla się art. 10a.

**Art. 4.** 1. Objęte przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa akcje w spółkach akcyjnych realizujących przedsięwzięcia objęte, zaakceptowanym przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, programem budowy rolniczych rynków hurtowych i giełd rolnych stają się własnością Skarbu Państwa.

2. Akcje, o których mowa w ust. 1, podlegają przekazaniu ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa, w formie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie ustawy.

3. Protokół, o którym mowa w ust. 2, stanowi podstawę dokonania zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz w księgach rachunkowych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

**Art. 5.** 1. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa przekaze Agencji Nieruchomości Rolnych akcje Skarbu Państwa w spółkach rolniczych rynków hurtowych w terminie 90 dni od dnia wejścia w życie ustawy, protokołem zdawczo-odbiorczym.

2. Protokół, o którym mowa w ust. 1, stanowi podstawę dokonania zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz w księgach rachunkowych Agencji Nieruchomości Rolnych.

**Art. 6.** 1. Wchodzące w skład Zasobu:

- 1) lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, położone w budynkach mieszkalnych, w których co najmniej jedno z mieszkań zostało sprzedane najemcy,
  - 2) budynki gospodarcze i garaże przeznaczone do korzystania przez najemców niesprzedanych lokali, łącznie z niezbędnymi gruntami,
  - 3) grunty zabudowane obiektami infrastruktury technicznej wraz z przyległymi gruntami, wykorzystywanymi do świadczenia usług na rzecz gospodarki mieszkaniowej,
  - 4) grunty przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego na cele rolne, na których urządzone są w zwartym kompleksie ogródki przydomowe - stają się z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2009 r. mieniem gmin, na terenie których są położone.
2. Nabycie mienia wymienionego w ust. 1, stwierdza wojewoda w drodze decyzji administracyjnej. Organem wyższego stopnia w sprawach dotyczących nabycia mienia wymienionego w ust. 1 jest minister właściwy do spraw rozwoju wsi.
  3. Z przekazania mienia wymienionego w ust. 1, Agencja Nieruchomości Rolnych i gmina, która nabyła mienie, sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy w terminie 30 dni od dnia, kiedy decyzja stała się ostateczna. Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera spis z natury przejmowanych składników majątku. Spisu z natury dokonuje się według zasad prowadzenia rachunkowości.
  4. Z dniem nabycia mienia wymienionego w ust. 1, na gminę przechodzą prawa i obowiązki związane z nabytym mieniem w stosunku do Skarbu Państwa i osób trzecich, w tym wierzytelności związane z przekazywanymi nieruchomościami.
  5. Agencja Nieruchomości Rolnych przekazuje właściwej gminie w terminie 30 dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 4, kaucje zabezpieczające pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, wpłacone przez najemców.
  6. Najemcy lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1, zachowują prawo do dalszego zamieszkiwania na czas nieoznaczony, na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.<sup>5)</sup>).
  7. Emeryci i renciści będący najemcami lokali mieszkalnych, o których mowa w ust.1, którzy przed przejęciem tych mieszkań przez Agencję Nieruchomości Rolnych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa byli emerytami albo rencistami i nabyli prawo do bezpłatnego mieszkania z tytułu pracy w państwowych gospodarstwach

rolnych, są zwolnieni z czynszu najmu lokali mieszkalnych. Czynsz najmu za te osoby na rzecz gminy opłaca Agencja Nieruchomości Rolnych.”.

**Art. 7.** Do czynności prawych związanych z realizacją prawa pierwokupu nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 3, albo uprawnienia Agencji Nieruchomości Rolnych do nabycia nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 4 ustawy wymienionej w art. 1 niniejszej ustawy, w stosunku do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 8.** Do sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w trybie publicznego przetargu ustnego, o którym mowa w art. 29 ustawy wymienionej w art. 2 niniejszej ustawy, ogłoszonego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 9.** Nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, które przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, zgodnie z art. 24 ust. 7 ustawy wymienionej w art. 2, stały się przedmiotem trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Agencja Nieruchomości Rolnych przekaże Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie sześciu miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Protokół stanowi podstawę wykreślenia tych nieruchomości z ksiąg rachunkowych prowadzonych dla Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

**Art. 10.** Komunikat o średniej powierzchni indywidualnego gospodarstwa rolnego w danym województwie za 2006 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 ustawy.

**Art. 11.** Agencja Nieruchomości Rolnych, w terminie miesiąca od dnia wejścia w życie ustawy, złoży na piśmie propozycje nowych warunków dzierżawy dotychczasowym dzierżawcom nieruchomości, którzy przed dniem wejścia w życie ustawy złożyli najpóźniej na 3 miesiące przed zakończeniem dzierżawy oświadczenia, o których mowa w art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy wymienionej w art. 1, i nie otrzymali na piśmie żadnych propozycji Agencji w tym zakresie, jeżeli w dniu wejścia w życie ustawy:

- 1) dzierżawiona nieruchomość była nadal w ich posiadaniu;

2) w terminie opłacali czynsz dzierżawny.

**Art. 12.** Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 37 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 37 tej ustawy, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

**Art. 13.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawę z dnia 29 grudnia 1993 r. o utworzeniu Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2772, z 2005 r. Nr 132, poz. 1110, Nr 163, poz. 1362, Nr 167, poz. 1398, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 141, poz. 997, Nr 170, poz. 1217, Nr 195, poz. 1437 i Nr 249, poz. 1832 oraz z 2007 r. Nr 35, poz. 218.

<sup>3)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 102, poz. 118, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 157, poz. 1315 i Nr 184, poz. 1539.

<sup>4)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 132, poz. 1110, Nr 150, poz. 1259, Nr 163, poz. 1362 i Nr 184, poz. 1539, z 2006 r. Nr 92, poz. 638, Nr 144, poz. 1040, Nr 170, poz. 1217, Nr 187, poz. 1381, Nr 208, poz. 1541 i Nr 249, poz. 1832 oraz z 2007 r. Nr 35, poz. 217.

<sup>5)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 2005 r. Nr 69, poz. 626 oraz z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833.

## UZASADNIENIE

### I. Zmiany w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego (Art. 1)

1. Dotychczasowe doświadczenia w realizacji ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego wskazują, że realizacja jej celów następuje głównie w wyniku obrotu nieruchomościami obszarowo większymi niż 1 ha. 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 powyżej 1ha. Obecnie działaniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego podlegają wszelkie nieruchomości bez względu na powierzchnię, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele nierolne. Powoduje to, że spośród około 80 tys. umów przekazywanych rocznie do Agencji, w stosunku do których przysługuje jej prawo pierwokupu, aż 80 % dotyczy nieruchomości o powierzchni poniżej 1 ha (obrotu którymi nie wpływa na poprawę struktury agrarnej). Znaczna ich część dotyczy zresztą nieruchomości faktycznie nierolnych (np. budowlanych), które tylko ze względu na wygaśnięcie planów miejscowych traktowane są w obrocie przez notariuszy formalnie jako rolne, podlegające rygorom ustawy. Ograniczenie powierzchni nieruchomości co do których Agencji służy 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 biurokratyczne i umożliwi przeprowadzanie bardziej szczegółowej analizy celowości korzystania ze swoich uprawnień w stosunku do większych nieruchomości mogących mieć znaczenie dla poprawy struktury obszarowej.

W art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego zmiany wymaga również ust. 6, który odnosi się do ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie. Ostateczny termin składania wniosków o przyznanie renty strukturalnej na jej podstawie upłynął dnia 31 grudnia 2003 r. Obecnie zasady przyznawania rent strukturalnych zawarte są w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej albo w przepisach dotyczących wspierania rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju

Obszarów Wiejskich. W związku z tym, w projektowanym przepisie dokonano odesłania do aktualnych w tym zakresie przepisów Unii Europejskiej w zakresie rent strukturalnych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej.

**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 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 proponowane w pkt 4 mają na celu określenie modelu gospodarstwa rodzinnego poprzez określenie jego maksymalnej powierzchni wynoszącej nie więcej niż 100 ha. Struktura agrarna polskiego rolnictwa charakteryzuje się znaczną liczbą gospodarstw rolnych (blisko 1,8 mln o powierzchni powyżej 1 ha), znacznym rozdrobieniem oraz niewielkim udziałem gospodarstw średnich i większych obszarowo (prawie 80 % gospodarstw ma powierzchnię mniejszą niż 10 ha). Tylko 1,1 % gospodarstw ma powierzchnię powyżej 50 ha. Średnia powierzchnia gospodarstwa indywidualnego w Polsce o powierzchni powyżej 1 ha wynosiła w 2006 r. - 8,6 ha, w tym użytki rolne stanowiły 7,6 ha (Rocznik Statystyczny Rzeczypospolitej Polskiej 2006 ).

Biorąc pod uwagę przedstawione uwarunkowania strukturalne, przyjęty przez ustawę o kształtowaniu ustroju rolnego limit powierzchni preferowanego gospodarstwa rodzinnego (300 ha użytków rolnych) należy uznać za zbyt wysoki.



Obecna struktura obszarowa wskazuje na konieczność powiększania w pierwszym rzędzie gospodarstw kilku i kilkunastohektarowych, co ma na celu m.in. zapewnienie większej możliwości utrzymania się z pracy w rolnictwie właścicielom i ich rodzinom. Zwiększenie możliwości wspierania przez państwo procesu powiększania typowych gospodarstw rodzinnych wymaga zatem ograniczenia ustawowego limitu powierzchni gospodarstwa rodzinnego do 100 ha użytków rolnych. Nabywanie ziemi do tej powierzchni przez rolników indywidualnych następowałoby z reguły z wyłączeniem prawa pierwokupu przez Agencję. Ponadto takie gospodarstwa korzystałyby z preferencji w nabywaniu gruntów Zasobu.

4. Zmiany proponowane w pkt 5 i 6 mają na celu uszczegółowienie kryteriów uznania osoby fizycznej za rolnika indywidualnego, gdyż dotychczasowe kryteria ustawowe, których spełnienie pozwala uznać osobę fizyczną za rolnika indywidualnego, są zbyt ogólne. Z powyższych względów proponuje się wprowadzić nowe kryteria uznania osoby fizycznej za rolnika indywidualnego, tj. zdefiniowanie na nowo kwalifikacji rolniczych, jakie powinna posiadać osoba fizyczna oraz doprecyzowanie pojęcia „osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego”. Najistotniejszymi przesłankami świadczącymi o osobistym prowadzeniu gospodarstwa powinny być następujące uwarunkowania, które powinny wystąpić łącznie: nabywca pracuje w swoim gospodarstwie rolnym oraz podejmuje wszelkie decyzje dotyczące funkcjonowania gospodarstwa (np. zawiera umowy z dostawcami, odbiorcami, bankami, ubezpieczycielami). Należy bowiem uznać, że gospodarstwo rodzinne to takie gospodarstwo, które opiera się przede wszystkim na pracy rolnika, który je prowadzi. Proponuje się, aby rolnikiem indywidualnym była nie tylko osoba fizyczna będąca właścicielem lub dzierżawcą gruntów rolnych, ale także samoistny posiadacz, który włada nieruchomością jak właściciel.

Zmiany proponowane w pkt 6 mają ponadto na celu:

- 1) określenie dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych,
- 2) upoważnienie ministra właściwego do spraw rozwoju wsi do określenia, w drodze rozporządzenia, tytułów kwalifikacyjnych w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej oraz kierunki studiów podyplomowych, których zakres jest związany z rolnictwem.

## **II. Zmiany w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Art. 2)**

1. W związku z przejęciem przez ministra właściwego do spraw gospodarki, zgodnie z ustawą z 23 czerwca 2006 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych, dotychczasowych kompetencji ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do spółek zarządzających specjalnymi strefami ekonomicznymi, zachodzi potrzeba stosownej zmiany przepisów art. 5 ustawy co do przekazywania udziałów i akcji nowo nabywanych przez Agencję za mienie Skarbu Państwa wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (zwanego dalej „Zasobem”), wnoszone w formie aportu rzeczowego, do spółek zarządzających specjalnymi strefami ekonomicznymi.

Ponadto w pkt 1 lit. b proponuje się powierzenie Agencji wykonywania prawa własności w stosunku do akcji spółek rolniczych rynków hurtowych, które dotychczas są własnością Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa oraz Skarbu Państwa, co pozwoli na pełniejsze kreowanie przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi polityki rolnej wobec spółek tworzących rynki hurtowe.

Spółki rynków hurtowych powstały w ramach resortowego oraz rządowych programów budowy i rozwoju rynków hurtowych I i II etapu, w których akcje obejmowały rolnicze agencje rządowe. Głównymi akcjonariuszami tych spółek są obecnie Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (średnio 34%) oraz Skarb Państwa (średnio 39%). Przekazanie akcji pod jeden zarząd – Agencji spowoduje, że większość akcji i tym samym głosów na Walnych Zgromadzeniach Akcjonariuszy będzie należeć do jednego akcjonariusza, co zapewni, że decyzje dotyczące funkcjonowania rynków będą zapadać zgodnie z polityką kreowaną przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Należy podkreślić, że rynki hurtowe są ważnym elementem infrastruktury rynku rolnego, miejscem dokonywania obrotu artykułami rolnymi i spożywczymi. Są również ważnym miejscem, na którym dokonywane są działania wspierające rozwój polskiego rolnictwa, tj. przeprowadzane są szkolenia dla producentów rolnych i operatorów, zbierana jest informacja cenowa; funkcjonowanie rynków wpływa na wywołanie korzystnych zjawisk, tj. dostosowanie produkcji rolnej do wymogów klientów, podnoszenie jakości towarów i opakowań. Intencją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi jest, aby rynki hurtowe w długiej perspektywie czasu

stanowiły znaczące miejsce zbytu dla towarów wyprodukowanych przez producentów rolnych, a zwłaszcza zbytu świeżych owoców i warzyw.

**2.** W pkt 2 proponuje się wprowadzenie zmian w przepisie art. 17b ustawy, polegających na aktualizacji ust. 2 poprzez wykreślenie wyrazów „szkoły wyższe”, które na mocy przepisów ustawy o szkolnictwie wyższym stały się właścicielem nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w ich użytkowaniu wieczystym.

Zmiana w ust. 5 polega na zmianie opłaty uiszczanej Agencji przez zbywcę prawa użytkowania wieczystego - do wysokości 50 %, z obecnych 25 % ceny uzyskanej w razie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na jego rzecz w drodze ustawy. Polską Akademię Nauk a także jednostki badawczo-rozwojowe Państwo wyposażyło w mienie Skarbu Państwa powierzając im w zarząd, między innymi, państwowe nieruchomości rolne celem realizacji ustawowych zadań, a w szczególności prowadzenie badań naukowych, prac doświadczalnych itp. W późniejszym okresie dokonano - w drodze ustawowej - przekształcenia prawa zarządu nieruchomości rolnych w prawo użytkowania wieczystego.

Nieruchomości rolne znajdujące się w użytkowaniu wieczystym w/w jednostek na podstawie przepisów art. 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zostały przez właściwych terytorialnie wojewodów przekazane do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, a gospodarowanie takimi nieruchomościami powierzono Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie Agencja Nieruchomości Rolnych) na zasadach i warunkach określonych w ustawie (art. 12 ust. 3). Przychody ze sprzedaży stanowią przychody z gospodarowania mieniem Zasobu. Zbywca prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na jego rzecz w drodze ustawy powinien zatem uiścić Agencji wyższą opłatę w wyniku sprzedaży tego prawa.

**3.** Nowelizacja ustawy o finansach publicznych z dnia 8 grudnia 2006 r. określiła, że plany finansowe Agencji i Zasobu zamieszczane są 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 26 stycznia 2007 r. (a więc późniejsza) ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przywróciła

poprzednie brzmienie art. 20 ust. 3, 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 uwzględnia jednocześnie zmiany wprowadzone zmienioną 8 grudnia 2006 r. ustawą o finansach publicznych i zmianę podmiotu zatwierdzającego plany finansowe Agencji i Zasobu zgodnie z nowelizacją ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 26 stycznia 2007 roku.

Zgodnie z art. 20 ust. 5 ustawy, w rocznym planie finansowym Zasobu ustala się limit wydatków przeznaczonych na funkcjonowanie Biura Prezesa Agencji i jej oddziałów terenowych. Agencja pobrane z Zasobu kwoty przeznacza na koszty funkcjonowania i wydatki majątkowe ujęte w planie finansowym Agencji. W latach 2004-2006 Agencja nie przekroczyła powyższych limitów. Dzięki zaś niższym niż założone w planie kosztom funkcjonowania w latach 2004 - 2005 Agencja osiągała dodatnie wyniki finansowe, które przez Ministra Skarbu Państwa przeznaczone zostały na fundusz rezerwy 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 z propozycją zmian w art. 20 ustawy wszystkie niewykorzystane na koszty funkcjonowania i wydatki majątkowe środki zgromadzone na rachunkach Agencji na koniec roku przekazywane będą do Zasobu. Na rachunkach Agencji pozostawione zostaną jedynie kwoty odpowiadające zobowiązaniom, które przewyższą poziom należności.

W przypadku wprowadzenia proponowanego rozwiązania limit wydatków Zasobu na funkcjonowanie Agencji musi uwzględniać nie tylko planowane koszty, ale również planowane wydatki majątkowe, których wielkość przekracza planowaną

amortyzację. W przypadku przekazania do Zasobu wszystkich środków znajdujących się na rachunku bankowym Agencja nie będzie miała innych źródeł finansowania tych wydatków np. wyniku finansowego z lat poprzednich.

Zaproponowana korekta przychodów Agencji oraz kosztów Zasobu za rok obrotowy za który została ustalona kwota środków pieniężnych znajdujących się na rachunkach bankowych Agencji podlegających przekazaniu do Zasobu, umożliwi uwzględnienie przekazania środków w sprawozdaniach finansowych Agencji i Zasobu.

**4.** Zmiany w pkt 4 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 5 polegająca na uchyleniu w art. 20c pkt 2 lit. d jest wynikiem tego, że Agencja nie wydziela kosztów bieżących związanych z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego, natomiast w planie finansowym wykazuje wydatki majątkowe związane z nabyciem nieruchomości na podstawie przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego i ubezpieczeniu społecznym rolników.

**6.** W związku z uchyleniem przepisów 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, należy więc uchylić w art. 21 ust. 2 ustawy nakładający na Agencje taki obowiązek.

**7.** W pkt 7 projektu proponuje się uchylić art. 23 ustawy z uwagi na fakt, że Agencja ze względu na konsekwencje wynikające z niedotrzymywania zobowiązań kredytobiorców nie powinna udzielać poręczeń i gwarancji obciążających mienie Skarbu Państwa.

8. 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 państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej 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 póź. zm.). Realizacja tego przepisu była wspierana ze środków pomocowych pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej przydzielonych na lata 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). Ustawa ta nie uchyła dotychczasowej ustawy z dnia 28 listopada 2003r. 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 z dnia 28 listopada 2003r. i przepisów wykonawczych do tejże ustawy - w tym także przepisów dotyczących zalesień, którzy byli wspierani ze środków pomocowych pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej przydzielonych na ten cel na lata 2004 – 2006. Taka regulacja pozbawia jednak Agencję możliwości przekazywania obecnie występującym bezrobotnym nieruchomości Zasobu na ich rzecz, stąd propozycja zmiany.

Proponowana zmiana w art. 24 ust. 7 umożliwi wykreślenie nieruchomości przeznaczonych na drogi krajowe z ewidencji Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Grunty, które zostały przekazane w zarząd Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, nie powinny zatem znajdować się w ewidencji Zasobu.

9. Zmiana w pkt 9 dotyczy definicji „administrowania”, o którym nowa w art. 25 ustawy. W projektowanym brzmieniu „administrowanie” ma polegać na

gospodarowaniu zorganizowaną, wydzieloną częścią mienia Zasobu (jednostką gospodarczą Zasobu), w imieniu Agencji, na podstawie umowy oraz za wynagrodzeniem. Nowe brzmienie przepisu art. 25 ustawy będzie stanowiło ustawową podstawę do funkcjonowania jednostek gospodarczych Zasobu, których status jest obecnie regulowany statutem Agencji. Jednostki gospodarcze Zasobu funkcjonują w strukturze organizacyjnej Agencji z uwagi na konieczność wykonywania przez nie zadań związanych z administrowaniem mieniem Zasobu, np. w sytuacji gdy Agencja przejmuje majątek od dzierżawców, z którymi umowy wygasły na skutek upływu czasu albo zostały rozwiązane lub dzierżawcy ogłosili upadłość. Ponieważ rozpoczęcie procedur zmierzających do dalszego rozdysponowania tego majątku może nastąpić dopiero po faktycznym odbiorze od dzierżawcy, niezbędne jest gospodarowanie tym majątkiem i zapewnienie jego dozoru przez pewien czas. W praktyce oznacza to konieczność zajęcia się inwentarzem żywym, uprawą ziemi i zapewnieniem dozoru majątku Skarbu Państwa.

**10.** Zmiany w pkt 10 mają na celu wprowadzenie regulacji, zgodnie z którą zbywanie 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 sprzedaż najsprawniej mogły dokonać gminy. Obecnie po zbyciu większości takich nieruchomości i po zmniejszeniu się Zasobu sprzedaż gruntów powinna prowadzić wyłącznie Agencja odpowiedzialna za gospodarowanie mieniem rolnym Skarbu Państwa.

**11.** Propozycja zawarta w pkt 11 stanowi rozszerzenie zawartości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i ma na celu podanie do publicznej wiadomości w ogłoszeniach o sprzedaży istotnych informacji o nieruchomości, jakimi są informacja o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub informacje dotyczące nieruchomości, zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W praktyce informacje te zamieszczane są w ogłoszeniach na podstawie rozporządzenia wykonawczego dotyczącego sprzedaży.

**12.** Propozycja zawarta w pkt 12 dotyczy ograniczenia powierzchni gruntów, która może być nabyta z Zasobu przez jeden podmiot.

W związku z systematycznym zmniejszaniem się areалу gruntów Zasobu, przeznaczonych na powiększanie gospodarstw rodzinnych, w celu umożliwienia ich nabycia albo wydzierżawienia przez jak największą liczbę rolników, proponuje się ograniczyć wielkość areалу gruntów, jaka może zostać nabyta w kilku transakcjach przez jeden podmiot, do 300 ha. Ograniczenia areалу nabywanych gruntów nie będą odnosić się do rybackich obiektów stawowych o powierzchni ponad 300 ha. Nieruchomości te nie mogą być bowiem dzielone na mniejsze obszarowo jednostki, gdyż obiekty stawowe stanowią zwarte kompleksy, powiązane ze sobą siecią doprowadzalników i odprowadzalników wody, urządzeń piętrzących wodę i objętych jednym pozwoleniem wodnoprawnym. Gospodarka wodą w takich obiektach musi być wykonywana przez jeden podmiot. W obiektach rybackich musi także zostać zachowana współzależność pomiędzy kategoriami poszczególnych stawów. Prawidłowo funkcjonujące gospodarstwo rybackie chowu i hodowli karpia powinno posiadać stawy narybkowe, stawy kroczkowe, stawy towarowe, tarliska, zimochowy, stawy magazyny, teren pod wylęgarnie ryb, magazyny pasz, sprzętu rybackiego itp.

**13.** Zaproponowane w pkt 13 nowe brzmienie art. 29 ustawy ma na celu zmianę zasad organizacji przetargów ograniczonych. Zgodnie z art. 6 ust.1 pkt 1 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 młodych rolników. Uzasadnione byłoby wprowadzenie możliwości organizowania przez Agencję przetargów ograniczonych dla takich osób. Wprowadzenie projektowanego przepisu jest uzasadnione jednoczesną zmianą definicji kwalifikacji rolniczych w ustawie o kształtowaniu stroju rolnego.

Ponadto w art. 29 ust. 3b pkt 1, który stanowi podstawę do organizowania przetargów ograniczonych dla rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne proponuje się dodać wymóg 3 - letniego zamieszkania na terenie gminy, gdzie położone jest gospodarstwo tego rolnika. Jest to uzasadnione uczestnictwem obecnie 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 wymogi posiadania wykształcenia rolniczego, a zameldowanie się w miejscowości, w której jest położona nieruchomość, chociażby na jeden dzień przed przetargiem, pozwalało uznać, że dana osoba zamieszkuje w gminie, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład tego gospodarstwa. Wydzierżawienie w tym samym czasie nieruchomości rolnych od miejscowych rolników pozwala spełnić wymóg posiadania gruntów rolnych. W świetle obowiązujących przepisów ustawy nie ma więc przeszkód, aby grunty rolne były nabywane przez przedsiębiorcze osoby niebędące rolnikami, chociażby w celu uzyskania płatności do gruntów rolnych lub w celach spekulacyjnych. Proponuje się zatem wprowadzenie regulacji, która wykluczy uczestnictwo w przetargu ograniczonym osób, które zmieniają zameldowanie tylko na czas przetargu po to, aby nabyć nieruchomości Zasobu.

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

Możliwość ułatwiania nabywania ziemi byłym pracownikom zlikwidowanych ppgr współdziałającym w formie spółki jest tak samo uzasadnione, jak wspieranie nabywania przez byłych pracowników zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej występujących jako osoby fizyczne. W dotychczasowym brzmieniu ustawy określa się, że w przetargu ograniczonym uczestniczyć mogą spółki utworzone przez takich pracowników. Tymczasem nie powinno być istotne, kto tworzył w przeszłości spółkę, lecz kto obecnie jest jej uczestnikiem.

W związku z systematycznym zmniejszaniem się areалу gruntów Zasobu, w celu umożliwienia powiększania gospodarstw rodzinnych przez jak największą liczbę rolników, proponuje się ograniczyć wielkość powierzchni, jaka może być nabyta przez jednego rolnika indywidualnego w drodze przetargu ograniczonego, do dwukrotności średniej powierzchni gospodarstwa indywidualnego w danym województwie, ustalonej według danych publikowanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Aby ten przepis mógł być stosowany po wejściu w życie

ustawy w 2007 r., zgodnie z projektowanym art. 10 ustawy, przewiduje się, że komunikat o średniej powierzchni indywidualnego gospodarstwa rolnego w danym województwie za 2006 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 ustawy. Bez określenia średniej powierzchni indywidualnego gospodarstwa rolnego w danym województwie za 2006 r. nie będzie mogła zostać wyliczona dwukrotność średniej powierzchni gospodarstwa indywidualnego w danym województwie.

Prawo odkupu ma charakter instrumentu antyspekulacyjnego, przeciwdziałającego m.in. zbywaniu nieruchomości rolnych sprzedanych w przetargach ograniczonych na powiększenie gospodarstw rodzinnych. Wyłączenie spod działania odkupu gruntów nierolnych ma na celu stworzenie gwarancji dla inwestorów. Ponadto w wypadku gruntów nierolnych nie ma tak dużego ryzyka wtórnego obrotu za znacznie wyższe ceny, niż przy sprzedaży przez Agencję, ponieważ przy określaniu wartości i ceny takich gruntów Zasobu uwzględnia się przeznaczenie pozarolnicze.

**14.** Proponowana w pkt 14 zmiana ma na celu doprowadzić do tego, by obniżka ceny sprzedaży obiektów zabytkowych była instrumentem prawnym skłaniającym nabywców do podjęcia działań na rzecz przywrócenia obiektów zabytkowych do właściwego stanu według wskazań konserwatora zabytków, który będzie mógł kontrolować zasadność ponoszonych wydatków. Należy dodać, że od 1999 roku Agencja wprowadziła już zasadę warunkowania wysokości obniżki ceny do 50% od zobowiązania się nabywcy w umowie sprzedaży do rozliczenia się w terminie nie dłuższym niż 5 lat z poniesionych nakładów, a w przypadku nierozliczenia się – do zwrotu udzielonej fakultatywnej obniżki. Wymaga to jednak regulacji ustawowej.

**15.** Zaproponowane w pkt 15 nowe brzmienie art. 31 ustawy oznacza ograniczenie możliwości rozkładania na raty ceny sprzedaży nieruchomości Zasobu. Sprzedaż z rozłożeniem należności na raty (tj. na zasadach preferencyjnych) jest dziś czynnikiem, który poważnie ogranicza wysokość wpływów Agencji, nie tylko z powodu rozłożenia wpływów w dłuższym okresie czasu, lecz także z uwagi na pojawiające się niejednokrotnie problemy z windykacją tych należności. Kwestią

kluczową, nie tylko z punktu widzenia zwiększenia bieżących wpływów Agencji, lecz także ze względu na konieczność ich stabilizacji, jest ograniczenie tego mechanizmu. Zmiana ta niekoniecznie musi oznaczać pozbawienie zainteresowanych możliwości nabywania tych gruntów z rozłożeniem płatności na raty. Mogą oni przecież ubiegać się o kredyty bankowe na ten cel.

Proponuje się natomiast pozostawienie możliwości nabywania nieruchomości Zasobu na raty dla osób spełniających warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, gdyż jest to zgodne z celami tejże ustawy określonymi w art. 1 i stanowi wyraz preferencji polityki rolnej państwa wobec gospodarstw rodzinnych, stanowiących zgodnie z Konstytucją RP podstawę ustroju rolnego.

Z uwagi na problemy związane z windykacją należności rozkładanych przez Agencję na raty proponuje się wprowadzić regulację uzależniającą rozłożenie niezapłaconej ceny od możliwości jej spłaty przez nabywcę oraz od przedłożenia przez niego zabezpieczenia spłaty tej kwoty. W tym celu wprowadza się też upoważnienie dla ministra właściwego do spraw rozwoju wsi do określenia, w drodze rozporządzenia wykazu dokumentów, które pozwolą na ustalenie sytuacji finansowej nabywcy pozwalającej na spłatę należności rozłożonej na raty oraz na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności. Proponuje się także dostosowanie do współczesnych realiów gospodarczych oprocentowania rozłożonej na raty należności za nabyte nieruchomości.

**16.** Propozycja zmiany w pkt 16 projektu art. 35 ustawy zmierza do ujednoczenia 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.

**17.** Zmiany w pkt 17 mają na celu zapewnienie spójności art. 37 ustawy z pozostałymi przepisami zawartymi w rozdziale 7 ustawy (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.

**18.** Wprowadzenie w pkt 18 zmian w art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez określenie

„niezależający z płatnościami na rzecz Agencji” ma na celu podkreślenie, że jednym z podstawowych warunków wydłużenia umowy dzierżawy jest prawidłowe wywiązywanie się dzierżawcy z zawartej umowy.

Natomiast uchylane przepisy miały zastosowanie w przeszłości, ponieważ administrowanie, w początkowym okresie działania Agencji, stanowiło jeden z podstawowych sposobów gospodarowania Zasobem. Obecnie Agencja nie przewiduje oddawania mienia do administrowania produkcyjnego. W związku z tym przepisy te stały się zbędne.

Dodanie w art. 39 ust. 4a ma na celu doprecyzowanie zasad zawierania nowych umów dzierżawy z dotychczasowymi dzierżawcami. Zgodnie z art. 39 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Agencja wydzierżawia nieruchomości Zasobu po przeprowadzeniu przetargu ofert pisemnych lub publicznego przetargu ustnego. Jednakże jeżeli dotychczasowy dzierżawca najpóźniej na trzy miesiące przed zakończeniem dzierżawy złożył Agencji oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z Agencją, przetargu nie stosuje się. Warunkiem zawarcia nowej umowy z dzierżawcą jest więc złożenie przez niego oświadczenia woli o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości oraz uzgodnienie z Agencją nowych warunków umowy. Powyższe oznacza konieczność podjęcia czynności przez Agencję, zmierzających do ustalenia tych nowych warunków. W dotychczasowej działalności Agencji zdarzały się przypadki, że mimo złożenia przez dotychczasowego dzierżawcę stosownego oświadczenia woli, to Agencja nie podejmowała z dzierżawcą żadnych negocjacji, doprowadzając w ten sposób do zakończenia umowy dzierżawy na skutek upływu terminu, co skutkowało potem niemożnością przedłużenia dzierżawy na nowych warunkach. Dotychczasowy dzierżawca uznając, że złożył w terminie oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości, z reguły odmawiał wydania dzierżawionej nieruchomości, domagając się przedłużenia umowy dzierżawy, która wskutek upływu terminu uległa rozwiązaniu.

Proponuje się zatem wprowadzenie regulacji prawnych, zgodnie z którymi w przypadku niezłożenia przez Agencję w terminie miesiąca od dnia złożenia przez dotychczasowego dzierżawcę oświadczenia o zamiarze dalszej dzierżawy, propozycji warunków dalszego dzierżawienia, domniemywa się, że Agencja wyraziła

zgodę na dalsze dzierżawienie nieruchomości na dotychczasowych warunkach przez okres 3 lat.

**19.** Ustawa nie określa terminów płatności czynszu dzierżawnego w odniesieniu do umów dotyczących nieruchomości o powierzchni powyżej 1 ha ze względu na różne rodzaje produkcji. Dlatego też nie powinna określać terminów płatności dla dzierżawionych nieruchomości do 1 ha.

Według stanu na koniec 2006 roku w 61 tysiącach umów dzierżawy znajdowało się około 30,4 tys. ha, które nie mogły być sprzedane głównie z powodu nieuregulowanego stanu prawnego, braku planu zagospodarowania przestrzennego gminy, braku zainteresowania ich nabyciem. Czynsz dzierżawny od tych nieruchomości (o średniej powierzchni ok. 0,5 ha) jest stosunkowo niski, o równowartości ok. 1,5 dt pszenicy w skali roku. W związku z tym racjonalne i uzasadnione jest, aby płatny był jeden raz w roku.

**20.** Zmiana art. 45 pkt 2 ustawy w pkt 20 jest konsekwencją zmian w art. 31 ustawy dotyczących oprocentowania należności rozkładanych na raty.

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

Według obecnego stanu prawnego, jeżeli w siedlisku gospodarczym znajduje się budynek mieszkalny, w którym chociaż jeden lokal zajęty jest przez najemcę na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony – to budynek ten, a co za tym idzie także cały ośrodek gospodarczy, nie może zostać przeznaczony do sprzedaży. Takiemu bowiem najemcy, zgodnie z ustawą 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, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zajmowanego mieszkania. Jeżeli natomiast

sprzedaż takiego mieszkania nastąpiłaby z naruszeniem ww. uprawnienia – to umowa sprzedaży byłaby nieważna z mocy prawa. Tak samo nieważna byłaby umowa sprzedaży nieruchomości zabudowanej ośrodkiem gospodarczym, w którym znajdowałby się budynek mieszkalny, gdzie chociażby jeden lokal zamieszkały byłby przez najemcę na podstawie umowy zawartej na czas nieokreślony. Istniejące prawo pierwszeństwa najemców w wielu wypadkach uniemożliwia, bądź znacznie utrudnia sprzedaż zorganizowanych nieruchomości rolnych. Analogiczna sytuacja dotyczy zespołów pałacowo parkowych i innych obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w skład których wchodzi np. zamieszkałe w części lub całości domy (pałace).

**22.** Skreślenie art. 48 ustawy ma na celu zniesienie możliwości nieodpłatnego przekazania gminie składników majątkowych Zasobu. Ma to związek z faktem, że zgodnie z przepisem art. 48 ust. 3 przekazywanie mienia, o którym w tym przepisie mogło nastąpić w terminie, o którym mowa w art. 13 ustawy, czyli do dnia 30 czerwca 2000 r.

**Art. 3-5** - Przepisy zawarte w art. 3-5 projektu stanowią przepisy przejściowe umożliwiające przekazanie akcji rolniczych rynków hurtowych Agencji (o czym jest mowa w pkt 1 uzasadnienia do art. 2).

**Art. 6** - Wprowadzenie tego przepisu w ma na celu spowodowanie obligatoryjnego nieodpłatnego przejęcia przez gminy mieszkań Zasobu położonych w budynkach, w których przynajmniej jedno mieszkanie zostało zbyte, a także infrastruktury technicznej Zasobu wykorzystywanej w całości lub w przeważającej części do świadczenia usług na rzecz gospodarki mieszkaniowej (kotłownie, hydrofornie, oczyszczalnie ścieków) oraz garaży należących do najemców mieszkań przekazywanych i przeznaczone do sprzedaży tym najemcom ogródków przydomowych.

Agencja przejęła do Zasobu około 333 tys. mieszkań, które w zdecydowanej większości już sprzedano najemcom. Na koniec grudnia 2006 r. w Zasobie pozostawało ok. 18 tys. mieszkań. Nie rozwiązano jednak problemu, gdyż w gestii Agencji pozostaje wciąż znaczna część infrastruktury mieszkaniowej (kotłownie, hydrofornie, oczyszczalnie ścieków, a także część mieszkań, których lokatorzy nie chcą nabyć ich na własność.

Zasoby mieszkalne wraz z towarzyszącą im infrastrukturą powinny docelowo stać się mieniem komunalnym. Pomimo znacznych nakładów ponoszonych przez Agencję na inwestycje i remonty tych zasobów, niektóre gminy nie są zainteresowane przejmowaniem tych składników majątkowych. Niezbędne jest więc wprowadzenie przepisu skutkującego obligatoryjnym nieodpłatnym przejęciem przez gminy mieszkań Zasobu położonych w budynkach, w których przynajmniej jedno mieszkanie zostało zbyte, a także związanej z nimi infrastruktury technicznej, garaży, jak również ogródków przydomowych. Tam, gdzie stan zasobów mieszkaniowych tego wymaga, Agencja - podobnie jak miało to miejsce w przypadku innych gmin, które przejęły już te składniki mienia - będzie wydatkowała środki na niezbędne inwestycje i remonty przekazywanego mienia (lub przekazałaby je gminom po przejęciu tych zasobów). Powyższe rozwiązane uzasadnione jest także przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, zgodnie z którymi zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych należy do zadań własnych gmin.

**Art. 7** - Z uwagi na zmiany wprowadzone w zakresie prawa pierwokupu i przysługującego Agencji uprawnienia do nabycia nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, polegające na wyłączeniu z zakresu uprawnień Agencji do nabycia nieruchomości o powierzchni do 1 ha oraz ze względu na zmiany w definicji gospodarstwa rodzinnego i rolnika indywidualnego, które także będą mieć wpływ na realizację uprawnień Agencji, należy wprowadzić przepis przejściowy stanowiący, iż do umów zawartych do czasu wejścia projektowanych zmian zastosowanie mają przepisy dotychczasowe.

**Art. 8** - 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 ogłoszonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

**Art. 9** - Przepis ten jest konsekwencją zmian wprowadzonych w art. 24 ust. 7 ustawy i stanowi, że nieruchomości które stały się przedmiotem zarządu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad mają być jej przekazane protokołem zdawczo –

odbiorczym i wykreślone z ksiąg rachunkowych prowadzonych dla Zasobu.

**Art. 11** - Zawiera przepis przejściowy, który odnosi się do sytuacji omówionej w pkt 17 uzasadnienia do art. 2. Proponuje się mianowicie wprowadzenie regulacji prawnych, zgodnie z którymi w przypadku gdy na skutek braku podjęcia działań ze strony Agencji, pomimo złożenia oświadczenia przez dzierżawcę nie doszło do zawarcia nowej umowy, Agencja w terminie miesiąca od dnia wejścia w życie ustawy złoży dotychczasowemu dzierżawcy propozycje nowych warunków dzierżawy. Warunkiem jest aby dzierżawiona nieruchomości była nadal w posiadaniu dzierżawcy i aby w terminie był opłacany czynsz dzierżawny.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw został umieszczony w Programie Prac Legislacyjnych Rady Ministrów w I półroczu 2007 r. projekty ustaw.

Projekt ustawy zostanie umieszczony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Z uwagi na fakt, że projekt ustawy nie zawiera przepisów technicznych, to nie podlega on notyfikacji w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039 oraz z 2004 r. Nr 65, poz. 597).

Projekt nowelizacji nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

### **Ocena skutków regulacji**

#### **I. Cel wprowadzenia projektowanej ustawy.**

Celem wprowadzenia ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw jest usprawnienie systemu obrotu ziemią rolniczą, uszczelnienie regulacji dotyczących pozyskiwania ziemi przez rolników indywidualnych oraz zwiększenie możliwości sprawowania przez Agencję Nieruchomości Rolnych kontroli nad obrotem gruntami rolnymi.

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

Regulacja dotyczy działalności Agencji Nieruchomości Rolnych, osób gospodarujących na gruntach rolnych Skarbu Państwa i nabywających grunty z zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, osób biorących udział w obrocie nieruchomościami rolnymi o powierzchni większej od 1 ha oraz gmin, którym zostaną przekazane nieruchomości mieszkaniowe.



### **III. Konsultacje.**

Projekt ustawy zostanie skonsultowany z :

- 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”
- Związkiem Zawodowym Rolnictwa „Samoobrona”
- Krajowym Związkiem Rolników, Kółek i Organizacji Rolniczych
- Związkiem Zawodowym Rolników „Ojczyzna”
- Związkiem Zawodowym Centrum Narodowe Młodych Rolników
- Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa w RP

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

Projektowana regulacja nie będzie miała wpływu na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego.

### **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.**

Projektowana regulacja nie będzie miała wpływu na funkcjonowanie przedsiębiorstw, natomiast wpłynie pozytywnie na funkcjonowanie gospodarstw rodzinnych, gdyż stworzy warunki do powiększenia ich areалу.

### **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, wzrost liczby gospodarstw o większej zamożności.

Opracowano  
w Departamencie  
Gospodarki Ziemią

Za zgodność  
pod względem  
prawnym i redakcyjnym