

U S T A W A

z dnia 2017 r.

o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 60 i 624) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1a:

a) w pkt 1 w lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) będących ogródkami przydomowymi zbytymi na podstawie art. 43 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa;”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) nabycia:

a) udziałów lub ich części we współwłasności nieruchomości, o których mowa w pkt 1 lit. b-d,

b) wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o którym mowa w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, udziałów we współwłasności nieruchomości rolnych lub części tych udziałów;”;

c) dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) nabycia nieruchomości rolnej przez byłego małżonka w wyniku podziału majątku wspólnego dokonanego po rozwodzie lub unieważnieniu małżeństwa.”;

2) po art. 1a dodaje się art. 1b w brzmieniu:

„Art. 1b. Przepis art. 1a pkt 1 lit. a nie dotyczy zbycia użytkowania wieczystego nieruchomości rolnej albo udziału lub części udziału w użytkowaniu wieczystym nieruchomości rolnej.”;

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze oraz ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

3) w art. 2:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) „gospodarstwie rolnym” – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, w którym powierzchnia nieruchomości rolnej albo łączna powierzchnia nieruchomości rolnych jest nie mniejsza niż 1 ha;”;

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) „osobie bliskiej” – należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, rodzeństwo rodziców, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione, pasierbów, zięcia oraz synową;”;

4) w art. 2a:

a) w ust. 3:

– w pkt 1:

– – lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) parki narodowe, w przypadku nabycia nieruchomości rolnych na cele związane z ochroną przyrody;”;

– – po lit. e dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) spółdzielnię produkcji rolnej w wyniku wykonania prawa pierwokupu, o którym mowa w art 147 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 i 1596);”;

– w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5–7 w brzmieniu:

„5) w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego;

6) na podstawie art. 118 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2016 r. poz. 277 i 2043 oraz z 2017 r. poz. 2, 38, 624 i 715);

7) na podstawie art. 17 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).”;

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty niż wymienione w ust. 1 i ust. 3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione w ust. 3 pkt 2–7,

może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek:

- 1) zbywcy, jeżeli:
 - a) wykaże on, że nie było możliwości sprzedaży nieruchomości rolnej podmiotom, o których mowa w ust. 1 i ust. 3 pkt 1,
 - b) nabywca daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej,
 - c) w wyniku nabycia nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych,
 - d) w wyniku nabycia zostanie utworzone albo powiększone gospodarstwo rolne;
- 2) osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, która:
 - a) posiada kwalifikacje rolnicze,
 - b) daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej,
 - c) zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego,
 - d) nie posiada nieruchomości rolnej albo łączny obszar posiadanych nieruchomości rolnych jest mniejszy od 1 ha, a w wyniku nabycia zostanie utworzone gospodarstwo rolne,
 - e) w wyniku nabycia nieruchomości rolnej osoba ta nie będzie posiadała więcej niż 300 ha użytków rolnych;
- 3) osoby fizycznej zamierzającej powiększyć gospodarstwo rolne, jeżeli:
 - a) urzęduje ona gospodarstwo rolne w ramach przyznanej pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 (Dz. U. z 2017 r. poz. 562, 624, 892, 935 i 1475),
 - b) nabycie nieruchomości rolnej będzie zgodne z warunkami przyznanej pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy wymienionej w lit. a,
 - c) daje ona rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej.

- d) zobowiąże się ona do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, wchodzących w skład posiadanego gospodarstwa rolnego,
 - e) w wyniku nabycia nieruchomości rolnej osoba ta nie będzie posiadała więcej niż 300 ha użytków rolnych;
- 4) uczelni publicznej, jeżeli nieruchomość:
- a) jest niezbędna dla realizacji przez nią celów dydaktycznych,
 - b) będzie wykorzystywana na cele rolnicze;
- 5) państwowej lub samorządowej osoby prawnej:
- a) jeżeli nieruchomość przeznaczona jest na cele publiczne określone w ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,
 - b) która zobowiąże się do rozpoczęcia inwestycji w terminie 12 miesięcy od dnia nabycia nieruchomości,
 - c) która określi termin zrealizowania inwestycji;
- 6) spółki prawa handlowego zbywającej nieruchomość rolną w wyniku podziału spółki albo łączenia spółek, jeżeli:
- a) w wyniku nabycia nieruchomości rolnej nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych,
 - b) nabywca nieruchomości rolnej nie ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - c) żaden z członków zarządu spółki nabywającej nieruchomość rolną:
 - nie ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne

- lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślne przeciwko środowisku, albo przestępstwa umyślne określone w rozdziale XXII Kodeksu karnego, albo przestępstwo umyślne określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2017 r. poz. 1840),
 - d) każdy z członków zarządu spółki nabywającej nieruchomość rolną posiada kwalifikacje rolnicze,
 - e) nabywcą nieruchomości rolnej jest spółka akcyjna – większość akcji w kapitale akcyjnym tej spółki stanowią akcje imienne, a akcjonariusze posiadający te akcje są rolnikami indywidualnymi i dysponują bezpośrednio większością głosów na walnym zgromadzeniu,
 - f) nabywcą nieruchomości rolnej jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – większość udziałowców stanowią rolnicy indywidualni i dysponują bezpośrednio większością głosów na zgromadzeniu wspólników,
 - g) nabywca posiada pozytywną opinię właściwych, ze względu na położenie nieruchomości rolnej, wojewódzkiego ośrodka doradztwa rolniczego lub izby rolniczej dotyczącą zamierzonej działalności rolniczej,
 - h) w wyniku nabycia zostanie utworzone albo powiększone gospodarstwo rolne.”,
- c) po ust. 4 dodaje się ust. 4a–4g w brzmieniu:
- „4a. Uważa się, że warunek, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, został spełniony, jeżeli:
- 1) na zamieszczone przez zbywcę na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka ogłoszenie o zamiarze sprzedaży nieruchomości rolnej albo jej części, nie została złożona odpowiedź na ogłoszenie przez co najmniej jeden z podmiotów, o których mowa w ust. 1 i ust. 3 pkt 1, oraz
 - 2) podana w ogłoszeniu cena nieruchomości rolnej albo jej części nie przewyższa rażąco wartości rynkowej.

4b. Uważa się, że odpowiedź na ogłoszenie nie została złożona również w przypadku, gdy:

- 1) proponowana cena była niższa niż określona w ogłoszeniu i nie została zaakceptowana przez zbywcę lub
- 2) została złożona po upływie terminu wskazanego w ogłoszeniu.

4c. Ogłoszenie zawiera co najmniej:

- 1) oznaczenie sprzedawanej nieruchomości rolnej albo jej części z podaniem danych z ewidencji gruntów i budynków dotyczących ich oznaczenia, powierzchni, klasy i rodzaju użytków rolnych oraz numeru księgi wieczystej albo zbioru dokumentów;
- 2) cenę nieruchomości rolnej albo jej części;
- 3) adres oddziału terenowego Krajowego Ośrodka na obszarze działania, którego położona jest nieruchomość rolna albo jej część będąca przedmiotem sprzedaży, na który mają być składane odpowiedzi na ogłoszenie;
- 4) termin składania odpowiedzi na ogłoszenie, który nie może być krótszy niż 14 dni liczone od dnia zamieszczenia go na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.

4d. Odpowiedź na ogłoszenie zawierającą co najmniej proponowaną cenę nieruchomości rolnej albo jej części oraz oznaczenie podmiotu, który zamierza ją kupić, składa się w oddziale terenowym Krajowego Ośrodka we wskazanym w ogłoszeniu terminie. Dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka niezwłocznie przekazuje zbywcy odpowiedź na ogłoszenie.

4e. Uważa się, że podmiot daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej w szczególności, jeżeli:

- 1) nie ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

- 2) nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślne określone w rozdziale XXII lub XXXVI Kodeksu karnego albo przestępstwo umyślne określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt, a w przypadku osoby prawnej żaden z członków organu zarządzającego ani nadzorczego nie został skazany prawomocnym wyrokiem za te przestępstwa;
- 3) posiada pozytywną opinię właściwych, ze względu na położenie nieruchomości rolnej, wojewódzkiego ośrodka doradztwa rolniczego lub izby rolniczej dotyczącą zamierzonej działalności rolniczej, z wyjątkiem osób fizycznych, którym przyznano pomoc, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy wymienionej w ust. 4 pkt 3 lit. a.

4f. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy wszystkie przesłanki, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b, pkt 2 i 3, spełnia jeden z małżonków.

4g. Stronami postępowań administracyjnych, o których mowa w ust. 4, są zbywca i nabywca nieruchomości.”,

- d) po ust. 5 dodaje się ust. 5a–5d w brzmieniu:

„5a. Wniosek, o którym mowa w ust. 4, oprócz wymagań określonych w Kodeksie postępowania administracyjnego dla podania, zawiera:

- 1) oznaczenie zbywcy i nabywcy nieruchomości rolnej albo jej części z podaniem ich adresów zamieszkania albo siedziby;
- 2) oznaczenie zbywanej nieruchomości rolnej albo jej części z podaniem danych z ewidencji gruntów i budynków dotyczących ich oznaczenia, powierzchni, klasy i rodzaju użytków rolnych oraz numeru księgi wieczystej albo zbioru dokumentów;
- 3) uzasadnienie wniosku zawierające w szczególności, cel dla którego nieruchomość rolna albo jej część jest nabywana, oraz przewidywany sposób jej wykorzystania.

5b. Wniosek, o którym mowa w ust. 4, składa się na formularzu udostępnionym przez Krajowy Ośrodek na jego stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej.

5c. Do wniosku, o którym mowa w ust. 4, dołącza się:

- 1) dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do uzyskania zgody, o której mowa w ust. 4, w tym potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w ust. 4e;
- 2) oświadczenie zbywcy o zamiarze zbycia nieruchomości rolnej na rzecz wnioskodawcy, o którym mowa w ust. 4 pkt 2–6.

5d. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczególne wymagania, jakie powinien spełniać wniosek o wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 4, oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do jej uzyskania, w tym potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w ust. 4e, mając na względzie zapewnienie uzyskania danych i informacji niezbędnych do prawidłowego przeprowadzenia postępowania administracyjnego.”,

e) po ust. 6 dodaje się ust. 6a i 6b w brzmieniu:

„6a. W przypadku gdy nieruchomość rolna jest obciążona hipoteką, Krajowy Ośrodek dokonuje zapłaty równowartości pieniężnej, o której mowa w ust. 6, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.

6b. Przepisu ust. 6 nie stosuje się w przypadku gdy nie wyrażono zgody, o której mowa w ust. 4:

- 1) ze względu na niespełnienie warunku, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a lub c, lub d;
 - 2) jeżeli o jej wyrażenie wnioskował podmiot, o którym mowa ust. 4 pkt 2–6.”,
- f) w ust. 7 wyraz „miesiąca” zastępuje się wyrazami „2 miesięcy”;

5) w art. 2b:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W okresie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nabyta nieruchomość rolna nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom;
- 2) nabywca nieruchomości rolnej, o którym mowa w art. 2a ust. 4 pkt 6, spełnia warunki określone w art. 2a ust. 4 pkt 6 lit. b–f.”,

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

„2a. Dopuszcza się zbycie albo oddanie w posiadanie nabytej nieruchomości rolnej, w okresie o którym mowa w ust. 1:

- 1) na rzecz osoby bliskiej zbywcy:
 - a) będącej rolnikiem indywidualnym lub
 - b) urządzającej gospodarstwo rolne w ramach przyznanej pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy wymienionej w art. 2a ust. 4 pkt 3 lit. a;
- 2) w wyniku umowy z następcą, o której mowa w art. 84 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, jeżeli następca ten w chwili nabycia będzie rolnikiem indywidualnym;
- 3) na rzecz Skarbu Państwa lub działającego na jego rzecz Krajowego Ośrodka;
- 4) na rzecz państwowej lub samorządowej osoby prawnej, jeżeli nieruchomość przeznaczona jest na cele publiczne określone w ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyrazi zgodę, w drodze decyzji administracyjnej, na dokonanie czynności, o których mowa w ust. 2, przed upływem okresu 10 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, jeżeli konieczność jej dokonania wynika z przyczyn losowych, niezależnych od nabywcy.”,

d) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Organem wyższego stopnia, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, w sprawach, o których mowa w ust. 3, jest minister właściwy do spraw rozwoju wsi.”;

6) w art. 3:

a) po ust. 9 dodaje się ust. 9a w brzmieniu:

„9a. Rozwiązanie, zmiana lub odstąpienie od umowy sprzedaży nieruchomości rolnej objętej prawem pierwokupu, o którym mowa w ust. 1 lub 4, a także czynność prawna obciążająca zbywaną nieruchomość, w tym ustanawiająca ograniczone prawo rzeczowe dokonane od chwili zawarcia tej umowy do czasu upływu terminu do wykonania tego prawa przez uprawnionego, są nieważne.”,

b) dodaje się ust. 12 w brzmieniu:

„12. W przypadku gdy nieruchomość rolna jest obciążona hipoteką, Krajowy Ośrodek dokonuje zapłaty ceny w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.”;

7) w art. 3a:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu udziałów i akcji w spółce prawa handlowego, która jest właścicielem nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 1 ha albo nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 1 ha.”,

b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a i 3b w brzmieniu:

„3a. Rozwiązanie, zmiana lub odstąpienie od umowy sprzedaży udziałów lub akcji, objętych prawem pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, a także czynność prawna obciążająca zbywane udziały lub akcje, w tym ustanawiające ograniczone prawo rzeczowe, dokonane od chwili zawarcia tej umowy do czasu upływu terminu do wykonania tego prawa przez uprawnionego, są nieważne.

3b. W przypadku gdy udziały lub akcje są obciążone prawem zastawu, Krajowy Ośrodek dokonuje zapłaty ceny w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wygaśnięciu zastawu.”;

8) w art. 3b:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku zmiany wspólnika lub przystąpienia nowego wspólnika do spółki osobowej w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1577), która jest właścicielem nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 1 ha albo nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 1 ha, Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tych nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej odpowiadającej jej wartości rynkowej.”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Do wykonywania uprawnienia, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 10–12 oraz przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu.”;

9) w art. 4:

a) w ust. 1 w pkt 4 uchyla się lit. b,

- b) w ust. 4:
- pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - „1) jeżeli w wyniku przeniesienia własności nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2, przy czym nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą;”;
 - pkt 3 otrzymuje brzmienie:
 - „3) jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje w wyniku umowy z następcą, o której mowa w art. 84 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników;”;
- c) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:
- „4a. Rozwiązanie, zmiana lub odstąpienie od umowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1, odwołanie jednostronnej czynności, o której mowa w ust. 1 pkt 2, a także dokonanie czynności prawnej obciążającej zbywaną nieruchomość, w tym ustanawiającej ograniczone prawo rzeczowe, dokonane od chwili nabycia nieruchomości rolnej, o którym mowa w ust. 1, do czasu upływu terminu do złożenia oświadczenia o jej nabyciu przez Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa, są nieważne.”;
- d) w ust. 5 wprowadzenie do wyczerpania otrzymuje brzmienie:
- „Do wykonywania uprawnień, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 10–12 oraz przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu, z tym że:”;
- e) ust. 6 otrzymuje brzmienie:
- „6. Przepisy ust. 1–3, ust. 4 pkt 2 lit. b–d, ust. 4a, ust. 5, art. 3 ust. 10–12 oraz art. 3a ust. 3 stosuje się odpowiednio do nabycia udziałów i akcji w spółce prawa handlowego, która jest właścicielem nieruchomości rolnej, z wyłączeniem przypadku, gdy nabywcą udziałów i akcji jest Skarb Państwa, z tym że, w przypadku nabycia udziałów lub akcji takiej spółki w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego, zawiadomienia, o którym mowa w ust. 5, dokonuje spółka po wpisaniu tego podwyższenia do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego na podstawie przepisów o Krajowym Rejestrze Sądowym.”;

10) w art. 6:

- a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Do okresu, o którym mowa w ust. 1, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.”,

- b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Za staż pracy, o którym mowa w ust. 2, uznaje się również okres pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym potwierdzony zaświadczeniem wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1990 r. o wliczaniu okresów pracy w indywidualnym gospodarstwie rolnym do pracowniczego stażu pracy (Dz. U. poz. 310).”;

11) w art. 7:

- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego jest pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo.”,

- b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Dowodem potwierdzającym spełnienie warunku określonego w art. 5 ust. 1:

1) pkt 1 w zakresie dotyczącym powierzchni użytków rolnych jest pisemne oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu;

2) pkt 2 jest pisemne oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu.”,

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

„5a. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 lub ust. 5 pkt 1 lub 2, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.”;

12) w art. 8a:

- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Krajowy Ośrodek sprawuje nadzór nad spełnianiem zobowiązań, o których mowa w art. 2a ust. 4 pkt 2 lit. c, pkt 3 lit. d, pkt 5 lit. b, oraz warunków, o których mowa w art. 2a ust. 4 pkt 4 lit. b, pkt 6 lit. b-f i art. 2b ust. 1 i 2.”,

b) dodaje się ust. 11 w brzmieniu:

„11. Notariusz jest obowiązany do przekazania odpisu umowy przenoszącej własność nieruchomości rolnej albo jej części do właściwego ze względu na położenie nieruchomości dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.”;

13) w art. 9:

a) w ust. 1 w pkt 2 wyraz „sądu” zastępuje się wyrazami „Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jeżeli nabywca nieruchomości rolnej:

1) w okresie, o którym mowa w art. 2b ust. 1:

a) nie podjął lub zaprzestał prowadzenia gospodarstwa rolnego, a w przypadku osoby fizycznej osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna,

b) oddał w posiadanie nabytą nieruchomość bez zgody Krajowego Ośrodka,

2) nie wykonuje zobowiązania, o którym mowa w art. 2a ust. 4 pkt 2 lit. c lub pkt 3 lit. d,

3) nie wykorzystuje nieruchomości na cele rolnicze, w przypadku o którym mowa w art. 2a ust. 4 pkt 4,

4) nie rozpocznie albo nie zakończy inwestycji w terminach wskazanych w art. 2a ust. 4 pkt 5 lit. b i c,

5) w okresie, o którym mowa w art. 2b ust. 1, zaprzestał spełniać choćby jeden z warunków, o których mowa w art. 2a ust. 4 pkt 6 lit. b-f

– sąd, na wniosek Krajowego Ośrodka, orzeka o nabyciu własności tej nieruchomości przez Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa, za zapłatą równowartości pieniężnej odpowiadającej wartości rynkowej ustalonej stosownie do przepisów o gospodarce nieruchomościami, chyba że ważne względy gospodarcze, społeczne lub losowe stoją temu na przeszkodzie.”,

c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. W przypadku gdy nieruchomość rolna jest obciążona hipoteką, Krajowy Ośrodek dokonuje zapłaty równowartości pieniężnej, o której mowa w ust. 3, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 i 1596) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 147 § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. W razie odpłatnego przeniesienia własności wkładu gruntowego, spółdzielni przysługuje prawo pierwokupu. Nie dotyczy to przeniesienia własności wkładu gruntowego na rzecz innego członka tej samej spółdzielni posiadającego w niej wkład gruntowy, a także rolnika indywidualnego oraz osoby bliskiej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 2052 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 60 i 624).”;

2) w art. 148 § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Do wydzielenia gruntu równoważnego, o którym mowa w § 3, stosuje się przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2014 r. poz. 700, z 2015 r. 349 oraz z 2017 r. poz. 624, 1503 i 1566) dotyczące wymiany gruntów.”.

Art. 3. W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1491 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 1566) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 24:

a) w ust. 1 w pkt 1 po wyrazach „w rozdziałach 6 lub 8” dodaje się wyrazy „z wyłączeniem nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha”,

b) w ust. 5:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność.”,

– w pkt 1:

– lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) jeżeli są przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę,

kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych albo, jeżeli położony jest na nich cmentarz.”,

-- dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) jeżeli są przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele związane z realizacją i rozbudową obiektów użyteczności publicznej, tworzeniem nowych miejsc pracy oraz rozwojem lokalnym realizowanym przez jednostki samorządu terytorialnego, w tym w drodze partnerstwa publiczno-prywatnego.”;

2) w art. 28 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Krajowy Ośrodek sporządza wykaz nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży i ogłasza go na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, w siedzibie właściwej miejscowo izby rolniczej oraz właściwym miejscowo urzędzie gminy przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu lub planowanym terminem sprzedaży w innym trybie niż przetarg. Wykaz może być ogłoszony w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, znajdującej się w obrębie geodezyjnym, w którym położona jest nieruchomość.”;

3) w art. 29:

a) po ust. 1a dodaje się ust. 1aa w brzmieniu:

„1aa. Do okresu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, dolicza się:

- 1) okres umowy dzierżawy, z przedmiotu której wyłączono całość lub część gruntów – w przypadku wydzierżawienia na podstawie art. 39 ust. 2 pkt 6 lub 7;
- 2) okres dzierżawy dotychczasowego dzierżawcy – w przypadku zmiany dzierżawcy dokonanej na podstawie art. 39c ustawy.”;

b) w ust. 2 po wyrazach „nieruchomości rolne” dodaje się wyrazy „o powierzchni od 0,3 ha”;

c) w ust. 3ba pkt 3 otrzymuje brzmienie:

- „3) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28, posiadał udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
- a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2017 r. poz. 1768),
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. poz. 983, z późn. zm.²⁾);”
- d) w ust. 3bb:
- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„Krajowy Ośrodek może organizować przetargi, o których mowa w ust. 3b, w których oprócz:”
 - pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) rolników indywidualnych w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego może uczestniczyć również osoba, która:
 - a) nie spełnia wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, lub
 - b) nie spełnia wymogu 5-letniego okresu zamieszkiwania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą lub
 - c) nie posiada kwalifikacji rolniczych określonych w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego- w przypadku gdy osoba ta w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży ma nie więcej niż 40 lat;”
- e) w ust. 3bd w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego.”;

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. poz. 2273, z 2004 r. poz. 1694, z 2005 r. poz. 1462, z 2006 r. poz. 1847, z 2008 r. poz. 634, z 2015 r. poz. 1888 oraz z 2017 r. poz. 624.

- 4) w art. 29a w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„Umowa sprzedaży nieruchomości rolnej zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 i 3b lub art. 31 ust. 2 zawiera w szczególności zobowiązania nabywcy nieruchomości do:”;
- 5) w art. 32 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
„2. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1, minister właściwy do spraw rozwoju wsi, może określić również sposób oraz inne kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargu ofert pisemnych, o którym mowa w art. 29 ust. 3, organizowanych dla osób, o których mowa w art. 29 ust. 3b pkt 1 i 2, mając na względzie ułatwienie tworzenia oraz powiększenia gospodarstw rodzinnych.”;
- 6) w art. 39 w ust. 2 w pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu:
„7) wydzierżawienie następuje w związku z wyłączeniem z przedmiotu umowy dzierżawy całości gruntów albo ich części w wyniku powstałego na tych gruntach, na podstawie art. 24 ust. 7 i 7c trwałego zarządu, z zastrzeżeniem, że powierzchnia wydzierżawianej bez przetargu nieruchomości wyrażona w hektarach przeliczeniowych nie powinna być większa od wyłączonej z umowy dzierżawy.”.

Art. 4. Do czasu utworzenia i wdrożenia zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach, o którym mowa w art. 24b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1629 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 60, 1509 i 1566), dane ewidencji gruntów i budynków niezbędne do realizacji zadań ustawowych Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, starosta udostępnia nieodpłatnie na jego wniosek za pomocą środków komunikacji elektronicznej lub poprzez bezpośredni dostęp do bazy danych ewidencji gruntów i budynków.

Art. 5. Do spraw dotyczących wyrażenia zgody:

- 1) przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie nieruchomości rolnych wszczętych i niezakończonych ostateczną decyzją przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem tych postępowań, które zostały wszczęte na wniosek zbywcy, do których stosuje się przepisy dotychczasowe;
- 2) o której mowa w art. 2b ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, wszczętych i niezakończonych prawomocnym orzeczeniem sądu przed dniem wejścia w życie

niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe, z tym że jeżeli sprawa dotyczy zbycia lub oddania w posiadanie nieruchomości rolnej osobom, o których mowa w art. 2b ust. 2a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, postępowanie umarza się.

Art. 6. 1. Do czynności prawnych związanych z realizacją prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 3 i art. 3a ustawy zmienianej w art. 1 albo uprawnienia Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, o którym mowa w art. 3b i art. 4 ustawy zmienianej w art. 1, w stosunku do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i innych czynności prawnych dokonanych przed tym dniem, a także zdarzeń prawnych, które nastąpiły przed tym dniem, stosuje się przepisy dotychczasowe, z tym że z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy art. 3 ust. 9a i 12, art. 3a ust. 3a i 3b, art. 3b ust. 5 oraz art. 4 ust. 4a, 5 i 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Do czynności prawnych związanych z realizacją prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 147 § 2 ustawy zmienianej w art. 2, w stosunku do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 7. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Za zgodność pod względem
prawnym, legislacyjnym i redakcyjnym

Dyrektor Departamentu
Prawno-Legislacyjnego

Grzegorz Wykowski

Uzasadnienie

W dniu 30 kwietnia 2016 r. weszła w życie ustawa z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 r. poz. 585, z późn. zm.).

Uchwalenie tej ustawy było niezbędne, gdyż zarówno obowiązująca ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego w brzmieniu sprzed nowelizacji, jak i uchwalona w poprzedniej kadencji Sejmu ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o kształtowaniu ustroju rolnego nie realizowały w pełni, wyrażonej w art. 23 Konstytucji RP zasady, że podstawą ustroju rolnego jest gospodarstwo rodzinne, prowadzone przez rolnika indywidualnego. Dodatkowo, ziemia w Polsce nabywana była bardzo często w celach spekulacyjnych przez osoby, które nie były zainteresowane jej uprawą, a jedynie osiągnięciem zysku z jej sprzedaży. Powodowało to stały wzrost cen nieruchomości rolnych (na przestrzeni ponad 20 lat ceny gruntów rolnych wzrosły kilkudziesięciokrotnie, do około 40 tys. zł/ha na rynku prywatnym), przez co rolnicy mieli trudności w powiększaniu swoich gospodarstw. Należy również wskazać, że ziemia rolna powinna służyć produkcji rolnej prowadzonej przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach. Ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. wprowadzone więc zostały regulacje mające na celu:

- 1) realizację konstytucyjnej zasady, że podstawą ustroju rolnego jest gospodarstwo rodzinne;
- 2) realną ochronę gruntów rolnych przed niekontrolowanym, spekulacyjnym obrotem, powodującym stały wzrost cen nieruchomości rolnych;
- 3) przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji gruntów rolnych;
- 4) zapewnienie bezpieczeństwa żywnościowego kraju.

Zasadność wprowadzenia zmian wskazaną na wstępie ustawą o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, została potwierdzona przez przyjętą przez Parlament Europejski w dniu 27 kwietnia 2017 r. rezolucję w sprawie aktualnego stanu koncentracji gruntów rolnych w UE: jak ułatwić rolnikom dostęp do gruntów? Rezolucja ta zawiera postulaty dotyczące m.in. potrzeby zapewnienia rolnikom możliwości nabywania gruntów na powiększanie ich gospodarstw oraz konieczności zapobiegania nadmiernej koncentracji gruntów rolnych. Jednym z ważniejszych jest też ten, który wzywa Komisję Europejską do rozważenia wstrzymania toczących się postępowań, których przedmiotem jest sprawdzenie zgodności z prawem Unii Europejskiej ustawowych regulacji państw członkowskich w zakresie obrotu ziemią rolną do czasu ustalenia

i opublikowania przez Komisję, wraz z państwami członkowskimi i zainteresowanymi stronami, precyzyjnego katalogu kryteriów pozwalających ustalić dopuszczalne ramy ingerencji państwa w obszar regulacji rynku obrotu nieruchomościami rolnymi. Względy, które przemawiały za przejściem przez Parlament Europejski rezolucji korespondują z celami i przepisami zawartymi w ustawie dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw.

Należy bowiem podkreślić, że Parlament Europejski, podobnie jak polski ustawodawca, miał m.in. na względzie fakt, że ziemia jest coraz bardziej brakującym zasobem i nie można jej wyprodukować, a stanowi ona podstawę prawa człowieka do zdrowej i wystarczającej żywności, stąd też obrót gruntami rolnymi nie musi być tak samo swobodny jak obrót dowolną inną formą kapitału, ponieważ powierzchnia gruntów nie da się zwiększyć. Przyjmując rezolucję miano również na względzie, że grunty są wykupywane w wielkich ilościach przez inwestorów niezwiązanych z rolnictwem i spekulantów finansowych, a spekulacja gruntami powoduje wzrost cen gruntów oraz uniemożliwia zwiększanie powierzchni małych i średnich gospodarstw, która to powierzchnia jest niezbędna do ich funkcjonowania. Po blisko półtora roku od wejścia w życie ustawy, można jednoznacznie stwierdzić, że zakładane przy wprowadzaniu w życie nowych regulacji cele są realizowane, zgodnie z założeniami.

Szczególną uwagę należy zwrócić na skutki zmian wprowadzonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 2052, z późn. zm.). Nie potwierdziły się obawy przeciwników przyjętych rozwiązań prawnych, że ustawa całkowicie „zamrozi” obrót ziemią rolną. Obrót nieruchomościami rolnymi funkcjonuje i odbywa się głównie między rolnikami indywidualnymi. W pierwszym półroczu 2017 r. w obrocie prywatnym doszło do 24,3 tys. transakcji sprzedaży nieruchomości rolnych i było to o 7% więcej niż w drugim półroczu 2016 r. Podkreślenia również wymaga, że wprowadzenie obostrzeń w obrocie nieruchomościami rolnymi uniemożliwiło nabywanie gruntów rolnych przez podmioty, których zasadnicza aktywność życiowa i zawodowa ma miejsce poza rolnictwem, a które kupowały ziemię w celach spekulacyjnych, albo zakup ten traktowały jako formę lokaty kapitału. Wprowadzone zmiany przyczyniły się też do zahamowania wzrostu cen nieruchomości rolnych. Na rynku prywatnym ceny te ustabilizowały się na poziomie podobnym do zeszłorocznych. W I kwartale 2016 r. cena 1 ha użytków rolnych wynosiła 39 002 zł, podczas gdy w I kwartale 2017 r. 40 403 zł (dane wg GUS).

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, we współpracy z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa (weześniej z Agencją Nieruchomości Rolnych), prowadziło stały

monitoring tego, czy wprowadzone zmiany faktycznie realizują cele ustawowe. W ramach tego monitoringu szczegółowo przeanalizowane zostały wpływające do Ministerstwa propozycje w zakresie zmian przepisów dotyczących obrotu oraz gospodarowania nieruchomościami rolnymi. Propozycje te zostały zgłoszone przez organizacje rolnicze m.in. Federację Związków Pracodawców-Dzierżawców i Właścicieli Rolnych, Krajową Radę Izb Rolniczych, NSZZ RI Solidarność, Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej, organizacje branżowe (Polski Związek Firm Deweloperskich, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Związek Banków Polskich), uczelnie publiczne (Uniwersytet Jagielloński i SGGW), jednostki samorządu terytorialnego, a także osoby fizyczne i prawne oraz Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Zawarte w projekcie ustawy propozycje nowych regulacji lub zmian obowiązujących przepisów stanowią odzwierciedlenie doświadczeń w stosowaniu obowiązujących przepisów lub wiążą się z realizacją postulatów zgłaszanych przez środowiska rolnicze.

I. Zmiany w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego

1) Zmiany w projektowanym art. 1a pkt 1 lit. d i pkt 2 mają na celu umożliwienie swobodnego zbywania nieruchomości rolnych będących ogródkami przydomowymi nabytymi przez byłych pracowników pgr z ZWRSP; obecnie jeżeli ogródek przydomowy ma powierzchnię większą niż 0,3 ha, do jego zbycia stosuje się przepisy UKUR, co uniemożliwia nabycie mieszkania wraz z ogródkiem przydomowym przez osoby niezwiązane z rolnictwem. Ponadto zgodnie z projektowanym art. 1a pkt 2 ustawy przepisy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nie będą mieć zastosowania do nabycia wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o którym mowa w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa udziałów we współwłasności nieruchomości rolnych lub części tych udziałów.

Natomiast zmiany w projektowanym art. 1a pkt 3 mają na celu umożliwienie nabycia nieruchomości rolnej w wyniku podziału majątku wspólnego przez małżonka rozwiedzionego lub w przypadku unieważnienia małżeństwa; obecnie przy podziale majątku wspólnego w związku z rozwodem nieruchomość rolną może nabyć małżonek, który spełnia kryteria rolnika indywidualnego lub uzyska zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR); nie zawsze jednak rozwiedziony małżonek ma środki na wykupienie części wspólnego majątku co w praktyce uniemożliwia jego podział; często również żaden z rozwiedzionych małżonków nie spełnia kryteriów do nabycia nieruchomości rolnej.

2) Zmiana w projektowanym art. 1b ma celu stosowanie przepisów ustawy do zbycia wieczystego użytkowania nieruchomości będących w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa.

3) Poprawka w lit. a ma na celu wyjaśnienie pojawiających się wątpliwości, że za gospodarstwo rolne nie można uznać gospodarstwa, w którym łączna powierzchnia wszystkich nieruchomości rolnych wynosi 1 ha. Natomiast w lit. b proponuje się rozszerzenie kręgu osób bliskich o rodzeństwo rodziców, pasierba, zięcia oraz synową. W praktyce zdarzają się sytuacje, w których brak jest innych uprawnionych do nabycia nieruchomości rolnych niż wskazane osoby. Zmiana spełnia oczekiwania rolników w tym zakresie.

4) Zmiana w lit. a tiret pierwszy ma na celu umożliwienie nabycia nieruchomości rolnych przez parki narodowe na podstawie innych zdarzeń prawnych niż umowa sprzedaży. Ponadto zmiana ma na celu umożliwienie nabycia nieruchomości rolnych przez spółdzielnię produkcji rolnej w wyniku wykonania przysługującego jej prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 147 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze.

Z kolei zmiana w lit. a tiret drugi ma na celu umożliwienie nabycia nieruchomości rolnych w przypadkach, w których uprawnienie do nabycia wynika z innych ustaw tj.

- 1) w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego;
- 2) na podstawie art. 118 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników;
- 3) na podstawie art. 17 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Natomiast w lit. b proponuje się rozszerzenie katalogu przypadków, w których możliwe będzie nabycie nieruchomości rolnej za zgodą Dyrektora Generalnego KOWR. Zgodnie z projektowanym przepisem zgodę na nabycie nieruchomości rolnej będzie mogła otrzymać również osoba fizyczna, która zamierza utworzyć gospodarstwo rodzinne oraz nieposiadająca nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha a także osoba fizyczna, która urządza gospodarstwo rolne w ramach przyznanej pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Młody Rolnik). Ponadto projektowane w lit. b regulacje mają na celu umożliwienie nabywania nieruchomości rolnych przez uczelnie publiczne na cele dydaktyczne związane z prowadzeniem działalności rolniczej, a także przez państwowe albo samorządowe osoby prawne na inwestycje związane

z realizacją celów publicznych, a także nabywanie nieruchomości rolnych w wyniku podziału lub łączenia się spółek.

W lit. c proponuje się przykładowo wskazać, w jakich przypadkach nie było możliwości zbycia nieruchomości rolnej na rzecz innych podmiotów niż rolnik indywidualny, osoba bliska zbywcy etc. Jednocześnie projektowane zmiany mają na celu dokładne wskazanie w jakich przypadkach nabywca daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej. Rękojmią nie będzie dawać osoba, która zostanie prawomocnie skazana m.in. za przestępstwa polegające wyłudzeniu kredytu, pożyczki pieniężnej na skutek przedłożenia podrobionego, przerobionego, poświadczającego nieprawdę albo nierzetelnego dokumentu lub nie powiadomienia właściwego podmiotu o powstaniu sytuacji mogącej mieć wpływ na wstrzymanie albo ograniczenie wysokości udzielonego wsparcia finansowego. Rękojmią nie będą również dawać osoby, które skazane zostały za przestępstwo umyślne określone w ustawie o ochronie zwierząt np. znęcanie się nad zwierzętami. Rękojmią będą dawać osoby, które uzyskają pozytywną opinię ośrodka doradztwa rolniczego lub izby rolniczej. Koszt wydania tej opinii ustalać będą izby rolnicze oraz ośrodki doradztwa rolniczego na zasadach określonych w przepisach o izbach rolniczych oraz o ośrodkach doradztwa rolniczego. Proponuje się także wprowadzić przepis mający na celu stworzenie możliwości nabywania za zgodą Dyrektora Generalnego KOWR nieruchomości rolnej przez oboje małżonków (małżeńska wspólność majątkowa), w sytuacji gdy tylko jeden z nich spełnia warunki uzyskania zgody (analogicznie jak przy uznawaniu osoby fizycznej za rolnika indywidualnego). Ponadto zgodnie z projektowaną zmianą, stronami postępowania o wyrażenie zgody przez Dyrektora Generalnego KOWR na nabycie nieruchomości rolnej będą zarówno zbywca jak i nabywca.

Przepisy zawarte w lit. d mają na celu określenie jakie wymagania powinien spełniać wniosek o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości rolnej. Jednocześnie przewidziano, że szczegółowe wymagania jakie powinien spełniać wniosek określone będą w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw rozwoju wsi; proponowane rozwiązania ułatwią rozpatrywanie spraw o wyrażenie zgody przez Dyrektora Generalnego KOWR na nabycie nieruchomości rolnej.

W lit. e doprecyzowano kiedy KOWR dokonuje zapłaty za nabywaną nieruchomość rolną oraz w jakich przypadkach żądanie nabycia nieruchomości rolnej przez KOWR nie przysługuje.

W lit. f wydłużono z 1 do 2 miesięcy okres na powiadomienie przez KOWR zbywcy nieruchomości rolnej o wysokości równowartości pieniężnej tej nieruchomości.

- 5) Zgodnie z proponowanymi w lit. a i b zmianami, określone zostaną przypadki, w których nabywca będzie mógł zbyć lub oddać w posiadanie nieruchomości rolną przed upływem 10 lat od dnia jej nabycia. Ponadto w lit. c zakłada się, że zgodę na oddanie nieruchomości w posiadanie lub jej zbycie wydawał będzie Dyrektor Generalnego KOWR w drodze decyzji administracyjnej a nie sąd. Ma to na celu aby wszystkie zgody na nabycie nieruchomości rolnych były wydawane przez jeden organ co spowoduje ujednoczenie praktyki w tym zakresie. Zgodnie z regulacją, o której mowa w lit. d, organem wyższego stopnia, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, w tych sprawach będzie minister właściwy do spraw rozwoju wsi.
- 6) Regulacja w lit. a ma na celu zapobieżenie przypadkom odstąpienia od umowy sprzedaży nieruchomości rolnej w przypadku zamiaru KOWR skorzystania z prawa pierwokupu tej nieruchomości. Natomiast regulacja w lit. b ma na celu umożliwienie nabywania przez KOWR w ramach prawa pierwokupu nieruchomości nieobciążonych hipoteką.
- 7) Zmiana w lit. a przewiduje wyłączenie z prawa pierwokupu akcji i udziałów spółek, które są właścicielami nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1 ha. Natomiast regulacja w lit. b ma na celu zapobieżenie przypadkom odstąpienia od sprzedaży udziałów lub akcji w spółce prawa handlowego, która jest właścicielem nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 1 ha w przypadku zamiaru KOWR skorzystania z prawa pierwokupu udziałów lub akcji. Ponadto przewiduje się, że w przypadku gdy udziały lub akcje obciążone będą prawem zastawu KOWR dokonywać będzie zapłaty ceny w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wygaśnięciu zastawu.
- 8) Zmiana w lit. a ma na celu wyłączenie z prawa nabycia nieruchomości rolnej przysługującego KOWR od spółek osobowych, które są właścicielami nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1 ha. Natomiast zmiana w lit. b ma na celu stosowanie do prawa nabycia nieruchomości rolnej art. 3 ust 12 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, który umożliwia nabywanie przez KOWR w ramach prawa pierwokupu nieruchomości nie obciążonych hipoteką.
- 9) Zmiana w lit. a wiąże się z projektowanym art. 2a ust. 4 pkt 6 ustawy, zgodnie z którym w przypadku podziału bądź łączenia się spółek będzie wydawana zgoda Dyrektora Generalnego KOWR.
- W lit. b proponuje się zaś przyznanie prawa nabycia nieruchomości rolnej w przypadku gdy nabywcą będzie rolnik indywidualny, który nie zamieszkuje w gminie, w której położona jest

zbywana nieruchomość lub w gminie graniczącej z tą gminą, tak jak ma to miejsce przy prawie pierwokupu.

W lit c. zaproponowano wprowadzenie regulacji mającej na celu zapobieżenie przypadkom odstąpienia od innej niż sprzedaż umowy przeniesienia własności nieruchomości rolnej o łącznej w przypadku zamiaru KOWR skorzystania z prawa nabycia tej nieruchomości.

Zmiana odesłania w lit. d wiąże się z ust.12 dodanym w art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Natomiast przepis w lit. e ma na celu doprecyzowanie kto ma zawiadamiać KOWR w przypadku nabycia udziałów lub akcji spółki w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego.

10) Przepis w lit. a ma na celu wskazanie, że rolnik może zmieniać miejsce zamieszkania nie tracąc przy tym statusu rolnika indywidualnego; ważnym jest żeby zawsze zamieszkiwał w gminie, w której położona jest albo była jedna z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego. Natomiast przepis w lit. b ma na celu uznanie za staż pracy w rolnictwie, osobom które pracowały w gospodarstwie rolnym rodziców.

11) Zgodnie z proponowanymi w lit. a i b zmianami dowodami potwierdzającymi osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego, a także spełnienie warunków, o których mowa art. 5 ust. 1 pkt 1 i 2 (powierzchnia gospodarstwa) będzie pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo, a nie jak obecnie oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Zgodnie z regulacją zawartą w lit. c osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlegać będzie odpowiedzialności karnej.

12) Zmiana odesłań w lit. a wiąże się z wcześniej wprowadzonymi zmianami w zakresie zgody Dyrektora Generalnego KOWR na nabycie nieruchomości rolnej. Natomiast przepis w lit. b ma na celu umożliwienie Krajowemu Ośrodkowi podejmowanie czynności kontrolnych w stosunku do nabywców nieruchomości m.in. w zakresie spełnienia obowiązku osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego przez okres 10 lat. Notariusze zostaną zobowiązani do przekazania do KOWR odpisu umowy przenoszącej własność nieruchomości rolnej albo jej części. W razie naruszenia przez notariuszy tego obowiązku ponosić będą odpowiedzialność dyscyplinarną.

13) Zmiana w lit. a wiąże się z przyznaniem Dyrektorowi Generalnemu KOWRR do wydawania zgody na oddanie nieruchomości w posiadanie lub jej zbycie.

Proponowany w lit. b przepis ma na celu przyznanie KOWR możliwości nabycia nieruchomości rolnych od uczelni publicznych oraz samorządowych i państwowych osób prawnych jeżeli nie wykorzystywały ich zgodnie z celem w jakim je nabyły, a także od spółek

prawa handlowego jeżeli nie spełniają warunków określonych w art. 2a ust. 4 pkt 6 lit. b-f, np. nie wszyscy członkowie zarządu spółki nabywającej nieruchomości rolnej posiadają kwalifikacje rolnicze.

Z kolei przepis w lit. c ma na celu umożliwienie Krajowemu Ośrodkowi nabywania nieruchomości rolnych bez obciążonej hipoteki.

II. Zmiany w ustawie z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze

Zmiany mają na celu określenie przypadków, w których spółdzielni produkcji rolnej nie będzie przysługiwać prawo pierwokupu, a także wskazanie, że do wydzielania gruntu równoważnego w przypadku wycofania wkładu gruntowego, zastosowanie będą mieć przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów dotyczące wymiany gruntów.

III. Zmiany w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

1) W lit. a proponuje się wyłączenie konieczności w pierwszej kolejności wydzierżawienia albo sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych o powierzchni do 0,3 ha. Ma to na celu ujednoczenie obowiązujących przepisów i dostosowanie ich do regulacji zawartych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego. Zgodnie z zapisami UKUR na rynku prywatnym dopuszczono możliwość nieograniczonego obrotu nieruchomościami rolnymi o powierzchni do 0,3000 ha. W Zasobie znajduje się obecnie ok. 160 tys. działek niezagospodarowanych do 0,1000 ha, którymi rolnicy nie są zainteresowani. Skuteczność przetargów na sprzedaż takich nieruchomości wynosi ok. 7%.

W lit. b proponuje się rozszerzyć możliwość nieodpłatnego przekazania nieruchomości ZWRSP na rzecz jednostek samorządu terytorialnego. Obecnie większość gmin nie posiada miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest procesem długotrwałym. Rozszerzenie katalogu o ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pozwoli na przyspieszenie inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych samorządu. Ponadto zmiana w lit. b tiret drugi ma na celu usprawnienie i przyspieszenie procesu modernizacji gmin, powiatów, województw i umożliwi samorządom lepsze wykorzystanie środków pochodzących z funduszy unijnych skierowanych na ten cel, w tym realizacji inwestycji w drodze partnerstwa publiczno-prywatnego, np. poprzez przekazanie gruntów pod budowę, lądowisk dla lotniczego pogotowia ratunkowego, lotnisk itd. Nieodpłatne przekazanie odbywać się będzie za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

2) Obecne brzmienie przepisu zmienianego w pkt 2 jest częstym powodem skarg osób, które chciały uczestniczyć w przetargu, ale z uwagi na usuwanie wykazów z tablicy ogłoszeń w miejscowościach w których położona jest nieruchomość – nie mogły w nich uczestniczyć, co prowadziło do unieważniania przetargów. W wielu miejscowościach brak jest softysów, lub brak jest miejsc (tablic ogłoszeniowych) do publikacji wykazu. Z uwagi na rozpowszechniony dostęp do informacji elektronicznej zdecydowana większość rolników poszukuje informacji o nieruchomościach w Internecie za pośrednictwem mobilnych urządzeń, które stanowią w dobie cyfryzacji główne źródło informacji i w naturalny sposób wypierają ogłoszenia drukowane na papierze i wywieszane na tablicy ogłoszeń.

3) W lit. a proponuje się możliwość zaliczenia okresu dzierżawy pierwotnego dzierżawcy do 3 letniego okresu dzierżawy wymaganego do uzyskania przez dzierżawcę prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości ZWRSP, w przypadku gdy w umowę dzierżawy wstąpi osoba bliska dotychczasowego dzierżawcy, lub gdy dzierżawca ten wyłączy z przedmiotu dzierżawy nieruchomości np. nierolne lub przeznaczonych na realizację celów publicznych.

Natomiast w lit. b proponuje się wyłączenie nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszych niż 0,3 ha spod regulacji dotyczącej sprzedaży w pierwszej kolejności w trybie przetargu ograniczonego. W Zasobie znajduje się obecnie ok. 160 tys. działek niezagospodarowanych do 0,1 ha, którymi rolnicy nie są zainteresowani, gdyż często nie mają charakteru nieruchomości rolnych. Skuteczność przetargów na sprzedaż takich nieruchomości wynosi ok. 7%.

Z kolei w lit. c proponuje się umożliwienie udziału w przetargach ograniczonych rolnikom indywidualnym posiadającym akcje lub udziały w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw.

W lit d. wprowadzono regulację, zgodnie z którą KOWR będzie mógł organizować przetargi ograniczone, w których oprócz rolników indywidualnych będą mogły uczestniczyć również osoby, które:

- a) nie spełniają wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, lub
- b) nie spełniają wymogu 5-letniego okresu zamieszkiwania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą lub
- c) nie posiadają kwalifikacji rolniczych określonych w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego

- w przypadku gdy osoby te w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży mają ukończone więcej niż 40 lat.

W lit. e zamieniono wyraz „miejscowości” na „obręb ewidencyjny” gdyż termin miejscowość nie jest precyzyjnie określony w przepisach i nie jest tożsamy z pojęciem obrębu. Jedna miejscowość może liczyć więcej niż jeden obręb ewidencyjny.

4) W pkt 4 doprecyzowano, że zakaz przenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia oraz obowiązek prowadzenia działalności rolniczej czy też zakaz ustanawiania w tym okresie dotyczy jedynie nieruchomości rolnych.

5) Projektowana w pkt 5 regulacja ma na celu umożliwienie ministrowi właściwemu do spraw rozwoju wsi określenia w rozporządzeniu również sposobu wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargu ofert pisemnych, o którym mowa w art. 29 ust. 3 oraz innych niż określone w ustawie kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty w takim przetargu.

6) W pkt 6 proponuje się umożliwienie rolnikom wydzierżawienie bez przetargu nieruchomości Zasobu w przypadku gdy dzierżawiona przez nich nieruchomość została przejęta w trwały zarząd np. przez GDDKiA.

IV. Przepisy szczególne i przejściowe

Art. 4 ma na celu umożliwienie KOWR bezpłatnego dostępu do ewidencji gruntów i budynków.

Art. 5-6. Projektowane art. 5 i 6 stanowią przepisy przejściowe, w których wskazano które przepisy będą miały zastosowanie do postępowań wszczętych przed wejściem w życie projektowanej ustawy. W art. 5, wskazano, że do spraw dotyczących wyrażenia zgody przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie nieruchomości rolnych stosowane będą co do zasady przepisy dotychczasowe. Natomiast do spraw dotyczących wyrażenia zgody na zbycie lub oddanie nieruchomości w posiadanie, wszczętych i niezakończonych prawomocnym orzeczeniem sądu przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosowane będą przepisy dotychczasowe, z tym że jeżeli sprawa dotyczyć będzie zbycia lub oddania w posiadanie nieruchomości rolnej osobom, o których mowa w art. 2b ust. 2a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, to postępowanie będzie umarzane.

Natomiast w art. 6 wskazano, że do czynności prawnych związanych z realizacją określonych uprawnień Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (np. prawa pierwokupu nieruchomości, prawa nabycia nieruchomości, prawa pierwokupu akcji i udziałów), w stosunku

do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i innych czynności prawnych dokonanych przed tym dniem, a także zdarzeń prawnych, które nastąpiły przed tym dniem, stosuje się przepisy dotychczasowe. Natomiast z dniem wejścia w projektowanej ustawie, art. 3 ust. 9a i 12, art. 3a ust. 3a i 3b, art. 3b ust. 5 oraz art. 4 ust. 4a, 5 i 6 stosowane będą w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

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. poz. 2039, z późn. zm.), w związku z tym nie wymaga notyfikacji.

Projekt ustawy zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248).

Projekt ustawy zostanie ujęty w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pod nr .

<p>Nazwa projektu Ustawa o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Sekretarz Stanu w MRiRW – Pan Zbigniew Babalski</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu 22 623 13 97 (Departament Gospodarki Ziemią Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi – Pan Leszek Żywno)</p>	<p>Data sporządzenia projekt z 08.11.2017 r.</p> <p>Źródło: Monitoring regulacji wprowadzonych ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. poz. 585 z późn. zm.).</p> <p>Nr w wykazie prac</p>
--	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 r., poz. 585 z późn. zm.) wprowadzono szereg regulacji mających na celu ochronę gruntów rolnych przed spekulacyjnym wykupem, jak również zapewnienie, że nieruchomości rolne nabywane będą dla celów rolniczych. Regulacje te zawarte zostały w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (ukur) oraz w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Po blisko półtora roku od wprowadzenia tych regulacji pojawiła się potrzeba zmiany lub doprecyzowania obowiązujących przepisów, a także wprowadzenia nowych regulacji. O taką zmianę wnioskowały organizacje rolnicze m.in. Federacja Związków Pracodawców-Dzierżawców i Właścicieli Rolnych, Krajowa Rada Izb Rolniczych, NSZZ RI Solidarność, Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej, organizacje branżowe (Polski Związek Firm Deweloperskich, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Związek Banków Polskich), uczelnie publiczne (Uniwersytet Jagielloński i SGGW), jednostki samorządu terytorialnego, a także osoby fizyczne i prawne oraz Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. W zgłaszanych propozycjach zwracano m.in. uwagę na konieczność doprecyzowania niektórych przepisów dotyczących m.in. pojęcia „rekojmi należytego prowadzenia działalności rolniczej”, przesłanek uzyskania zgody na zbycie nieruchomości. Wskazywano również na problem konieczności uzyskania zgody Dyrektora Generalnego KOWR na zbycie nieruchomości rolnej na rzecz niektórych członków rodziny (np. na rodzeństwo rodziców). Jednostki samorządu terytorialnego zwróciły uwagę, że obowiązujące przepisy uniemożliwiają nabycie gruntów rolnych przez państwowe lub samorządowe osoby prawne na cele publiczne. Również uczelnie publiczne wskazały, że nie mogą nabywać nieruchomości rolnych. Wychodząc zatem naprzeciw oczekiwaniom rolników oraz innych podmiotów zainteresowanych nabyciem nieruchomości rolnych konieczne jest dokonanie zmian w rozwiązaniach wprowadzonych ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Zmiany w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego:

- 1) ułatwienie zniesienia współwłasności nieruchomości rolnej w przypadku rozwodu lub unieważnienia małżeństwa;
- 2) rozszerzenie katalogu osób bliskich w rozumieniu ukur o rodzeństwo rodziców, pasierbów, zięcia oraz synową;
- 3) wyłączenie spod ograniczenia w nabywaniu nieruchomości rolnej przypadku gdy nabycie to następuje w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego;
- 4) umożliwienie nabywania nieruchomości rolnych za zgodą Dyrektora Generalnego KOWR przez:
 - a) uczelnie publiczne na cele dydaktyczne,
 - b) państwowe lub samorządowe osoby prawne na cele publiczne,
 - c) spółki prawa handlowego w wyniku ich podziału lub połączenia pod warunkiem, że:
 - spółka nabywająca jak i jej władze dają rekojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej,
 - nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów,
 - większość akcji lub udziałów posiadają rolnicy indywidualni, którzy dysponują większością głosów na walnym zgromadzeniu lub zgromadzeniu wspólników;
- 5) doprecyzowanie trybu postępowania oraz przesłanek warunkujących wyrażenie zgody przez DG KOWR na nabycie nieruchomości rolnej poprzez:
 - a) określenie wymogów jakie powinien spełniać wniosek o wyrażenie zgody oraz wskazanie dokumentów jakie należy do niego dołączyć,
 - b) określenie sposobu udokumentowania braku możliwości sprzedaży nieruchomości rolnej na rzecz rolników indywidualnych, osób bliskich, Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego,
 - c) przykładowe wskazanie kiedy osoba zamierzająca nabyć nieruchomość rolną daje rekojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej (brak zaległości podatkowych, zaległości finansowych wobec KOWR, nieskazanie za niektóre przestępstwa),
 - d) uznanie, że wszystkie przesłanki warunkujące nabycie nieruchomości są spełnione jeżeli spełnia je choćby jeden z małżonków;
- 6) umożliwienie sprzedaży lub oddania nieruchomości rolnej w posiadanie przed upływem 10 lat od dnia jej nabycia w przypadku gdy nabywcą będzie osoba bliska zbywcy będąca rolnikiem indywidualnym lub młodym rolnikiem zarządzającym gospodarstwo rolne;
- 7) zgoda na zbycie lub oddanie w posiadanie nabytej nieruchomości rolnej przed upływem 10 lat od dnia jej nabycia będzie wyrażana

przez Dyrektora Generalnego KOWR w drodze decyzji administracyjnej a nie przez sąd;

- 8) wyłączenie stosowania prawa pierwokupu akcji i udziałów w spółkach kapitałowych, które posiadają nieruchomości rolne o łącznej powierzchni mniejszej niż 1 ha;
- 9) zniesienie prawa nabycia nieruchomości rolnych od spółek osobowych posiadających grunty rolne o łącznej powierzchni mniejszej niż 1 ha;
- 10) uzależnienie zapłaty ceny przez KOWR za nabytą nieruchomość rolną obciążoną hipoteką od wcześniejszego wykreślenia tej hipoteki z księgi wieczystej;
- 11) uznanie za nieważne rozwiązanie, zmianę lub odstąpienie od umowy sprzedaży nieruchomości rolnej objętej prawem pierwokupu lub nabycia, a także innych czynności prawnych obciążających zbywaną nieruchomość;
- 12) wprowadzenie obowiązku przekazania przez notariuszy odpisu umowy przenoszącej własność nieruchomości rolnej albo jej części, do właściwego ze względu na położenie nieruchomości dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka.

Zmiany w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

- 1) zniesienie konieczności wydzierżawienia albo sprzedaży nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha w pierwszej kolejności na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych,
- 2) umożliwienie nieodpłatnego przekazywania nieruchomości ZWRSP jednostkom samorządu terytorialnego na cele związane z realizacją i rozbudową obiektów użyteczności publicznej, tworzeniem nowych miejsc pracy oraz rozwojem lokalnym realizowanym przez jednostki samorządu terytorialnego – w przypadku gdy są one przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na te cele,
- 3) zaliczenie do 3 letniego okresu dzierżawy nieruchomości ZWRSP również okresu:
 - a) w którym nieruchomość była dzierżawiona przez poprzedniego dzierżawcę, który scedował prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy tej nieruchomości,
 - b) dzierżawy innej nieruchomości ZWRSP, która została przez dzierżawcę zwrócona na realizację celów publicznych,
- 4) umożliwienie udziału w przetargu ograniczonym na sprzedaż lub dzierżawę nieruchomości ZWRSP rolnikom posiadającym akcje lub udziały w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw,
- 5) umożliwienie organizowania przetargu ograniczonego, w którym oprócz rolników indywidualnych mogą uczestniczyć osoby:
 - a) które nie spełniają wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, lub
 - b) które nie spełniają wymogu 5-letniego okresu zamieszkiwania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, lub
 - c) które nie posiadają kwalifikacji rolniczych

- pod warunkiem, że osoby te w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży będą mieć nie więcej niż 40 lat.

Oczekiwany efekt

Wprowadzenie wskazanych zmian oraz nowych regulacji będzie miało korzystny wpływ na obrót nieruchomościami rolnymi zarówno na rynku prywatnym jak i państwowym. Dzięki proponowanym rozwiązaniom więcej podmiotów będzie mogło nabyć grunty rolne. Procedury uzyskania zgody Dyrektora Generalnego KOWR będą bardziej przejrzyste, gdyż określone zostaną jakie dokumenty należy złożyć w celu uzyskania tej zgody. KOWR będzie miał możliwość zbywania nieruchomości o powierzchni do 0,3 ha bez przetargu ograniczonego.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Obrót nieruchomościami rolnymi (gruntami rolnymi) w państwach OECD/UE poddany jest ustawodawstwu krajowemu. W wielu krajach stosuje się uregulowania ograniczające swobodę obrotu ziemią rolniczą, które polegają na zachowaniu niepodzielności gospodarstwa, rozbudowanym nadzorze państwa nad obrotem, zakazie rozdrabniania struktury powierzchniowej poniżej ustawowego minimum, wymogu posiadania przez nabywcę kwalifikacji rolniczych, wyodrębnieniu kryterium „rodzinnego gospodarstwa rolnego” korzystającego w szerokiej mierze z realizacji Wspólnej Polityki Rolnej. Według prawa niemieckiego przeniesienie własności gruntu rolnego w zasadzie wymaga zgody organu administracyjnego. Brak zgody na podział gospodarstwa występuje najczęściej jeżeli:

- transakcja przyczyni się do powstania „nieracjonalnej konfiguracji gruntów” (np. przez nadmierną koncentrację własności, jeżeli nabywcą jest nierolnik, nabycie może mieć charakter spekulacyjny, nabyta nieruchomość nie jest potrzebna do stworzenia lub wzmocnienia podstawy egzystencji rodziny rolnika);
- gospodarstwo rolne ulegnie nieuzasadnionemu gospodarczo podziałowi lub zmniejszeniu poniżej 1 ha powierzchni (utraci samowystarczalność gospodarczą);
- świadczenie nabywcy jest w rażący sposób nieadekwatne do wartości gruntu liczonej według wartości dochodowej, a nie rynkowej gruntu.

Charakterystyczną cechą ustawodawstwa niemieckiego jest coraz szersze funkcjonowanie (zwłaszcza na terenach byłej NRD) spółek osadniczych jako spółek z o.o. posiadających prawo pierwokupu gruntów, jeśli organ administracji odmówi zgody na „transakcje sprzedaży strukturalnie szkodliwą”. Nabyte w ten sposób grunty przeznaczone są przez spółkę na tworzenie lub powiększenie gospodarstw rodzinnych, a dalszy obrót takimi gruntami jest znacznie ograniczony aż do powstania prawa odkupu tych nieruchomości na rzecz spółki osadniczej.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Osoby fizyczne (rolnicy) prowadzące indywidualne gospodarstwa rolne.	1391,1 tys.	GUS, Charakterystyka gospodarstw rolnych	Możliwość nabycia i zbycia gruntów rolnych na rynku prywatnym. Uprzywilejowanie powiększania gospodarstw rodzinnych, co stanowi rozwinięcie konstytucyjnej zasady

		w 2013 r., Warszawa 2014	wyrażonej w art. 23 Konstytucji RP. Zwolnienie z zakazu zbywania nieruchomości rolnych lub oddania nieruchomości w posiadania przez okres 10 lat od dnia nabycia w przypadku gdy nabywcą będzie osoba bliska będąca rolnikiem indywidualnym.
Osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, w tym spółki prawa handlowego,	88,8 tys.	GUS, Charakterystyka gospodarstw rolnych w 2013 r., Warszawa 2014	Umożliwienie nabycia nieruchomości rolnych na rynku prywatnym za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przez: <ol style="list-style-type: none"> 1) uczelnie publiczne na cele dydaktyczne związane z prowadzeniem działalności rolniczej, 2) państwowe albo samorządowe osoby prawne na inwestycje związane z realizacją celów publicznych, 3) spółki prawa handlowego w wyniku podziału lub łączenia.
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – Skarb Państwa	↓		Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wydawał będzie decyzji administracyjne w zakresie wyrażenia zgody na zbycie lub oddanie w posiadanie nieruchomości rolnej. KOWR będzie mógł zapłacić za nabytą nieruchomość rolną obciążoną hipoteką po wcześniejszym wykreśleniu tej hipoteki z księgi wieczystej. Równocześnie do KOWR będzie wpływało mniej umów przenoszących akcje i udziały w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Projekt ustawy zostanie skierowany do konsultacji publicznych ze wskazanymi niżej podmiotami:

- Krajowa Rada Izb Rolniczych,
- Stowarzyszenie Dzierżawców i Właścicieli Rolnych RP,
- Rada Dialogu Społecznego,
- Rada Dialogu Społecznego w Rolnictwie,
- Federacja Przedsiębiorców Polskich,
- Polski Karp Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością - Organizacja Producentów
- Federacja Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych,
- Sekretariat Rolnictwa Komisji Krajowej NSZZ "Solidarność",
- Związek Zawodowy Rolnictwa „Samoobrona”,
- Krajowy Związek Rolników Kółek i Organizacji Rolniczych,
- Związek Zawodowy Rolników „Ojczyzna”,
- Związek Zawodowe Centrum Narodowe Młodych Rolników,
- Związek Zawodowy Pracowników Rolnictwa w RP,
- Związek Producentów Ryb,
- Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych Rolników i Organizacji Rolniczych,
- Związek Zawodowy Rolników Rzeczypospolitej „Solidarni”,
- Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych,
- Krajowa Rada Spółdzielcza,
- Business Centre Club,
- Związek Rzemiosła Polskiego,
- Konfederacja Lewiatan,
- Niezależny Samorządowy Związek Zawodowy Rolników Indywidualnych „Solidarność”,
- Krajowy Związek Grup Producentów Rolnych – Izba Gospodarcza,
- Forum Związków Zawodowych,
- Federacja Branżowych Związków Producentów Rolnych,
- Krajowy Związek Rewizyjny Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych,
- Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej,
- Związek Zawodowy Rolnictwa i Obszarów Wiejskich „Regiony”,
- Związek Zawodowy Wsi i Rolnictwa „Solidarność Wiejska”,
- Polski Związek Zawodowy Rolników,
- Związek Przedsiębiorców i Pracodawców,
- Polski Związek Pracodawców-Uslugodawców Rolnych,
- Międzynarodowa Koalicja Dla Ochrony Polskiej Wsi ICPPC,
- Rada Krajowa Federacji Konsumentów,
- Krajowe Stowarzyszenie Softysów,
- Stowarzyszenie Polska Federacja Producentów Żywności,

- Wiejskie Centrum Integracji Europejskiej,
- Krajowe Stowarzyszenie Przemysłu Tytoniowego,
- ANIMAL BY PRODUCTS – Polski Związek Przetwórców,
- Związek Pracodawców Przemysłu Utylizacyjnego,
- Konwent Polskich Lokalnych Grup Rybackich,
- PROM – Polska Rada Organizacji Młodzieżowych,
- Polski Związek Ogrodnicy,
- Polska Izba Ogrodnicza,
- Związek Sadowników RP,
- Towarzystwo Rozwoju Sądów Karlowych,
- Krajowy Związek Zrzeszeń Plantatorów Owoców i Warzyw,
- Krajowy Związek Stowarzyszeń Producentów Ziemniaków Skrobiowych w Polsce,
- Stowarzyszenie Producentów Skrobi Ziemniaczanej,
- Polska Grupa Producentów Skrobi Ziemniaczanej i Modyfikatorów,
- Stowarzyszenie Producentów Ziemniaków Skrobiowych przy PPZ S. A. w Niechlowie,
- Zrzeszenie Plantatorów i Producentów Ziemniaków w Lubaniu,
- Zrzeszenie Producentów Ziemniaka w Pile,
- Polski Związek Producentów Chmielu,
- Związek Polskich Plantatorów Chmielu,
- Krajowy Związek Plantatorów Tytoniu w Lublinie,
- Polski Związek Plantatorów Tytoniu w Krakowie,
- Związek Plantatorów Tytoniu w Krasnymstawie,
- Izba Zbożowo-Paszowa,
- Krajowe Zrzeszenie Producentów Rzepaku i Roślin Białkowych,
- Stowarzyszenie Krajowa Unia Producentów Soków,
- Polska Izba Lnu i Konopi,
- Krajowy Związek Plantatorów Buraka Cukrowego,
- Polska Izba Technologii i Wytwarzania Naturalnych,
- Polska Izba Gospodarcza Maszyn i Urządzeń Rolniczych,
- Polski Związek Owczarski,
- Polska Federacja Hodowców Bydła i Producentów Mleka,
- Polski Związek Hodowców i Producentów Bydła Mięsnego,
- Polskie Zrzeszenie Producentów Bydła Mięsnego,
- Polska Izba Nasienna,
- Polskie Stowarzyszenie Rolnictwa Zrównoważonego „ASAP”,
- Stowarzyszenie Naukowo-Techniczne Inżynierów i Techników Rolnictwa,
- Instytut Gospodarki Rolnej,
- Lubelskie Towarzystwo Pszczelnicze,
- Ogólnopolski Związek Producentów Drobiu POLDRÓB,
- Polski Klub Ekologiczny,
- Forum Aktywizacji Obszarów Wiejskich FAOW,
- Polska Sieć LGD.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0 2017 r.	1 2018 r.	2 2019 r.	3 2020 r.	4 2021 r.	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-4)
Dochody ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (w tym Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wydatki ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

pozostałe jednostki – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (w tym Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (w tym Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Źródła finansowania	Proponowane w ustawie rozwiązania nie przyniosą zwiększenia wydatków. Koszty realizacji tych zadań KOWR pokrywać będzie z obecnego planu ZWRSP, jak również w oparciu o dotychczasowy											
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń												

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Skutki

Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0–10)
W ujęciu pieniężnym	duże przedsiębiorstwa	0	0	0	0	0	0	0
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	0	0	0	0	0	0	0
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	0	0	0	0	0	0	0
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Możliwość nabycia nieruchomości rolnych za zgodą Dyrektora Generalnego KOWR w przypadku łączenia się lub podziału spółek prawa handlowego. Wyłączenie spod ograniczenia w nabywaniu nieruchomości rolnej przypadku gdy nabycie to następuje w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Możliwość nabycia nieruchomości rolnych za zgodą Dyrektora Generalnego KOWR w przypadku łączenia się lub podziału spółek prawa handlowego. Wyłączenie spod ograniczenia w nabywaniu nieruchomości rolnej przypadku gdy nabycie to następuje w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego.						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Możliwość nabycia nieruchomości rolnych bez zgody Dyrektora Generalnego KOWR również przez rodzeństwo rodziców, pasierbów, zięcia oraz synową właściciela nieruchomości. Wyłączenie spod ograniczenia w nabywaniu nieruchomości rolnej przypadku gdy nabycie to następuje w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego. Umożliwienie zniesienia współwłasności nieruchomości rolnej w przypadku rozwodu lub unieważnienia małżeństwa						
Niemierzalne		Projektowane przepisy ustawy przyczynią się do poprawy struktury agrarnej gospodarstw rodzinnych, które zgodnie z art. 23 Konstytucji RP są podstawą ustroju rolnego w Polsce, tworząc warunki do racjonalnego wykorzystania zasobów i zwiększenia potencjału ekonomicznego tych gospodarstw. Zabezpieczenie ziemi rolnej stanowiącej rolniczą przestrzeń produkcyjną gospodarstw rodzinnych pozytywnie wpłynie na bezpieczeństwo żywnościowe kraju. Uregulowanie rynku obrotu ziemią rolną spowoduje zwiększenie stabilności cen nieruchomości rolnych poprzez ograniczenie spekulacji wartością tych gruntów przez osoby, które nabywają je w innych celach niż prowadzenie produkcji rolnej. W okresie wstrzymania sprzedaży Skarb Państwa zachowa własność nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, którą będzie mógł zbyć w przyszłości, w bardziej sprzyjających warunkach, zarówno dla Państwa, jak i dla rolników.						

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	
8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu	
<input type="checkbox"/> nie dotyczy	
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input checked="" type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy
<p>Komentarz: Będą wydawane decyzje administracyjne w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości rolnych przez uczelnie publiczne, państwowe lub samorządowe osoby prawne, spółki prawa handlowego. Ponadto będą wydawane decyzje przez Dyrektora Generalnego KOWR w zakresie zgody na zbycie lub oddanie w posiadanie nabytej nieruchomości rolnej przed upływem 10 lat od dnia jej nabycia. Dotychczas zgodę taką wyrażał sąd. Równocześnie do KOWR będzie wpływało mniej umów przenoszących akcje i udziały w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych.</p>	
9. Wpływ na rynek pracy	
Ustawa nie będzie miała wpływu na rynek pracy, w szczególności ustawa nie spowoduje ani zwiększenia, ani zmniejszenia zatrudnienia w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa.	
10. Wpływ na pozostałe obszary	
<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> demografia <input checked="" type="checkbox"/> mienie państwowe <input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu	Zmiana zasad gospodarowania nieruchomościami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego	
Wykonanie ustawy będzie następowało poprzez bieżące jej stosowanie.	
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?	
Przewiduje się bieżący monitoring funkcjonowania znowelizowanych przepisów. Miernikiem będzie zwiększenie średniej powierzchni użytków rolnych gospodarstw rodzinnych.	
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)	
Brak.	