



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VII kadencja

Druk nr 1925
Warszawa, 18 czerwca 2013 r.

Pani
Ewa Kopacz
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

**- o zmianie ustawy o gospodarowaniu
nieruchomościami rolnymi Skarbu
Państwa.**

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Mirosława Maliszewskiego.

(-) Jan Bury; (-) Jarosław Górczyński; (-) Eugeniusz Tomasz Grzeszczak; (-) Stanisław Kalemba; (-) Mieczysław Kasprzak; (-) Jan Łopata; (-) Mieczysław Marcin Łuczak; (-) Mirosław Maliszewski; (-) Krystyna Ozga; (-) Mirosław Pawlak; (-) Janusz Piechociński; (-) Marek Sawicki; (-) Henryk Smolarz; (-) Zbigniew Sosnowski; (-) Franciszek Jerzy Stefaniuk; (-) Andrzej Sztorc; (-) Genowefa Tokarska; (-) Piotr Walkowski; (-) Piotr Zgorzelski.

USTAWA
z dnia2013 r.
o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi
Skarbu Państwa

Art. 1.

W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r. poz. 1187 oraz z 2013 r. poz. 155) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 29:

a) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Nieruchomości, które nie zostały sprzedane na zasadach określonych w przepisach ust. 1, art. 17a i art. 42 albo co do których przepisy te nie mają zastosowania, w pierwszej kolejności podlegają sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja) z zastrzeżeniem ust. 3, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b.

3. Na uzasadniony względami gospodarczymi wniosek właściwej miejscowo izby rolniczej Agencja może przeprowadzić przetarg ofert pisemnych (konkurs ofert), w którym mogą uczestniczyć wyłącznie osoby, o których mowa w ust. 3b pkt 1 lub pkt 2. Kryteriami wyboru oferty poza oferowaną ceną mogą być w szczególności powierzchnia gospodarstwa oferenta oraz odległość jego gospodarstwa od położenia sprzedawanej nieruchomości Zasobu.”,

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

„3ba. W przetargach ograniczonych do osób, o których mowa w ust. 3b pkt 1 lub 2, nie może uczestniczyć osoba, która kiedykolwiek nabyła z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3bb. Do osób, o których mowa w ust. 3b pkt 1, nie ma zastosowania wymóg dotyczący 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określony w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoba ta nie ukończyła 40 roku życia do dnia ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży.”;

2) po art. 29 dodaje się art. 29a, 29b i 29c w brzmieniu:

„Art. 29a. 1. Umowa sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1, 3b lub w art. 31 ust. 2, zawiera w szczególności zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 10 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie;

2) poinformowania Agencji o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy Agencji nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek, o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803);

3) nieustanawiania hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu;

4) zapłaty 40% ceny sprzedaży w przypadku niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek z zobowiązań, o których mowa w pkt 1-3;

5) zapłaty 40% ceny sprzedaży w przypadku złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.

2. Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, stosuje się przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

3. Umowa, o której mowa w ust. 1, zawiera zastrzeżenie, że postanowienia ust. 1 pkt 4 nie stosuje się w przypadku:

1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:

a) na rzecz zstępnego lub przysposobionego, a w przypadku ich braku - krewnego w linii bocznej,

b) za pisemną zgodą Agencji;

2) udzielenia pisemnej zgody przez Agencję na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

4. Agencja może wyrazić zgodę, o której mowa w ust. 3 pkt 1 lit. b i pkt 2, jeżeli przemawiają za tym ważne względy gospodarcze, społeczne lub losowe.

5. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, warunki i tryb udzielania pisemnej zgody, o której mowa w ust. 4, mając na względzie tworzenie i powiększenie gospodarstw rodzinnych.

Art. 29b.1. Każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na sprzedaż tej nieruchomości.

2. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w pkt 1, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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 fałszywych zeznań.

Art. 29c. Czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba, jest nieważna.”;

3) w art. 31 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, o którym mowa w ust. 2, przy sprzedaży nieruchomości w trybie, o którym mowa w art. 29 ust. 3b, może być hipoteka lub weksel in blanco.”;

4) w art. 39b:

a) ust 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład Zasobu bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Agencji wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 20-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.”;

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Do egzekucji należności Agencji z tytułu wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.”.

Art. 2.

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

Art. 3.

1. Dzierżawcy, którzy odrzucili otrzymaną od Agencji Nieruchomości Rolnych w trybie art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz.1382) propozycję dokonania zmian umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia z przedmiotu dzierżawy 30% użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy, mogą w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy złożyć oświadczenie o przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, zastosowanie mają przepisy art. 4 ust. 5-15 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

Art. 4.

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z projektowaną regulacją, o której mowa w art. 1 pkt 1 lit. a projektu ustawy, wszystkie nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w pierwszej kolejności zbywane będą w drodze przetargu ograniczonego. Wyjątkiem od tej zasady będzie sprzedaż w trybie pierwszeństwa w nabyciu (m.in. były właściciel nieruchomości, dzierżawca) oraz na rzecz najemców lokali mieszkalnych. Celem projektowanej regulacji jest wsparcie gospodarstw rodzinnych, które zgodnie z Konstytucją RP są podstawą ustroju rolnego w Polsce. Ponadto na uzasadniony względami gospodarczymi wniosek właściwej miejscowo izby rolniczej Agencja Nieruchomości Rolnych będzie mogła przeprowadzić ograniczony przetarg ofert pisemnych na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego. Kryteriami wyboru oferty poza oferowaną ceną będzie powierzchnia gospodarstwa kandydata na nabywcę oraz odległość jego gospodarstwa od położenia sprzedawanej nieruchomości Zasobu. Regulacja ta ma w szczególności na celu zapobiec przypadkom nabywania nieruchomości Zasobu przez tzw. „osoby podstawione”.

Regulacja, o której mowa w art. 1 pkt 1 lit. b projektu ustawy, ma na celu zapobiec spekulacji gruntami przez rolników indywidualnych. Zgodnie z projektowanym przepisem w przetargach ograniczonych na powiększenie albo utworzenie gospodarstwa rodzinnego nie będzie mogła wziąć udziału osoba, która kiedykolwiek nabyła z Zasobu nieruchomości o łącznej powierzchni co najmniej 300 ha użytków rolnych. W przypadku gdy osoba przystępująca do przetargu ograniczonego zbyła nabytą z Zasobu nieruchomość, jej powierzchnia będzie wliczana do powierzchni posiadanego przez nią gospodarstwa rodzinnego. Regulacja ta nie będzie mieć zastosowania, gdy nabyte z Zasobu nieruchomości zostały zbyte w celu realizacji celu publicznego. Ponadto wymogi dotyczące 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego nie będą mieć zastosowania do osób, o których mowa w art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy, jeżeli nie ukończyły one 40 lat. Regulacja ta ma na celu ułatwienie młodym rolnikom, posiadającym kwalifikacje rolnicze przystąpienia do przetargów ograniczonych na powiększenie ich gospodarstw rodzinnych. Zgodnie z projektowanym przepisem w/w osoby będą mogły wziąć udział w tym przetargu, pomimo nie spełnienia przesłanki 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego. Jednakże osoby te będą musiały mieć przyznaną premię dla młodego rolnika.

Regulacja, o której mowa w art. 1 pkt 2 projektu ustawy, ma na celu zapobiec spekulacji nieruchomościami przez osoby nabywające grunty z Zasobu w trybie pierwszeństwa nabycia

albo w trybie przetargu ograniczonego. Zgodnie z projektowaną regulacją w umowie sprzedaży określone będą sankcje finansowe za niedotrzymanie warunków umowy, zgodnie z którymi nieruchomości nabyte z Zasobu nie będą mogły zostać zbyte przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Wcześniejsze zbycie nieruchomości lub obciążenie jej hipoteką będzie możliwe jedynie za pisemną zgodą Agencji w przypadku gdy przemawiają za tym ważne względy gospodarcze, społeczne lub losowe. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi w drodze rozporządzenia warunki i tryb udzielania pisemnej zgody na dokonanie powyższych czynności. W przypadku gdy nabywcy zbędą nieruchomość lub obciążą ją hipoteką bez zgody Agencji, będą zobowiązani do zapłaty na rzecz Agencji 40% ceny sprzedaży, a Agencji będzie przysługiwało prawa odkupu tej nieruchomości. Ponadto każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków na zakup nieruchomości, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na sprzedaż tej nieruchomości.

Natomiast regulacja, o której mowa w art. 1 pkt 3 projektu ustawy, ma na celu ułatwienie rolnikom nabywającym nieruchomości Zasobu w trybie przetargu ograniczonego możliwości skorzystania z rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Projektowany art. 1 pkt 4 projektu ustawy, przewiduje zwiększenie wysokości wynagrodzenia przysługującego Agencji z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z 5-krotności do 20-krotności wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Ponadto Agencja do egzekucji należności z tego tytułu będzie mogła stosować przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Regulacje te mają na celu przeciwdziałać zjawisku bezumownego użytkowania nieruchomości, a także ułatwić egzekucję należności z tego tytułu.

Z uwagi na zmianę zasad przeprowadzania przetargów, o których mowa w art. 29 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, należy w art. 2 wprowadzić przepis przejściowy, zgodnie z którym do przetargów na sprzedaż ogłoszonych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy, mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

Regulacja, o której mowa w art. 3 projektu ustawy, ma na celu umożliwienie zmiany umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% użytków rolnych dzierżawcom, którzy nie wyrazili na to zgody stosownie do przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw na tych samych zasadach co w tej ustawie. Dzierżawcy ci będą mieli

zagwarantowaną możliwość nabycia dzierżawionej nieruchomości w trybie pierwszeństwa w nabyciu. Dzięki tej regulacji Agencja Nieruchomości Rolnych będzie mogła wyłączyć z umów dzierżaw użytki rolne, a następnie przeznaczyć je do sprzedaży na rzecz rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne.

Projekt ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Projekt ustawy nie pociąga za sobą negatywnych skutków finansowych dla budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Przewidywane skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne:

Regulacje zawarte w projektowanej ustawie wzmocnią pozycję gospodarstw rodzinnych, które zgodnie z art. 23 Konstytucji RP są podstawą ustroju rolnego w Polsce. Ponadto spowodują, że grunty Zasobu będą rolniczo wykorzystywane przez rolników indywidualnych. Projektowane przepisy przyczynią się do zwalczania przypadków bezumownego korzystania z nieruchomości Zasobu, a także nabywania ich przez osoby niezwiązane z rolnictwem w celach spekulacyjnych.

Warszawa, 5 lipca 2013 r.

BAS-WAPEiM-1659/13

Pani Ewa Kopacz
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Mirosław Maliszewski)

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2012 r. poz. 32, ze zmianami) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

Projekt zmierza do wprowadzenia zmian do ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r., poz. 1187, ze zmianami; dalej: ustawa). Wnioskodawcy proponują zmianę zasad:

(1) sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w trybie licytacji (art. 1 pkt 1 projektu, zmiana art. 29 ustawy),

(2) zawierania umów sprzedaży takich nieruchomości (art. 1 pkt 2 projektu, dodanie nowych art. 29a, 29b ustawy),

(3) zabezpieczenia spłaty kwoty należności przy sprzedaży nieruchomości w przypadku wprowadzenia przez Agencję Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa ograniczeń dotyczących udziału w przetargu (art. 1 pkt 3 projektu, nowy art. 31 ust. 3a ustawy),

(4) wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego (art. 1 pkt 4 projektu, zmiana art. 39b ustawy).

Projektowana ustawa ma wejść w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Ustaw.

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem

Analiza zgodności projektu z prawem UE wymaga uwzględnienia zasad prawa pierwotnego UE: swobody przepływu kapitału (art. 63 i n. Traktatu o funkcjonowaniu UE; dalej: TfUE) i wyłączności państw członkowskich w zakresie kształtowania zasad prawa własności (art. 345 TfUE, dawniej art. 295 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską). Zgodnie z orzecznictwem

Trybunału dotyczącym swobody przepływu kapitału, ograniczenia nabywania nieruchomości są dopuszczalne jedynie wówczas, gdy za ich ustanowieniem przemawia interes publiczny, nie mają one charakteru dyskryminacyjnego i spełniają wymogi zasady proporcjonalności (wyrok z 1 czerwca 1999 r., *Konle*, C-302/97, pkt 40; wyrok z 5 marca 2002 r., *Reisch and Others*, C-515/99, C-527/99-C-540/99, pkt. 28-31; wyrok z 23 września 2003 r., *Ospelt i Schlössle Weissenberg*, C-452/01, pkt 34). Do środków zakazanych przez art. 63 ust.1 TfUE zaliczają się z kolei te, które mogą zniechęcić osoby niebędące rezydentami do dokonania inwestycji w danym państwie członkowskim lub które mogą zniechęcić rezydentów tego państwa członkowskiego do dokonywania inwestycji w innych państwach (zob. np. wyrok z 23 lutego 2006 r., *Van Hilten-van der Heijden*, C-513/03, pkt 44). Za niezgodne z tym przepisem traktatowym uznawane są m.in. wymóg stałego zamieszkiwania na terenie nieruchomości rolnej przez jej nabywcę (wyrok z 25 stycznia 2007 r., *Festersen*, C-370/05, pkt. 40 i n.) oraz wymóg zamieszkania powiązany z wymogiem osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego (*Ospelt i Schlössle Weissenberg*, pkt 54).

W kontekście regulacji prawa UE dotyczącej swobody przepływu kapitału wspomnieć należy o okresie przejściowym, który się do tej swobody odnosi i został zagwarantowany w Traktacie Akcesyjnym. Zgodnie z pkt. 4.2. Załącznika XII do Aktu dotyczącego warunków przystąpienia do Unii Europejskiej Rzeczypospolitej Polskiej oraz innych państw (Dz. U. z 2004 r., Załącznik 1 do nru 90, poz. 864; dalej: Załącznik XII), „[n]ie naruszając zobowiązań wynikających z Traktatów stanowiących podstawy UE, Polska może utrzymać w mocy przez okres dwunastu lat od dnia przystąpienia zasady przewidziane w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 1996 r., Nr 54, poz. 245 z późn. zm.) ze zmianami, w odniesieniu do nabywania nieruchomości rolnych i leśnych. W żadnym przypadku, obywatele Państw Członkowskich lub osoby prawne utworzone zgodnie z przepisami innego państwa członkowskiego nie mogą być traktowane w sposób mniej korzystny, w zakresie nabywania nieruchomości rolnych i leśnych, niż w dniu podpisania Traktatu o Przystąpieniu. (...)”. Okres przejściowy, o którym mowa w tym przepisie, upływa 1 maja 2016 r.

3. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej

Ocenie pod względem zgodności z prawem UE podlegają te postanowienia projektu, które wprowadzają ograniczenia dotyczące nabywania nieruchomości rolnych. Za takie ograniczenia mogą zostać uznane m.in. rozwiązania przewidujące preferencje dla rolników indywidualnych, którzy mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą. Skutek taki mogą mieć, w szczególności: zasada, zgodnie z którą kryterium wyboru oferty – poza ceną – może być m.in. odległość gospodarstwa oferenta od położenia sprzedawanej nieruchomości (projektowany art. 29 ust. 3 *in fine* ustawy), oraz wymóg, w myśl którego umowa sprzedaży nieruchomości ma zawierać m.in.

zobowiązanie do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na tej nieruchomości w okresie 10 lat (projektowany art. 29a ust. 1 *in fine* ustawy).

W kontekście ustaleń dotyczących dopuszczalności wprowadzenia takich ograniczeń warto przypomnieć, że wykonywanie prawa do nabywania, użytkowania i zbywania dóbr nieruchomości na terytorium innego państwa członkowskiego powoduje przepływ kapitału i jest chronione traktatową zasadą swobody jego przepływu (*Reisch and Others*, pkt 29). Należy dalej zauważyć, że projektowane ograniczenia wprost nawiązują do kryteriów, które Trybunał uznał za naruszające swobodę przepływu kapitału: miejsca zamieszkania i osobistego prowadzenia gospodarstwa (*Festersen*, C-370/05, pkt. 40 i n., *Ospelt i Schlössle Weissenberg*, pkt 54). Wprowadzenie kryterium odległości gospodarstwa od położenia sprzedawanej nieruchomości jako jednego z – ustawowo określonych – kryteriów wyboru oferty *de facto* wyklucza oferentów zamieszkujących w innych państwach członkowskich z przetargu. Podobnie, oferenci tacy, z założenia, nie będą w stanie wypełnić zobowiązań, które na gruncie projektu wynikać mają z umowy sprzedaży nieruchomości (osobiste prowadzenie gospodarstwa przez okres 10 lat). Projektowane ograniczenia utrudniają oferentom z innych państw członkowskich swobodne lokowanie kapitału, czyniąc ich sytuację prawną mniej korzystną od sytuacji oferentów lokalnych, spełniających ustawowe kryteria. W konsekwencji należy przyjąć, że projektowane ograniczenia zniechęcają osoby niebędące rezydentami w Polsce do dokonania zakupów nieruchomości rolnych. W takim zakresie są sprzeczne z traktatową swobodą przepływu kapitału.

Wprowadzane środki wykraczają dodatkowo ponad ograniczenia nabywania nieruchomości rolnych, które obowiązywały w dniu podpisania Traktatu o Przystąpieniu, i tym samym zakładają mniej korzystne niż wówczas traktowanie podmiotów z innych państw członkowskich. W takim zakresie projekt narusza regulę określoną w pkt. 4.2. Załącznika XII.

4. Konkluzje

Poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa jest sprzeczny z prawem UE.

Dyrektor Biura Analiz Sejmowych



Zbigniew Wrona

Warszawa, 5 lipca 2013 r.

BAS-WAPEiM-1660/13

Pani Ewa Kopacz
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia w sprawie stwierdzenia, czy poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Mirosław Maliszewski) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu

Projekt zmierza do wprowadzenia zmian do ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r., poz. 1187, ze zmianami; dalej: ustawa). Wnioskodawcy proponują zmianę zasad:

(1) sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w trybie licytacji (art. 1 pkt 1 projektu, zmiana art. 29 ustawy),

(2) zawierania umów sprzedaży takich nieruchomości (art. 1 pkt 2 projektu, dodanie nowych art. 29a, 29b ustawy),

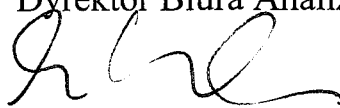
(3) zabezpieczenia spłaty kwoty należności przy sprzedaży nieruchomości w przypadku wprowadzenia przez Agencję Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa ograniczeń dotyczących udziału w przetargu (art. 1 pkt 3 projektu, nowy art. 31 ust. 3a ustawy),

(4) wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego (art. 1 pkt 4 projektu, zmiana art. 39b ustawy).

Projekt nie zawiera przepisów mających na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej.

Projekt nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej.

Dyrektor Biura Analiz Sejmowych


Zbigniew Wrona



RZECZPOSPOLITA POLSKA

PROKURATOR GENERALNY

PG VII G 025/349/13

Warszawa, dnia 18.10. 2013 r.

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L. dz.
Data wpływu 18.10.2013

Pan

Adam Podgórski

Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie Ministrze

Nawiązując do pisma z dnia 4 października 2013 r. nr GMS-WP-173-297/13, przy którym przekazano poselski *projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, uprzejmie informuję o braku uwag do w/w *projektu* w zakresie odnoszącym się do obszaru działania prokuratury.

Z poważaniem

M PIERWSZY ZASTĘPCA
PROKURATORA GENERALNEGO

Marek Jan Rogowicz



**PIERWSZY PREZES
SĄDU NAJWYŻSZEGO
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
BSA I-021-386/13**

Warszawa, dnia 21 października 2013 r.

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L. dz.

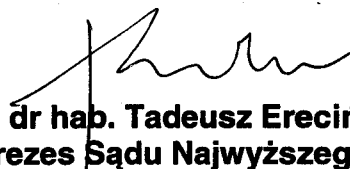
Data wpływu 20.10.2013

Pan
Adam PODGÓRSKI
Zastępca Szefa
Kancelarii Sejmu

W odpowiedzi na pismo z dnia 4 października 2013 r., GMS-WP-173-297/13 uprzejmie przesyłam uwagi Sądu Najwyższego do *poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.*

Z poważaniem

WZ.


Prof. dr hab. Tadeusz Ereciński
Prezes Sądu Najwyższego



SĄD NAJWYŻSZY
BIURO STUDIÓW i ANALIZ
Pl. Krasińskich 2/4/6, 00-951 Warszawa
BSA I-021-386/13

Warszawa, dnia 21 października 2013 r.

OPINIA
o projekcie ustawy o zmianie ustawy
o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

Niniejsza opinia dotyczy poselskiego projektu *ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, nadesłanego do zaopiniowania przez Sąd Najwyższy przy piśmie Szefa Kancelarii Sejmu z dnia 4 października 2013 r., znak: GMS-WP-173-297/13. Został on zgłoszony przez grupę posłów zrzeszonych w Klubie Poselskim Polskiego Stronnictwa Ludowego.

Projekt obejmuje szereg zmian dotyczących prawnego reżimu zawierania umów dotyczących nieruchomości, które wchodzi do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Sąd Najwyższy nie kwestionuje generalnie swobody ustawodawcy zwykłego odnośnie do regulowania stosunków cywilnoprawnych z nabywcami oraz osobami korzystającymi z takich nieruchomości na podstawie odnośnych tytułów prawnych, które podlegają przepisom ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 1187; dalej: „*ustawa o gospodarowaniu...*”). Opiniowany projekt budzi jednak pewne wątpliwości w zakresie art. 1 pkt 4, gdzie przewidziano ustawowe uregulowanie wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego (art. 39b ust. 1 zmienianej ustawy o gospodarowaniu), a także kieruje się w tymże art. 39b ust. 4 ustawy o gospodarowaniu wyżej wymienione należności na drogę postępowania egzekucyjnego w administracji.

Po pierwsze, należy zauważyć, że w obecnym brzmieniu ustawy, wynagrodzenie to jest także ustalone w sztywnej wysokości 5-krotności wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Niezgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, jakie ustala regulamin Sejmu RP (art. 34 ust. 2), uzasadnienie projektu nie wyjaśnia realnych przyczyn aż 4-krotnego wzrostu tej stawki, bowiem trudno za

takie uznać twierdzenie, że: „Regulacje te mają na celu przeciwdziałać zjawisku bezumownego użytkowania nieruchomości...” Charakterystyczne jest także to, że uzasadnienie projektu stroni od oceny skutków regulacji.

Tymczasem w celu przeciwdziałania opisanemu tak lakonicznie zjawisku istnieje wyspecjalizowana Agencja Nieruchomości Rolnych, która posiada przecież odpowiednie siły i środki – włącznie z siecią oddziałów terenowych oraz zatrudnionymi w nich pracownikami, posiadającymi kwalifikacje radcy prawnego. Rolą twórców ustawy jest zaś wykazanie w procesie legislacyjnym, że posiadane zasoby nie wystarczają do osiągnięcia usprawiedliwionego prawnie celu. Drastyczny wzrost kwoty opłat każe sądzić, że zabieg ten ma cel czysto fiskalny, to zaś z kolei może negatywnie rzutować na konstytucyjny test proporcjonalności w szerokim znaczeniu tego słowa. Sąd Najwyższy wielokrotnie wskazywał, że opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości ma charakter instytucji prawa odszkodowawczego (w aksjologicznym znaczeniu tego terminu), bowiem ma wyrównać właścicielowi uszczerbek, spowodowany bezpodstawnym odsunięciem go od posiadania i korzystania z rzeczy przez osobę trzecią. Istotę takiego roszczenia określa już sama treść prawa własności. Wyszczególnienie prawa właściciela do korzystania z rzeczy oraz osiągania dochodów (art. 140 k.c.) jest zgodne z powszechnym przekonaniem odnośnie do funkcji ekonomicznej własności rzeczy jako źródła dochodu (renty ekonomicznej)¹. Wynagrodzenie to jest generalnie zaliczalne na poczet ogólnych roszczeń odszkodowawczych, których rzecz jasna zasadniczo nie wyłącza².

Konkludując, zmiana funkcji wynagrodzenia – wynikająca z planowanej, drastycznej podwyżki i całkowitego oderwania jego wysokości od treści hipotetycznego stosunku, jaki istniałby pomiędzy posiadaczem samoistnym nieruchomości rolnej a Skarbem Państwa (a ściślej, Agencją jako jego ustawowym powiernikiem z mocy art. 5 ust. 1-3 ustawy o gospodarowaniu...), gdyby władanie opierało się na prawie – każe sądzić, że nie chodzi już o instytucję prawa cywilnego, lecz o ukrytą daninę publiczną, co rozsadza od środka spójność tego ostatniego i podważa dyrektywę racjonalności prawodawcy.

Po drugie, Sąd Najwyższy stwierdza, że rażąco wygórowana stawka ryczałtowego „wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego” może być sprzeczna z płynącą z art. 64 ust. 2 Konstytucji zasadą równej dla

¹ Uchwała SN z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006 z. 4, poz. 64.

² Uchwała SN z dnia 10 czerwca 1984 r., III CZP 20/84, OSNCP 1984 z. 12, poz. 209.

wszystkich ochrony własności, innych praw majątkowych i prawa dziedziczenia. W demokratycznym państwie prawnym, realizującym zasady sprawiedliwości społecznej, państwo nie powinno samo dla siebie tworzyć rażąco korzystniejszego reżimu ochrony własności, niż ten, który zabezpiecza ono ogółowi właścicieli³. Wprawdzie nie można wykluczyć, że pewne zróżnicowanie wysokości i trybu dochodzenia roszczenia z tytułu bezumownego korzystania mogłoby być konstytucyjnie usprawiedliwione, jednak trudno to zaakceptować bez żadnej argumentacji. Zważywszy zresztą na wcześniejsze tezy opinii, dotyczące istnienia rozbudowanego aparatu państwowego czuwającego nad Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa, wątpliwe wydaje się to, aby zaproponowana regulacja spełniała wymaganie konieczności, o jakim mowa w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP.

W ostatniej kolejności należy także podważyć celowość przekazania spraw, które z istoty swojej są cywilne, pod kognicję organów (i sądów) administracyjnych. Wnioskodawcy nie wykazali, że przysługujące Agencji powództwo o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości rolnych jest nieefektywnym środkiem ochrony prawnej i nie spełnia funkcji, którą jest uzyskanie przez Skarb Państwa rekompensaty za utracone korzyści gospodarcze.

³ Odpowiednio, zob. wyroki TK: z dnia 21 grudnia 2005 r., SK 10/05, OTK-A 2005 z. 11, poz. 139; z dnia 5 września 2005 r., P 18/04, OTK-A 2005 z. 8, poz. 88.



KRIR/MC/1313/2013

KRAJOWA RADA IZB ROLNICZYCH

00-930 Warszawa, ul. Wspólna 30, tel. (22) 623-21-65, 623-23-01; fax (22) 623-11-55
e-mail: sekretariat@krir.pl www.krir.pl

Warszawa, 2013-11-04

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L. dz.

Data wpływu 5. 11. 2013 r.

Pan
Adam Podgórski
Zastępca Szefa
Kancelarii Sejmu

Dotyczy: Opinii do ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Szanowny Panie Ministrze,

W odpowiedzi na pismo z dnia 4 października 2013 r. znak GMS-wp- 173- 297/13, przy którym przekazano *Poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, uprzejmie informuję, że Zarząd Krajowej Rady Izb Rolniczych popiera kierunki zmian zaproponowane w projekcie ustawy. Istnieje potrzeba zmiany obowiązującej ustawy, gdyż obecna daje zbyt dużą swobodę zakupu i zbywania ziemi przez osoby, których celem nie jest powiększanie, czy tworzenie gospodarstw rolnych ale chęć zysku na jej obrocie, w tym sprzedaż ziemi cudzoziemcom.

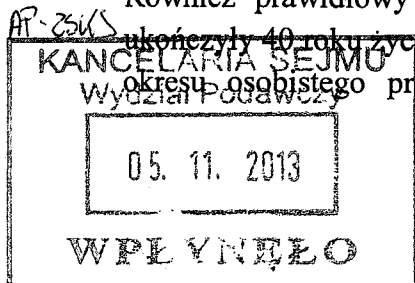
Zarząd KRIR proponuje następujące uwagi uzupełniające przedstawiony projekt ustawy:

Uwagi do Art. 1 przedstawionego projektu:

Popieramy zapis wprowadzenia do art. 29 ust. 2 obostrzenia co do ograniczenia sprzedaży nieruchomości dla uczestników określonych w art. 29 ust. 3 b,

W ocenie rolników limit 300 ha jest mocno przesadzony. Rolnicy rozumieją, że wielkość ta wynika z funkcjonujących przepisów i definicji polskiego gospodarstwa rodzinnego (ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego Państwa). Jednak porównując to do średniej krajowej pow. gospodarstwa -10,42 ha (a nawet największej wojewódzkiej w zachodniopomorskim – 32,20 ha), czy danych o niedużym odsetku gospodarstw powyżej 100 ha widać wyraźny „rozdźwięk”. Zatem o jakiej można mówić polityce ograniczającej koncentrację ziemi i jej udostępnianiu szerszej grupie rolników. Tym bardziej, że obserwowany obecnie popyt na zakup gruntów rolnych jest bardzo duży. W związku z powyższym proponujemy wprowadzenie regionalnych limitów zakupionej powierzchni ziemi oraz ograniczenie liczby możliwych do zakupienia w jednym przetargu do maksymalnie dwóch.

Również prawidłowy zdaniem samorządu rolniczego jest zapis, iż osoby, które nie ukończyły 40 roku życia (dodany w art. 29 ust. 3bb) nie muszą spełniać wymogu 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, aczkolwiek należy ten zapis



uszczegółowić odpowiednio o poniższe warunki:

- jest to beneficjent Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich "Ułatwianie startu młodym rolnikom" lub osoba która otrzymała premię dla młodego rolnika lub spełniała takie warunki do dnia ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych na sprzedaż,
- jest to osoba, która przejęła w całości po zstępnym gospodarstwo rolne i osobiście je prowadzi,
- jest to osoba rozpoczynająca działalność rolniczą i zamieszkująca na terenie danej gminy.

Uzasadnienie:

Co prawda w uzasadnieniu przedłożonego projektu ustawy pojawia się stwierdzenie, że osoba o której mowa w art. 29 ust. 3b może wziąć udział w przetargu, pomimo nie spełnienia przesłanki 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego jeżeli będzie miała przyznaną premię dla młodego rolnika - my jednakże nie odnaleźliśmy stosownego zapisu w projektowanej ustawie. Być może zapis taki ma się znaleźć w rozporządzeniu, tym niemniej uważamy, iż w niniejszej ustawie powinno to zostać jasno i wyraźnie sprecyzowane. Chcielibyśmy też zauważyć, iż pozostaną osoby, które nie uzyskały premii z różnych względów ale kontynuują prowadzenie gospodarstwa po rodzicach, dziadkach i tej grupy osób nie można wykluczyć z kręgu potencjalnych uczestników przetargów.

Należy się zastanowić, czy zapis art. 29 ust. 1 pkt. 3 obowiązującej ustawy jest prawidłowy, tzn. czy 3 letni okres dzierżawy powinien uprawniać do prawa pierwokupu bez zweryfikowania dodatkowych kwestii. Uważamy, że zapis ten należy uszczegółowić oraz uzupełnić o zapis "i są spełnione warunki art. 29 ust. 3b."

Art. 29 ust. 3b należy zmienić z "Agencja może zastrzec, że w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie:" na "W przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie:"

Kolejna kwestia, która powinna zostać zmieniona to brak wg naszego uznania zasadności zapisu (art. 29a ust. 1 pkt. 4) o zapłacie 40% ceny sprzedaży w przypadku niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregośkolwiek z zobowiązań art. 29a ust. 1 pkt. 1-3. Chcielibyśmy zauważyć, iż nie wszyscy rolnicy znają doskonale wszelkie przepisy odnoszące się do ich funkcjonowania, można wręcz powiedzieć, że niewielu jest takich. Na podstawie doświadczeń z funduszami z działań SPO, PROW możemy stwierdzić, iż zdarzają się bardzo często przypadki zapominania przez rolników poinformowania odpowiedniej instytucji (w tym wypadku ARiMR) o pewnych kwestiach ewentualnie przedstawienia w nieodpowiednim terminie stosownych dokumentów. Fakt ten nie wynika ze złej woli rolników, ale z braku rzetelnej informacji oraz braku czasu. Zatem uważamy, iż poprzez zwykłą niewiedzę rolnik może zostać niesłusznie ukarany sankcją o której mowa w art. 29a ust 1 pkt.4. Odpowiednie zapisy regulujące ten obszar owszem powinny zostać stworzone. ale stosownych powiadomień powinien dokonywać notariusz, lub też niezbędne zapisy powinny znaleźć się w księgach wieczystych celem uniemożliwienia dokonania pewnych czynności.

Dodatkowo należy wskazać rozwiązania prawne w sytuacji kiedy nabywca nieruchomości umiera. Oczywiście należy zastosować przepisy kodeksu cywilnego, czyli ogólnie przyjęte procedury dziedziczenia, spadkobrania.

Proponuję następujące brzmienie art. 39 b ust. 1:

1. Osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład Zasobu bez tytułu prawnego jest obowiązana do zapłaty na rzecz Agencji wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości, wysokości stanowiącej 10-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. "

Uzasadnienie:

Kara w wysokości 10-krotnego czynszu jest karą wystarczająco dotkliwą. Ponadto proponujemy rozważenie złagodzenia kary w przypadku bezumownego korzystania przez rolników z niewielkich działek np. do 0,5 ha. W takich przypadkach proponujemy zastosowanie w pierwszym roku po wykryciu użytkownika kary w wysokości dwukrotnego należnego czynszu dzierżawnego a w przypadku dalszego użytkownika zwiększenia wysokości kary.

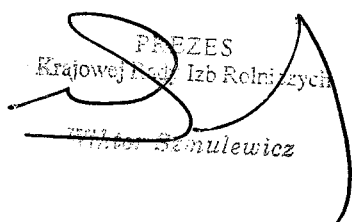
Proponuję aby w art. 3 projektu ustęp 1 otrzymał brzmienie:

1. Dzierżawcy, którzy odrzucili w 2012 roku otrzymaną od Agencji Nieruchomości Rolnych w trybie art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (D U. Nr 33, poz. 1382) propozycję dokonania zmian umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia przedmiotu dzierżawy 30 % użytków rolnych, mogą w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy złożyć oświadczenie o przyjęciu zaproponowanych w 2012 roku przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy wraz z jednoczesnym oświadczeniem, że wyrażają zgodę na wyłączenie z przedmiotu dzierżawy jeszcze 10 % użytków rolnych, wydzielonych w porozumieniu w Oddziale Terenowym Agencji Nieruchomości Rolnych i Izbą Rolniczą szczebla wojewódzkiego."

Uzasadnienie :

Dzierżawcy, którzy odrzucili w 2012 r. propozycje ANR dotyczące wyłączenia 30 % UR, liczyli, że Trybunał Konstytucyjny uchyli ustawę z dnia 16 września 2011 r., sprawy się przeciągną i oni jako dzierżawcy dużych obszarów z długim okresem dzierżawy, wykraczającym znacznie poza 2020 rok, nie będą musieli wyłączyć ustawowego odsetka ogólnej powierzchni dzierżawy. Projekt zmiany tej ustawy, zgłoszony przez grupę posłów PSL daje tym dzierżawcom drugą szansę na zakup przez nich 70 % części dzierżawionych gruntów na zasadzie pierwszeństwa i przedłużenia umowy dzierżawy, jednakże ci dzierżawcy, którzy odrzucili propozycje ANR nie powinni być traktowani zdaniem samorządu rolniczego tak samo jak dzierżawcy, którzy przyjęli w 2012 roku propozycje wyłączeń ustawowych 30% i dlatego proponujemy, żeby dzierżawcy, którzy nie wykorzystali pierwszej szansy obecnie – na podstawie znowelizowanej ustawy – byli zobowiązani do wyłączenia 40% dzierżawionych UR.

Pozostaję z poważaniem,


PREZES
Krajowej Rady Izb Rolniczych
Witold Szanulewicz



**KLUB PARLAMENTARNY
POLSKIEGO STRONNICTWA LUDOWEGO**

UL. WIEJSKA 4/6/8, 00-902 WARSZAWA
TEL. + 48 22 694 2321; FAX +48 22 694 1773; + 48 22 694 1647

Warszawa, dnia 29 października 2013 r.

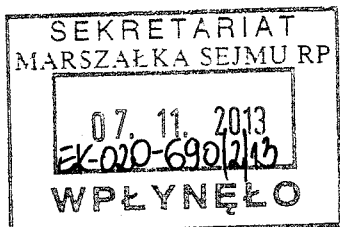
Posel na Sejm RP

Mirosław Maliszewski

Pani

Ewa Kopacz

Marszałek Sejmu RP



Jako przedstawiciel wnioskodawców poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w odpowiedzi na pismo Pani Marszałek o numerze GMS-WP-03-208/13 zgodnie z art. 34 ust. 2 pkt 6 regulaminu Sejmu przedstawiamy założenia projektów podstawowych aktów wykonawczych.

Mirosław Maliszewski

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA ROLNICTWA I ROZWOJU WSI¹⁾**

z dnia 2013 r.

**w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pisemnej zgody na przeniesienie
własności nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa albo
obciążenie jej hipoteką.**

Na podstawie art. 29a ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r. poz. 1187, z 2013 r. poz. 155 oraz z) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa warunki i tryb udzielania przez Agencję Nieruchomości Rolnych, zwanej dalej „Agencją”, pisemnej zgody na:

- 1) zbycie nieruchomości nabytej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa zwanego dalej „Zasobem”;
- 2) ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

§ 2. 1. Zgody, o których mowa w § 1, udzielane są przez Agencję na wniosek osoby, która nabyła nieruchomość z Zasobu.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, składa się w siedzibie właściwego miejscowo oddziału terenowego Agencji.

§ 3. Zgoda na zbycie nieruchomości nabytej z Zasobu może być udzielona wyłącznie w przypadku gdy nabywcą nieruchomości jest osoba fizyczna:

- 1) zamierzająca powiększyć gospodarstwo rodzinne albo
- 2) posiadająca kwalifikacje rolnicze w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego i zamierzająca utworzyć gospodarstwo rodzinne.

§ 4. Zgoda na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu może być udzielona w przypadku gdy hipoteka ta ma stanowić zabezpieczenie spłaty kredytu zaciąganego na:

- 1) zakup nieruchomości rolnej na powiększenie gospodarstwa rodzinnego lub
- 2) zakup inwentarza żywego lub maszyn, urządzeń służących do prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, lub
- 3) budowę, rozbudowę lub modernizację budynków służących prowadzeniu produkcji rolniczej, lub
- 4) odbudowę budynków zniszczonych w wyniku zdarzeń losowych, lub
- 5) realizację przedsięwzięcia, na które udzielana jest pomoc ze środków publicznych w związku z zaistniałymi zdarzeniami losowymi.

§ 5. 1. Wniosek o wyrażenie zgody na przeniesienie własności nieruchomości zawiera w szczególności:

- 1) imię, nazwisko i adres zbywcy;
 - 2) oznaczenie zbywanej nieruchomości;
 - 3) imię, nazwisko i adres nabywcy nieruchomości.
2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 dołącza się:
- 1) umowę przedwstępną na przeniesienie własności nieruchomości;
 - 2) oświadczenie nabywcy o powierzchni posiadanych użytków rolnych,
 - 3) dokumenty poświadczające kwalifikacje rolnicze, o których mowa § 3 pkt 2 w przypadku gdy nabywca zamierza utworzyć gospodarstwo rodzinne.

§ 6. Wniosek o wyrażenie zgody na ustanowienie hipoteki zawiera w szczególności:

- 1) imię, nazwisko i adres właściciela nieruchomości;
- 2) oznaczenie obciążanej hipoteką nieruchomości;
- 3) określenie przedsięwzięć, które mają być zrealizowane po zaciągnięciu kredytu;
- 4) kopię dokumentu o udzieleniu pomocy ze środków publicznych, w przypadku o którym mowa w § 4 pkt 5.

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

UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 29a ust. 5a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r. poz. 11870, z późn. zm.), które zobowiązuje ministra właściwego do spraw rozwoju wsi do określenia, w drodze rozporządzenia, warunków i trybu udzielania pisemnej zgody, o której mowa w ust. 4, mając na względzie tworzenie i powiększenie gospodarstw rodzinnych.

Zgodnie z art. 29a ust. 4 ww. ustawy Agencja Nieruchomości Rolnych może wyrazić zgodę na przeniesienie własności nieruchomości nabytej z Zasobu albo obciążenie jej hipoteką, jeżeli przemawiają za tym ważne względy gospodarcze, społeczne lub losowe.

Zgodnie z projektowanym rozporządzeniem zgoda na zbycie nieruchomości nabytej z Zasobu może być udzielona wyłącznie w przypadku gdy nabywcą nieruchomości jest osoba fizyczna zamierzająca powiększyć gospodarstwo rodzinne albo posiadająca kwalifikacje rolnicze w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego i zamierzająca utworzyć gospodarstwo rodzinne.

Natomiast zgoda na obciążenie hipoteką nieruchomości nabytej z Zasobu może być udzielona w przypadku gdy hipoteka ta ma stanowić zabezpieczenie spłaty kredytu zaciąganego na:

- 1) zakup nieruchomości rolnej na powiększenie gospodarstwa rodzinnego lub;
- 2) zakup inwentarza żywego lub maszyn, urządzeń służących do prowadzenia gospodarstwa rodzinnego lub;
- 3) budowę, rozbudowę lub modernizację budynków służących prowadzeniu produkcji rolniczej lub;
- 4) odbudowę budynków zniszczonych w wyniku zdarzeń losowych lub;
- 5) realizację przedsięwzięcia, na które udzielana jest pomoc ze środków publicznych w związku z zaistniałymi zdarzeniami losowymi.

W § 5 i 6 określono co powinien zawierać odpowiedni wniosek oraz jaki dokumenty powinny być do niego dołączone.

Projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

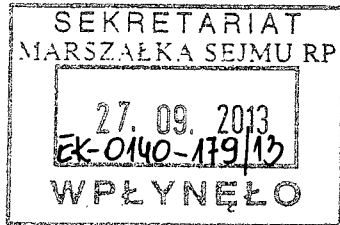
Rozporządzenie będzie oddziaływać na Agencję Nieruchomości Rolnych oraz nabywców nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Projektowane rozporządzenie zostanie poddane konsultacjom społecznym. Wejście w życie rozporządzenia nie będzie miało wpływu na budżet państwa, a także na budżety jednostek samorządu terytorialnego. Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na rynek pracy, na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw, a także na sytuację i rozwój regionalny.



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 27 września 2013 r.

Komisja Ustawodawcza
UST-00 - 223 /13



Pani
Ewa KOPACZ
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowna Pani Marszałek

Przekazuję – przyjętą na posiedzeniu w dniu 26 września 2013 r. – opinię Komisji Ustawodawczej:

- o poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (przedstawiciel wnioskodawców poseł Mirosław Maliszewski).

Z poważaniem

Zastępca Przewodniczącego Komisji

/Borys Budka/

OPINIA nr 263
Komisji Ustawodawczej

**w sprawie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu
nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa**

przyjęta na posiedzeniu
w dniu 26 września 2013 r.

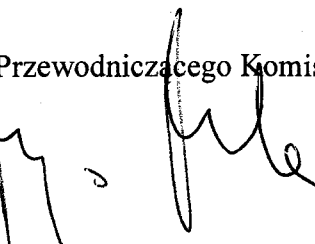
dla Marszałka Sejmu

Komisja Ustawodawcza, na posiedzeniu w dniu 26 września 2013 r., rozpatrzyła skierowany przez Marszałka Sejmu – w trybie art. 34 ust. 8 regulaminu Sejmu RP, celem wyrażenia opinii w świetle zgłoszonych wątpliwości w sprawie zgodności projektu ustawy z prawem Unii Europejskiej - poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (przedstawiciel wnioskodawców poseł Mirosław Maliszewski).

Komisja, wysłuchała przedstawienia projektu oraz ekspertów. W wyniku głosowania Komisja

- uznała ten projekt za dopuszczalny.

Zastępca Przewodniczącego Komisji



/Borys Budka/