

USTAWA

z dnia 2009 r.

o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw¹⁾

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 2008 r. Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 5 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.”;

2) po art. 6 dodaje się art. 6a w brzmieniu:

„Art. 6a. 1. W celu realizacji zadań określonych w art. 6 Agencja uprawniona jest do wykorzystywania danych zgromadzonych w systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków

o przyznanie płatności, o którym mowa w ustawie z dnia 18 grudnia 2003 r. o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności (Dz. U. z 2004 r. Nr 10, poz. 76, z późn. zm.²⁾).

2. Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa udostępnia nieodpłatnie Agencji dane, o których mowa w ust. 1.”;

3) w art. 7 w ust. 2a pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) tryb działania Rady Nadzorczej oraz warunki wynagradzania przewodniczącego i członków Rady Nadzorczej;”;

4) w art. 9 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Prezes Agencji kieruje działalnością Agencji i reprezentuje ją na zewnątrz. Prezes Agencji wykonuje zadania przy pomocy Wiceprezesów Agencji oraz dyrektorów oddziałów terenowych.

3. Wiceprezesów Agencji powołuje minister właściwy do spraw rozwoju wsi, na wniosek Prezesa Agencji, spośród osób wyłonionych w drodze otwartego i konkurencyjnego naboru. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi na wniosek Prezesa Agencji odwołuje Wiceprezesów Agencji.”;

5) w art. 10 dodaje się ust. 14 w brzmieniu:

„14. Przewodniczącemu i członkom Rady Nadzorczej za udział w pracach Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie.”;

6) 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 ustawy, 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.”;

7) 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 i 5a otrzymują 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 koszcie funkcjonowania powiększonym o dodatnią różnicę planowanych wydatków majątkowych i planowanej amortyzacji.

5a. Kwoty stanowiące różnicę między środkami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu w danym roku obrotowym z tytułów, o których mowa w art. 20c ust. 1 pkt 1, a środkami wydatkowanymi na realizację zadań, o których mowa w art. 20 ust. 4 i 5, podlegają przekazaniu przez Agencję na rachunek Funduszu Reprywatyzacji, o którym mowa w art. 56 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. z 2002 r. Nr 171, poz. 1397, z późn. zm. ³⁾), w terminie do dnia 30 czerwca roku następnego.”,

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 koryguje przychody Agencji, wymienione w art. 20b ust. 1 pkt 1 lit. d oraz koszty Zasobu, wymienione w art. 20c ust. 1 pkt 2 lit. b, za rok obrotowy, za który została ustalona.”;

8) 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.”;

9) 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;

10) w art. 21 uchyla się ust. 2;

11) uchyla się art. 23;

12) po art. 23a dodaje się art. 23b w brzmieniu:

„Art. 23b. 1. Agencja może udzielać pomocy publicznej spółkom znajdującym się w wykazie spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w których prawa z akcji lub udziałów wykonuje Agencja, przez dofinansowanie inwestycji dokonywanych przez spółki, mających na celu:

- 1) zmniejszenie kosztów produkcji lub
- 2) poprawę i zmianę kierunków produkcji, lub
- 3) poprawę jakości produkcji, lub
- 4) poprawę sytuacji w zakresie higieny i bezpieczeństwa produkcji lub ochrony środowiska lub warunków utrzymania zwierząt lub
- 5) dostosowanie warunków produkcji do wymagań określonych w dyrektywie Rady 91/676/EWG z dnia 12 grudnia 1991 r. dotyczącej ochrony wód przed zanieczyszczeniami powodowanymi przez azotany pochodzenia rolniczego (Dz. Urz. WE L 375 z 31.12.1991, str. 1. Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 2 str. 68), lub
- 6) zachowanie tradycyjnych krajobrazów.

2. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe warunki i tryb udzielania pomocy, o której mowa w ust. 1, mając na względzie konieczność efektywnego i skutecznego wykorzystania tej pomocy oraz zapewnienia przejrzystości jej udzielania.”;

13) 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 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.⁴⁾).”

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 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.”;

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

„1. Administrowanie polega na gospodarowaniu wydzieloną, zorganizowaną częścią mienia Zasobu stanowiącą jednostkę gospodarczą Zasobu, w imieniu Agencji, na podstawie umowy, za wynagrodzeniem określonym w tej umowie i przez czas w niej oznaczony.”;

15) art. 27 otrzymuje brzmienie:

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

16) 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:

- 1) przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu;
- 2) przez okres 3 miesięcy 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 4 i 5 w brzmieniu:

„4) wartość szacunkową nieruchomości;

5) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu ustalenia w studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości.”;

17) uchyla się art. 28a;

18) w art. 29:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu po cenie ustalonej w sposób określony w ustawie, z zastrzeżeniem art. 17a ust. 1, art. 17b ust. 4 i art. 42, przysługuje:

- 1) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej 3 lat;
- 2) byłemu właścicielowi zbywanej nieruchomości lub jego spadkobiercom, jeżeli nieruchomość została przejęta na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992 r.;
- 3) spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.;
- 4) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.”,

b) uchyla się ust. 1e,

c) po ust. 1g dodaje się ust. 1h-1n w brzmieniu:

„1h. Nieruchomości rolne w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, które nie zostały sprzedane na zasadach określonych w przepisach ust. 1, albo co do których przepisy te nie mają zastosowania, podlegają sprzedaży bez przetargu na rzecz:

1) rolnika indywidualnego w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzającego powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli rolnik ten ma miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest sprzedawana nieruchomość lub w gminie sąsiedniej;

2) osoby posiadającej kwalifikacje rolnicze określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów.

1i. Nabycie nieruchomości, o których mowa w ust. 1h, następuje po cenie ustalonej zgodnie z art. 30.

1j. Osoby, o których mowa w ust. 1h, składają w Agencji wnioski o nabycie nieruchomości, o której mowa w ust. 1h, w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1.

1k. Jeżeli został złożony jeden wniosek o nabycie nieruchomości, o której mowa w ust. 1h, Agencja zawiadamia na piśmie osobę, która go złożyła podając cenę nieruchomości oraz inne warunki jej nabycia, a także termin zawarcia umowy, z tym że termin ten nie może być krótszy niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

1l. Jeżeli został złożony więcej niż jeden wniosek o nabycie nieruchomości, o której mowa w ust. 1h, nieruchomość podlega sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacji), w którym mogą uczestniczyć wyłącznie osoby, które złożyły te wnioski.

1m. Agencja zawiadamia na piśmie osoby, o których mowa w ust. 1l, o warunkach i terminie przetargu, z tym że termin przetargu nie może być krótszy niż 21 dni od dnia wysłania zawiadomienia.

1n. Przy doręczaniu zawiadomień, o których mowa w ust. 1c, 1k i 1m, stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.”,

d) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Nieruchomości, które nie zostały sprzedane na zasadach określonych w przepisach ust. 1, ust. 1h, art. 17a i art. 42 albo co do których przepisy te nie mają zastosowania, podlegają sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja), z zastrzeżeniem ust. 3.”,

e) 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 położona jest 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.”,

f) po ust. 3c dodaje się ust. 3d w brzmieniu:

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

g) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Agencji przysługuje prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie:

- 1) 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 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne;
- 2) 15 lat, licząc od dnia jej nabycia od Agencji, w przypadku nieruchomości nabytych w sposób określony w ust. 1h.”,

h) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Prawo odkupu ujawnia się w księdze wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości.”;

19) w art. 30 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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.”;

20) art. 31 otrzymuje 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 20 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 3,5 % i nie może być wyższe niż stopa redyskontowa weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez Narodowy Bank Polski.

5. Jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie pod jakimkolwiek tytułem prawnym 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) wysokość oprocentowania należności, której spłata została rozłożona na raty

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

21) art. 32 otrzymuje brzmienie:

„Art. 32.1. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb sprzedaży nieruchomości Zasobu i ich części składowych, warunki rozkładania ceny sprzedaży na raty i obniżki ceny sprzedaży nieruchomości zabytkowej oraz stawki szacunkowe, o których mowa w art. 30 ust. 2, mając na względzie zapewnienie prawidłowej sprzedaży nieruchomości Zasobu.

2. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1, określa się w szczególności:

1) 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;

2) sposób przeprowadzania przetargów ustnych i przetargów ofert, w tym ograniczonych do osób, o których mowa w art. 29 ust. 3;

3) maksymalny okres, na który może być rozłożona na raty cena sprzedaży;

4) warunki obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości zabytkowej w przypadku zobowiązania się nabywcy do poniesienia nakładów na tej nieruchomości, w terminie nie dłuższym niż 5 lat;

5) stawki szacunkowe gruntu, z uwzględnieniem rodzaju gruntu, jego klasy oraz okręgu podatkowego.”;

22) 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.”;

23) 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.”;

24) po art. 38a dodaje się art. 38b w brzmieniu:

„Art. 38b. 1. Wydzierżawienie nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku wydzierżawienia tej nieruchomości łączna powierzchnia użytków rolnych, będących przedmiotem własności danego dzierżawcy oraz przedmiotem dzierżawy z Zasobu nie przekracza 300 ha.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do dzierżawy 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 zawartym w operacie wodnoprawnym, grunty te stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą.

3. Przy ustalaniu łącznej powierzchni użytków rolnych, o której mowa w ust. 1, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.

4. Przy ustalaniu łącznej powierzchni użytków rolnych, o której mowa w ust. 1, będących przedmiotem współposiadania danego dzierżawcy, przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio.

5. Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa w ust. 1, ustala się na

podstawie pisemnego oświadczenia złożonego, pod rygorem odpowiedzialności karnej, przez dzierżawcę nieruchomości rolnej.”;

25) 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 uzgodnionych z Agencją nowych warunkach, z tym że czynsz dzierżawny nie może być niższy niż dotychczasowy, a łączna powierzchnia użytków rolnych, będących przedmiotem własności danego dzierżawcy oraz przedmiotem dzierżawy nie może przekraczać 300 ha; przepisy art. 38b ust. 2 – 5 stosuje się odpowiednio;”;

- uchyla się pkt 5,

b) uchyla się ust. 3,

c) w ust. 4 uchyla się pkt 3;

26) w art. 39a:

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

„2a. Jeżeli zgodnie z zawartą umową dzierżawy powierzchnia dzierżawionej nieruchomości nie przekracza 1 ha, czynsz dzierżawny może być płatny za rok kalendarzowy z dołu w terminie określonym w umowie.”;

b) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. Czynsz dzierżawny ustalony w sumie pieniężnej poczynając od drugiego terminu płatności podlega waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników zmian cen skupu podstawowych produktów rolnych w półroczu poprzedzającym półrocze, za które czynsz jest ustalany.

4. Należność z tytułu czynszu dzierżawnego określonego w umowie jako równowartość pieniężną odpowiedniej ilości pszenicy ustala się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w półroczu poprzedzającym półrocze, za które czynsz jest należny. W przypadku umów, o których mowa w ust. 2a, czynsz dzierżawny ustala się na podstawie średniej arytmetycznej ze średnich krajowych cen skupu pszenicy za dwa półrocza poprzedzające półrocze kończące rok kalendarzowy, za który czynsz jest ustalany.”;

27) 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%.”;

28) 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.”;

29) uchyla się art. 48;

30) w art. 56 uchyla się ust. 2.

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.⁵⁾) w art. 58 uchyla się ust. 2a.

Art. 3. W ustawie z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. z 2002 r. Nr 171, poz. 1397, z późn. zm.³⁾) w art. 56 po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:

„1b. Rachunek Funduszu Reprywatyzacji, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, jest zasilany również przez środki uzyskane z gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przekazywanymi w trybie przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.”.

Art. 4. 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 nieruchomości rolne 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 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) jednostka samorządu terytorialnego.”,

d) uchyla się ust. 6;

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 ustalenia powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.”;

5) art. 6 otrzymuje brzmienie:

„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 tego gospodarstwa i prowadzącą przez ten okres osobiście gospodarstwo rolne.

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 co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- c) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i 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 co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- d) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i co najmniej przez 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.⁶⁾), 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,

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 i 3-5 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 lub dzierżawcą.”,

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Dowody, o których mowa w ust. 1 i 3-5, 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 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.”.

Art. 5. 1. Agencja Nieruchomości Rolnych wypowiada umowę dzierżawy zawartą przed dniem wejścia w życie ustawy, której przedmiotem są nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w zakresie wyłączenia z dzierżawy całości lub części nieruchomości, która stanowi 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy, także zawartej na czas oznaczony.

2. Wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1, nie dokonuje się w przypadku gdy:

1) łączna powierzchnia użytków rolnych będących przedmiotem własności danego dzierżawcy w dniu 30 czerwca 2008 r. oraz użytków rolnych stanowiących nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa dzierżawionych przez niego w dniu wejścia w życie ustawy, po dokonaniu wypowiedzenia nie przekraczałyby 300 ha, jeżeli dzierżawca ten złoży Agencji Nieruchomości Rolnych, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy pisemne oświadczenie, w którym określi łączną powierzchnię użytków rolnych będących przedmiotem jego własności w dniu 30 czerwca 2008 r. lub

2) łączna powierzchnia użytków rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa dzierżawiona przez danego dzierżawcę w dniu wejścia w życie ustawy po dokonaniu wypowiedzenia nie przekraczałyby 10 ha lub

3) stroną umowy dzierżawy jest spółka znajdująca się w wykazie spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w której prawa z akcji lub udziałów wykonuje Agencja Nieruchomości Rolnych.

3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, składa się po rygorem odpowiedzialności karnej, na formularzu udostępnionym przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

4. Jeżeli nieruchomości, o których mowa w ust. 2, są dzierżawione przez tego samego dzierżawcę na podstawie więcej niż jednej umowy, Agencja Nieruchomości Rolnych wypowiada umowę lub umowy dzierżawy z uwzględnieniem ust. 2.

5. Przy ustalaniu łącznej powierzchni użytków rolnych, o której mowa w ust. 2 pkt 1, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.

6. Przy ustalaniu łącznej powierzchni użytków rolnych, o której mowa w ust. 2, będących przedmiotem współposiadania danego dzierżawcy, przepis ust. 5 stosuje się odpowiednio.

7. Agencja Nieruchomości Rolnych wypowiada umowy dzierżawy, o których mowa w ust. 1, w terminie roku od dnia wejścia w życie ustawy. Wypowiedzenie tej umowy pociąga za sobą odpowiednie zmniejszenie czynszu. Art. 704 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio, także gdy umowa dzierżawy określa inny okres wypowiedzenia.

8. Agencja Nieruchomości Rolnych przeznaczają do sprzedaży na zasadach określonych w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1) w terminie roku po upływie okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 7, nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, które zostały wyłączone z umów dzierżawy w sposób określony w ust. 1;

2) w terminie 3 lat po upływie okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 7, nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, które po wypowiedzeniu umów dzierżawy w sposób określony w ust. 1, pozostały przedmiotem dzierżawy.

9. Agencja Nieruchomości Rolnych przeznaczają do sprzedaży na zasadach określonych w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nieruchomości będące przedmiotem umów dzierżawy zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy, które nie podlegały wypowiedzeniu na podstawie:

1) ust. 2 pkt 1 - w terminie 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy;

2) ust. 2 pkt 2 - na wniosek dzierżawcy, złożony w terminie roku od dnia wejścia w życie ustawy.

10. W przypadku nabycia nieruchomości, o których mowa w ust. 8 i 9, przez osobę inną niż dzierżawca, nabywca może wypowiedzieć dzierżawę z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia, nawet jeżeli umowa dzierżawy została zawarta na czas oznaczony z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną.

Art. 6. Do czynności prawnych związanych z realizacją prawa pierwokupu

nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 3 ustawy wymienionej w art. 4, albo realizacją uprawnień Agencji Nieruchomości Rolnych do nabycia nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 4 ustawy wymienionej w art. 4, w stosunku do umów zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 7. Do sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacji), o którym mowa w art. 29 ustawy wymienionej w art. 1, ogłoszonego przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 8. Komunikat o średniej krajowej powierzchni użytków rolnych w gospodarstwach rolnych o obszarze co najmniej 1 ha użytków rolnych za 2008 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. 9. Przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 32 i 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. 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. 10. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, ustawę z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji oraz ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 92, poz. 638, Nr 144, poz. 1045, Nr 187, poz. 1381, z 2007 r. Nr 35, poz. 217, Nr 64, poz. 427 oraz z 2008 r. Nr 98, poz. 634 i Nr 145, poz. 918.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 240, poz. 2055, z 2003 r. Nr 60, poz. 535, Nr 90, poz. 844, z 2004 r. Nr 6, poz. 39, Nr 116, poz. 1207, Nr 123, poz. 1291 i Nr 273, poz. 2703 i poz. 2722, z 2005 r. Nr 167, poz. 1400, Nr 169, poz. 1418, Nr 178, poz. 1479 i Nr 184, poz. 1539, z 2006 r. Nr 107, poz. 721 i Nr 208, poz. 1532, z 2008 r. Nr 180, poz. 1109 oraz z 2009 r. Nr 13, poz. 70.

⁴⁾ 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.

⁵⁾ 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 poz. 1656.

⁶⁾ 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.

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) – art. 1

1. W związku z przejęciem przez ministra właściwego do spraw gospodarki, zgodnie z ustawą z dnia 23 czerwca 2006 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 141, poz. 997), dotychczasowych kompetencji ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do spółek zarządzających specjalnymi strefami ekonomicznymi, konieczne jest dokonanie zmiany przepisów art. 5 ustawy w zakresie przekazywania udziałów i akcji nowo nabywanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych, zwanej dalej „Agencją”, 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.

2. W pkt 2 zaproponowano umożliwienie Agencji nieodpłatnego korzystania z danych zgromadzonych w systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznawanie płatności, którymi dysponuje Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

Powyższe zmiany umożliwią efektywniejszą realizację przez Agencję zadań powierzonych jej na podstawie przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz przepisów 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). Zmiany te umożliwią szybki dostęp do danych graficznych i ewidencyjnych, co pozwoli na składanie wniosków o zmiany planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozwolą na szybsze przygotowanie nieruchomości do sprzedaży, dzierżawy, czy też nieodpłatnego przekazania.

3. W pkt 3 proponuje się uszczegółowienie art. 7 ust. 2a ustawy, który stanowi, jaki przedmiot uregulowań może być zawarty w statucie Agencji. Oprócz trybu działania Rady Nadzorczej Agencji, statut powinien określać również warunki wynagradzania jej przewodniczącego oraz członków.

4. W pkt 4 dokonano zmiany art. 9 ust. 2 i 3 ustawy, dotyczących organizacji Agencji i powoływania Wiceprezesów Agencji, w celu ujednoczenia przepisów w tym zakresie dotyczących Agencji podległych Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa oraz Agencja Rynku Rolnego).

5. W pkt 5 dodano przepis stanowiący, że przewodniczącemu i członkom Rady Nadzorczej za udział w pracach Rady przysługuje wynagrodzenie. Wprowadzenie proponowanej regulacji jest uzasadnione potrzebą stworzenia podstawy prawnej do wynagradzania przewodniczącego i członków Rady Nadzorczej. Warunki wynagradzania zostaną określone w statucie Agencji.

6. W pkt 6 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 właścicielem 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.

7. Nowelizacja z dnia 8 grudnia 2006 r. ustawy o finansach publicznych określiła, 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 zmiany wprowadzone zmienioną ustawą z dnia 8 grudnia 2006 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 niższemu 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.

Proponuje się ponadto zmianę ust. 5a, zgodnie, z którą różnica między środkami uzyskiwanymi z gospodarowania mieniem Zasobu a środkami wydatkowanymi na realizację zadań nałożonych na Agencję będzie przekazywana na rachunek Funduszu Reprywatyzacji. Grunty, które zostały przejęte do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa stanowią w znacznej większości nieruchomości, które stały się własnością Skarbu Państwa w wyniku nacjonalizacji na podstawie aktów prawnych wydanych w latach 1944-1962. Dlatego też przy uwzględnieniu zadań realizowanych przez Agencję na podstawie art. 6 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, przychodami Funduszu Reprywatyzacyjnego, z którego przyznawane będą zadośćuczynienia byłym właścicielom znacionalizowanych nieruchomości powinny być przychody ze sprzedaży wszystkich nieruchomości stanowiące kwotę będącą różnicą między

środkami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu w danym roku obrotowym z tytułów, o których mowa w art. 20c ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, a środkami wydatkowanymi na realizację zadań, o których mowa w art. 20 ust. 4 i 5 tej ustawy.

8. Zmiany w pkt 8 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.

9. Zmiana w pkt 9 polegająca na uchyleniu w art. 20c w ust. 1 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.

10. W związku z uchyleniem 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.

11. W pkt 11 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.

12. W pkt 12 projektu proponuje się wprowadzenie nowego przepisu umożliwiającego kontynuowanie udzielania przez Agencję pomocy spółkom hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej w celu utrzymania i dalszego rozwoju potencjału genetycznego roślin i zwierząt, a także realizacji krajowych programów hodowlanych. W tym celu konieczne jest opracowanie programów pomocowych zgodnych z wytycznymi Komisji, na podstawie których będzie udzielana pomoc publiczna.

Ustawa z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404, z późn. zm.) nie wskazuje przypadków, w których pomoc publiczna może być udzielana, jak również nie

precyzuje szczegółowych przesłanek udzielania pomocy. Ustawa określa jedynie zasady postępowania w sprawach dotyczących pomocy publicznej, a zwłaszcza reguluje postępowanie w sprawie przygotowania do notyfikacji projektów programów pomocowych i projektów pomocy indywidualnej. Tak więc, przygotowany w oparciu o proponowany przepis art. 23b nowelizowanej ustawy program pomocowy określony w rozporządzeniu będzie podlegał procedurze notyfikacji zgodnie z postanowieniami ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej.

13. 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 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 uchyla 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.

14. Zmiana w pkt 14 dotyczy definicji „administrowania”, o którym nowa w art. 25 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. W projektowanym brzmieniu „administrowanie” ma polegać na gospodarowaniu wydzieloną, zorganizowaną częścią mienia Zasobu stanowiącą jednostkę gospodarczą Zasobu, w imieniu Agencji, na podstawie umowy, za wynagrodzeniem określonym w tej umowie i przez czas w niej oznaczony. Nowe brzmienie art. 25 będzie stanowiło ustawową podstawę do funkcjonowania jednostek gospodarczych Zasobu, których status jest obecnie uregulowany w statucie 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 gdy dzierżawcy ogłosili upadłość. Ponieważ rozpoczęcie procedur zmierzających do dalszego rozdysponowania tego majątku może nastąpić dopiero po jego faktycznym odbiorze od dzierżawcy, niezbędne jest gospodarowanie tym majątkiem i zapewnienie dozoru nad nim.

15. Zmiana w pkt 15 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.

16. Zmiana w pkt 16 polega na określeniu dodatkowych miejsc, w których ogłaszany będzie 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 16 polega również na uzupełnieniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży o informację dotyczącą wartości

szacunkowej 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 ogłaszany będzie przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu.

17. Zmiana zaproponowana w pkt 17 ma na celu zniesienie ograniczenia, zgodnie z którym sprzedaż nieruchomości rolnej Zasobu może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 ha. Zmiana powyższa ma na celu jak najszybsze rozdysponowanie gruntów Zasobu i związana jest z projektowanym art. 6 ustawy zakładającym wyłączenie 30 % dzierżawionych gruntów Zasobu z przeznaczeniem ich do sprzedaży na rzecz rolników indywidualnych prowadzących gospodarstwa rodzinne oraz przeznaczeniem do sprzedaży pozostałych gruntów Zasobu z uwzględnieniem pierwszeństwa. Bez tej zmiany niemożliwe byłoby trwałe rozdysponowanie nieruchomości Zasobu.

18. Zaproponowane w pkt 18 uregulowania dotyczą zmiany kolejności pierwszeństwa w nabyciu sprzedawanych przez Agencję nieruchomości, poprzez umożliwienie nabycia nieruchomości Zasobu w pierwszej kolejności dzierżawcy, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej 3 lat, a dopiero w drugiej kolejności byłemu właścicielowi zbywanej nieruchomości lub jego spadkobiercom. Zmiana ta ma uzasadnienie, gdyż w przygotowywanym projekcie ustawy uchyla się art. 56 ust. 2, który stanowi, iż „nieruchomość, co do której toczy się postępowanie w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa, nie może być sprzedana przed zakończeniem postępowania” oraz przewiduje się, że całość dochodów z gospodarowania mieniem Zasobu czyli różnicę między środkami uzyskiwanymi z gospodarowania mieniem Zasobu a środkami wydatkowanymi na realizację zadań nałożonych na Agencję będzie przekazywana na rachunek Funduszu Reprywatyzacji, z którego przyznawane będą zadośćuczynienia byłym właścicielom znacjonalizowanych nieruchomości. Natomiast pierwszeństwo w pierwszej kolejności powinno przysługiwać dzierżawcy gospodarującemu od wielu lat

na dzierżawionej nieruchomości.

Przede wszystkim jednak zmiany zaproponowane w pkt 18 wprowadzają nowe uregulowania w zakresie sprzedaży nieruchomości rolnych Zasobu. Proponuje się dodanie nowego przepisu, zgodnie z którym sprzedaż nieruchomości rolnej Zasobu będzie mogła nastąpić na rzecz podmiotów wymienionych w art. 29 ust. 1h ustawy, tj. rolników indywidualnych w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, mających miejsce zamieszkania w gminie, w której jest sprzedawana nieruchomość lub w gminie sąsiedniej, czy też dla osób posiadających kwalifikacje rolnicze w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających utworzyć gospodarstwo rodzinne. W przypadku braku uprawnionego z pierwszeństwa podmioty te będą mogły nabywać nieruchomości rolne Zasobu bez przetargu, o ile złożony zostanie do Agencji, w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia wykazu, tylko jeden wniosek o nabycie takiej nieruchomości. Nabycie nieruchomości w tym przypadku będzie następowało po cenie oszacowania. Jeżeli zostanie złożonych więcej niż jeden wniosek na nabycie ww. nieruchomości, Agencja będzie organizowała przetarg (licytację), w którym będą mogły uczestniczyć wyłącznie osoby, które złożyły te wnioski. W przypadku gdyby nie doszło do sprzedaży w tym trybie, Agencja będzie mogła zastosować obowiązujące dotychczas przepisy o sprzedaży w trybie przetargu, zarówno ograniczonego do osób, o których mowa w art. 29 ust. 3b ustawy, jak i przetargu nieograniczonego.

Proponowane przepisy mają na celu wspieranie powiększania gospodarstw rodzinnych przez rolników indywidualnych, jak też mają umożliwić osobom z kwalifikacjami rolniczymi tworzenie nowych gospodarstw rodzinnych. W związku z tym, iż gospodarstwo rodzinne jest w Polsce podstawą ustroju rolnego (art. 23 Konstytucji RP) ograniczony Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa powinien służyć powiększeniu tych gospodarstw, zwłaszcza że ich średnia powierzchnia w Polsce jest niewielka. Zasadą jest więc sprzedaż nieruchomości rolnych Zasobu czy to w formie bezprzetargowej, czy też w formie szczególnego przetargu tylko dla podmiotów wymienionych w projektowanym art. 29 ust. 1h.

Ponadto w pkt 18 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.

Prawo odkupu ma charakter instrumentu antyspekulacyjnego, przeciwdziałającego m.in. zbywaniu nieruchomości rolnych sprzedanych w przetargach ograniczonych na powiększenie gospodarstw rodzinnych. Zaproponowano, aby wydłużyć z 5 do 15 lat możliwość stosowania przez Agencję prawa odkupu w odniesieniu do podmiotów wymienionych w art. 27a, którzy nabyli nieruchomość rolną Agencji bez przetargu po cenie oszacowania na powiększenie gospodarstwa rodzinnego.

19. Zmiana zawarta w pkt 19 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 wskazaniem 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.

20. Zaproponowane w pkt 20 nowe brzmienie art. 31 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ma na celu umożliwienie rozłożenia spłaty należności za nabyte nieruchomości na okres do 20 lat, pod warunkiem wpłacenia przez nabywcę nieruchomości co najmniej 10 % ceny nieruchomości. Powyższa zmiana umożliwi jak największej liczbie rolników nabycie gruntów Zasobu.

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. Proponuje się także dostosowanie do współczesnych realiów gospodarczych oprocentowania rozłożonej na raty należności za nabyte nieruchomości.

21. Zaproponowane nowe brzmienie art. 32 ma na celu rozszerzenie upoważnienia do wydania rozporządzenia, które będzie określać również warunki obniżki ceny sprzedaży nieruchomości zabytkowej, gdyż do tej pory brak było uregulowań w tym zakresie.

22. Propozycja zmiany w pkt 22 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.

23. Zmiany w pkt 23 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.

24. Proponuje się dodanie nowego przepisu – art. 38b wprowadzającego limit 300 ha użytków rolnych Zasobu, jaka będzie mogła zostać wydzierżawiona jednemu podmiotowi przy uwzględnieniu jego własnych gruntów. Z uwagi na ograniczoną powierzchnię nieruchomości Zasobu, proponuje się wprowadzenie uregulowań umożliwiających wydzierżawienie tych nieruchomości jak największej liczbie osób. Brak ograniczeń powierzchniowych dotyczących dzierżawy nieruchomości powodował, że w wyniku przetargów organizowanych przez Agencję dzierżawcami nieruchomości Zasobu zostawały te same osoby, co powodowało nadmierną koncentrację gruntów rolnych. Przedmiotowy przepis jest także związany z nowymi uregulowaniami zawartymi w art. 6 projektowanej ustawy, które mają na celu jak najszybsze rozdysponowanie gruntów Zasobu poprzez wyłączenie 30 % gruntów z dzierżawionych nieruchomości przekraczających 300 ha oraz sprzedaż zarówno gruntów wyłączonych, jak i tych pozostałych po wyłączeniu przekraczających 300 ha.

Ograniczenia areału dzierżawionych gruntów nie będą stosować 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, objętych jednym pozwoleniem wodnoprawnym. Gospodarkę wodą w takich obiektach powinien wykonywać jeden podmiot. W obiektach rybackich konieczne jest także zachowanie współzależności między 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 i sprzętu rybackiego.

25. Wprowadzenie w pkt 25 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 przedłużenia umowy dzierżawy jest prawidłowe wywiązywanie się dzierżawcy z zawartej umowy oraz dostosowanie warunków przedłużania dzierżaw do wprowadzonego w art. 38b limitu obszarowego.

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.

26. Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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.

W Zasobie znajduje się około 30 tysięcy ha gruntów, które nie mogły być sprzedane głównie z powodu nieuregulowanego stanu prawnego, braku planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz braku zainteresowania ich nabyciem. Czynsz z tytułu dzierżawy tych nieruchomości (o średniej powierzchni około 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 był płacony raz w roku. Ponadto proponuje się zmiany zasady przeliczania czynszów dzierżawnych wyrażonych w mierniku naturalnym, tj. ustalania kwoty tych należności według ceny miernika obowiązującej za półrocze poprzedzające półrocze, za które czynsz jest ustalany.

27. Zmiana art. 45 pkt 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w pkt 27 jest konsekwencją zmian w art. 31 dotyczących oprocentowania należności rozkładanych na raty.

28. 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 umożliwia skorzystanie przez takie osoby z uprawnień do nabycia mieszkania po preferencyjnej cenie. Agencja dysponuje jednak ograniczoną liczbą wolnych mieszkań, które mogą być wynajęte. Najemcy też często odmawiają przyjęcia mieszkania w innej miejscowości i chcą nadal być najemcami mieszkań, w których dotychczas mieszkają. Wymaga podkreślenia, że ten sam problem występuje w przypadku domów i lokali mieszkalnych położonych w obrębie siedlisk gospodarstw rolnych, lokali w budynkach gospodarczych i produkcyjnych funkcjonalnie związanych z działalnością gospodarczą lub w budynkach, które nie służą wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

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 28 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 na czas nieokreślony.

29. 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 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.

30. Uchylenie w art. 56 ust. 2 ma na celu zniesienie ograniczenia polegającego na tym, że nieruchomość co do której toczy się postępowanie w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa nie może być sprzedana przed zakończeniem postępowania. Zgłoszenia reprivatyzacji dotyczą znacznej części gruntów Zasobu i uniemożliwiają jego trwałe rozdysponowanie. Zmiana powyższa uzasadniona jest tym, iż Agencja będzie przekazywać środki ze sprzedaży nieruchomości na rzecz funduszu reprivatyzacyjnego, z którego realizowane będą roszczenia byłych właścicieli.

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 ilość 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.

Art. 3. Zmiany wprowadzone w ustawie o komercjalizacji i prywatyzacji są konsekwencją zmian dokonanych w art. 1 pkt 7.

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. 4

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 biurokratyczne 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 uchylenia 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.

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.

Art. 5. Od początku swego działania do końca 2007 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. 1,8 mln ha, co daje około 38 % przejętych gruntów. Niezależnie od sprzedaży, od początku działania do końca 2007 r. Agencja przekazała uprawnionym podmiotom nieodpłatnie 410,3 tys. ha. Ogółem w wyniku sprzedaży oraz nieodpłatnego przekazania uprawnionym podmiotom, a także pozostałego trwałego rozdysponowania, do końca 2007 r. z Zasobu ubyło 2.247.500 ha, tj. 47,6% powierzchni przejętych nieruchomości.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2007 r. w Zasobie znajdowały się nieruchomości Skarbu Państwa o pow. 2.475.700 ha, w tym 167.900 ha stanowiły grunty, które z mocy prawa przeszły w zarząd lub na własność innych podmiotów, lecz nie zostały jeszcze protokółarnie przekazane. Traktując te grunty jako faktycznie trwale rozdysponowane, ogółem z Zasobu ubyło 2.414.000 ha, tj. około 51 % gruntów przejętych.

W dzierżawie znajduje się zaś obecnie ok. 1,8 mln ha (około 74% gruntów

Zasobu) użytkowanych przez ponad 122 tys. dzierżawców.

Mając na uwadze fakt, iż w okresie 16 lat działań Agencji, rozdysponowanych trwale zostało jedynie 51 % 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 art. 5 omawianej ustawy, które wraz ze zmianą ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego zintensyfikują sprzedaż nieruchomości Zasobu. Celem projektowanego art. 5 ustawy jest rozdysponowanie jak największej powierzchni gruntów Zasobu zarówno poprzez przeznaczenie ich na powiększenie gospodarstw rodzinnych jak i umożliwienie dotychczasowym dzierżawcom nabycia dzierżawionych gruntów.

Proponowane rozwiązania zakładają, że Agencja w terminie roku od dnia wejścia w życie ustawy wypowie umowę dzierżawy tak aby wyłączyć z dzierżawy całość lub część nieruchomości stanowiących 30 % powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Do okresu wypowiedzenia będzie miał zastosowanie art. 704 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym dzierżawę gruntu rolnego można wypowiedzieć na jeden rok naprzód na koniec roku dzierżawnego. Wypowiedzenie nie będzie miało zastosowania, jeżeli łączna powierzchnia użytków rolnych będących przedmiotem własności danego dzierżawcy w dniu 30 czerwca 2008 r. oraz użytków rolnych stanowiących nieruchomości Zasobu dzierżawionych przez niego w dniu wejścia w życie ustawy, po dokonaniu wypowiedzenia nie przekraczałyby 300 ha lub jeżeli łączna powierzchnia użytków rolnych Zasobu dzierżawiona przez danego dzierżawcę w dniu wejścia w życie ustawy po dokonaniu wypowiedzenia nie przekracza 10 ha. Wypowiedzenie nie będzie miało 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, w której prawa z akcji lub udziałów wykonuje Agencja.

Grunty, które zostaną wyłączone z dzierżawy zostaną przeznaczone do sprzedaży na zasadach określonych w przepisach ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w terminie roku po upływie okresu wypowiedzenia umowy dzierżawy. O ile nie będzie uprawnionego z pierwszeństwa (pierwszeństwo nie będzie przysługiwało dzierżawcom, gdyż nieruchomości 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. Ww. rolnicy będą mogli nabywać nieruchomości rolne Zasobu bez przetargu, o ile złożony zostanie do Agencji w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia wykazu tylko jeden wniosek o nabycie danej nieruchomości. Nabycie nieruchomości w tym przypadku będzie następowało po cenie oszacowania. Jeżeli zostanie złożonych więcej niż jeden wniosek na nabycie nieruchomości Agencja będzie organizowała przetarg (licytację), w którym będą mogli uczestniczyć wyłącznie osoby, które złożyły te wnioski. W przypadku gdyby nie doszło do sprzedaży w tym trybie Agencja będzie mogła zastosować obowiązujące dotychczas przepisy o sprzedaży w trybie przetargu, zarówno ograniczonego do osób o których mowa w art.29 ust. 3b ustawy, jak i przetargu nieograniczonego.

Następnie w terminie trzech lat po upływie okresu wypowiedzenia umów dzierżawy Agencja przeznaczy także do sprzedaży pozostałe grunty Zasobu, które pozostały przedmiotem dzierżawy po wyłączeniu oraz w terminie pięciu lat od wejścia w życie ustawy przeznaczy do sprzedaży nieruchomości objęte umowami dzierżawy, które nie podlegały wyłączeniu ze względu na nieprzekroczenie limitu 300 ha. Natomiast na wniosek dzierżawcy złożony w terminie roku od dnia wejścia w życie ustawy, Agencja przeznaczy do sprzedaży nieruchomości o powierzchni do 10 ha, które też nie podlegają wypowiedzeniu. Szacuje się, że na koniec marca 2008 r. umów dotyczących dzierżawionych nieruchomości zasobu o powierzchni do 10 ha, które nie podlegają wyłączeniu i mogą być sprzedane na wniosek dzierżawcy było ponad 102 tys. natomiast umów dotyczących gruntów powyżej 10 ha było 18 tys.

Art. 6. 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. 6 projektu ustawy przepisy przejściowe stanowiące, iż do umów zawartych do dnia wejścia projektowanych zmian mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

Art. 7. 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 ustawy, mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

Art. 8. W przypadku wejścia w życie niniejszej ustawy w 2009 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 2008 r.

Projekt ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej, z wyjątkiem przepisów art. 1 pkt 9, 17 i 18, które dotyczą pomocy publicznej. Projektowana ustawa wprowadzająca art. 23b oraz zmiany w art. 30 i art. 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). 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 nie został objęty Programem Prac Legislacyjnych Rady Ministrów na I półrocze 2009 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 Rybactwa 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-Usługowym „Cerplon” w Cerekwicy.

Najczęściej podnoszona uwaga, która została uwzględniona w projekcie ustawy 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 w projekcie ustawy został wydłużony z 15 do 20 lat.

Uwzględniona została również propozycja NSZZ „Solidarność” oraz Ośrodka Hodowli Zarodowej „Garzyn” Sp. z o.o. w Garzynie, które zaproponowały, aby w projektowanej regulacji dotyczącej wypowiedzania umów dzierżawy wyłączyć spółki strategiczne.

Najczęściej podnoszone uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie, były następujące:

- 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, 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 na zbyt małe preferencje do nabywania gruntów przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne (uwaga ta została zgłoszona przez Krajowy Związek Rewizyjny Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych),

- 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 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).

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

Projektowana regulacja będzie miała wpływ na budżet państwa poprzez zmianę przepisu art. 20 ust. 5a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zgodnie z którą różnica między środkami uzyskiwanymi z gospodarowania mieniem Zasobu a środkami wydatkowanymi na realizację zadań nałożonych na Agencję będzie przekazywana na rachunek Funduszu Reprywatyzacji. Należy wskazać, że od wielu już lat w opracowywanych aktach prawnych dotyczących reprywatyzacji to właśnie grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa miały być głównym źródłem finansowania reprywatyzacji, także w obecnie przygotowywanym projekcie ustawy o zadośćuczynieniu z tytułu krzywd doznanych w wyniku procesów nacjonalizacyjnych w latach 1944-1962 przewiduje się, że przychodami Funduszu Reprywatyzacji będą przychody ze sprzedaży gruntów Zasobu.

Mając na uwadze wpływ projektowanej ustawy na sektor finansów publicznych należy przedstawić następujące prognozowane wysokości środków finansowych uzyskiwanych z gospodarowania mieniem Zasobu i odprowadzanych na rzecz poszczególnych funduszy, z uwzględnieniem następujących założeń:

1) Prognoza oparta została na projekcie planu finansowego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na 2009 rok (zawierającego prognozy na lata 2010 i 2011), który został zatwierdzony przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

2) Wydatki na koszty funkcjonowania Agencji i wydatki w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa utrzymane zostały na planowanym poziomie.

3) Proponowane zmiany w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa spowodują zmianę założeń wpływających na wielkość prognozowanych wpływów:

a) założono, że w latach 2009 i 2010 utrzymany zostanie planowany poziom sprzedaży gruntów (odpowiednio 104 tys. ha i 100 tys. ha), w roku 2011 poziom sprzedaży gruntów zwiększony zostanie do 120 tys. ha. W każdym roku objętym prognozą grunty nierolne stanowić będą ok. 2,0 tys. ha. W roku 2009 w przetargach sprzedanych zostanie ok. 46,5 tys. ha gruntów, w latach 2010 i 2011 po ok. 46,0 tys. ha (sprzedaż w przetargach nie zmieni się w stosunku do planu).

Agencja sprzedała w ostatnich latach ok. 100 tys. ha. Projektowana zmiana ustawy zakłada przyspieszenie sprzedaży nieruchomości, jednak nie będzie

ona możliwa wcześniej niż ok. 1,5 roku po jej wejściu w życie z uwagi na konieczność przejęcia i przygotowania do sprzedaży nieruchomości pochodzących z wypowiedzianych umów dzierżawy,

- b) średnia cena sprzedaży gruntów rolnych w przetargach wyniesie od 13,96 tys. zł/ha w 2009 roku do 15,5 tys. zł/ha w 2011 roku, a w przypadku sprzedaży realizowanej w ramach pierwszeństwa nabycia od 12,05 tys. zł/ha w 2009 roku do 13,3 tys. zł/ha w 2011 roku, średnie ceny gruntów nierolnych netto wyniosą ok. 126,0 tys. zł/ha; utrzymano założony w projekcie planu wzrastający poziom cen nieruchomości,
- c) w przypadku gruntów rolnych w przetargach wpłata dokonywana przed zawarciem umowy, wyniesie średnio 50% ceny sprzedaży w 2009 roku i 30% ceny sprzedaży w latach 2010 i 2011, w przypadku gruntów rolnych zbywanych w pierwszeństwie nabycia wpłata dokonywana przed zawarciem umowy, wyniesie średnio 50% ceny sprzedaży w 2009 roku i 10% ceny sprzedaży w latach 2010 i 2011, cena gruntów nierolnych (zawierająca podatek VAT) opłacana będzie w całości przed podpisaniem aktu notarialnego (w projekcie planu finansowego przyjęto poziom pierwszej wpłaty jednakowy dla wszystkich gruntów rolnych - 75% w 2009 roku i 80% w latach następnych),
- d) wpływy z umów sprzedaży gruntów zawartych w latach poprzednich wyniosą 177,1 mln zł w 2009 roku i po 247,0 mln zł w latach 2010 i 2011,
- e) wpływy ze sprzedaży innych składników majątku Zasobu przyjęte zostały na poziomie planowanym,
- f) wpływy z odpłatnego korzystania z mienia Zasobu oszacowane zostały przy założeniu, że w 2009 roku w dzierżawie pozostawać będzie 1,7 mln ha gruntów (poziom planowany), w 2010 roku w dzierżawie pozostawać będzie 1,5 mln ha (o 0,1 mln ha mniej niż planowano), w 2011 roku w dzierżawie pozostawać będzie 1,4 mln ha (o 0,1 mln ha mniej niż planowano); średni czynsz wyniesie równowartość 3,4 dt pszenicy za 1 ha w 2009 roku, 3,6 dt pszenicy za 1 ha w 2010 roku i 3,8 dt pszenicy za 1 ha w 2011 r.; średnia cena pszenicy w całym okresie objętym prognozą wyniesie 75 zł/dt.

Przy powyższych założeniach:

- wpłaty na Fundusz Reprywatyzacji wyniosłyby:

w 2009 roku 672 mln zł,
w 2010 roku 114 mln zł,
w 2011 roku 67 mln zł,
- wpłaty na Fundusz Rekompensacyjny wyniosłyby:
w 2009 roku 940,0 mln zł,
w 2010 roku 552,1 mln zł,
w 2011 roku 570,7 mln zł.

Na mocy projektowanej ustawy gminom podlegałoby przekazanie ok. 10 000 mieszkań po średniej cenie około 3.380 zł za 1 mieszkanie, co daje przychód około 33,8 mln zł. Ponieważ cena powyższa stanowi około 30 % wartości tych mieszkań według wyceny rzeczoznawców, to łączną wartość tych mieszkań szacować można na ok. 100 mln zł .

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.

Na podstawie wstępnych szacunków przyjęto, że założenia projektowanej ustawy dotyczyć będą ok. 800 tys. ha gruntów Zasobu, a zatem łączna powierzchnia gruntów, które zostaną wyłączone z dotychczasowych umów dzierżawy, wyniesie ok. 200 tys. ha. Wyłączenie dotyczyć będzie prawie wszystkich umów dzierżawy nieruchomości o powierzchni powyżej 428 ha (z wyjątkiem tych, gdzie dzierżawcą jest spółka strategiczna) oraz części umów dzierżawy nieruchomości o powierzchni od 10 ha do 428 ha. Wyłączone grunty będą następnie dzielone na mniejsze nieruchomości i przygotowywane do sprzedaży. W wyniku wyłączenia ok. 200 tys. ha gruntów 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 stanowią 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.

Wypowiedzenie przez Agencję Nieruchomości Rolnych 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. Niewątpliwie dla części dzierżawców fakt przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości przez nich dzierżawionych w terminie wskazanym w ustawie może stanowić problem ze względu na brak odpowiednich środków finansowych na ich zakup. Jednakże zaproponowano w ustawie preferencyjne formy zakupu nieruchomości polegające na rozłożeniu ceny zakupu na 20 lat. Ponadto nabycie wyłączonych gruntów przez gospodarstwa rodzinne wpłynie na polepszenie warunków produkcji tych gospodarstw.

Uchylenie ust. 2 w art. 56 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa spowoduje, iż Agencja będzie mogła sprzedawać nieruchomości Zasobu, co do których toczy się postępowanie o sprzeczne z prawem ich przejęcie na rzecz Skarbu Państwa, przed zakończeniem tego postępowania. W przypadku sprzedaży takich nieruchomości, osoby występujące o ich zwrot w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa przy ich przyjęciu będą mogły uzyskać odszkodowanie pieniężne w wysokości równowartości utraconego mienia, a nie tak jak dotychczas dochodzić zwrotu w naturze.

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

Akceptował

Za zgodność pod względem prawnym
i redakcyjnym