



SENAT  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VII KADENCJA

---

Warszawa, dnia 5 września 2011 r.

Druk nr 1368

---

MARSZAŁEK SEJMU  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pan  
Bogdan BORUSEWICZ  
MARSZAŁEK SENATU  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zgodnie z art. 121 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej mam zaszczyt przesłać Panu Marszałkowi do rozpatrzenia przez Senat uchwaloną przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej na 99. posiedzeniu w dniu 31 sierpnia 2011 r. ustawę

**o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw.**

Z wyrazami szacunku

(-) Grzegorz Schetyna

**USTAWA**  
**z dnia 31 sierpnia 2011 r.**

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

**Art. 1.**

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

1) w art. 6 w ust. 1 w pkt 9 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) wykonywania praw z udziałów i akcji w spółkach hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej.”;

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

„Art. 6a. 1. W celu realizacji zadań określonych w art. 6 Agencja uprawniona jest do wykorzystywania danych zgromadzonych w systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności, o którym mowa w ustawie z dnia 18 grudnia 2003 r. o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności (Dz. U. z 2004 r. Nr 10, poz. 76, z późn. zm.<sup>3)</sup>).

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

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

4) art. 8 otrzymuje brzmienie:

---

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

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 48, poz. 287, Nr 96, poz. 620, Nr 143, poz. 963, Nr 238, poz. 1578 i Nr 257, poz. 1726.

<sup>3)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 92, poz. 638, Nr 144, poz. 1045 i Nr 187, poz. 1381, z 2007 r. Nr 35, poz. 217, Nr 49, poz. 328 i Nr 64, poz. 427, z 2008 r. Nr 98, poz. 634 i Nr 145, poz. 918, z 2010 r. Nr 36, poz. 197 oraz z 2011 r. Nr 171, poz. 1016.

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

5) uchyla się art. 10;

6) w art. 17b:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W razie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego ustanowionego z mocy prawa, zbywca tego prawa jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia jego zbycia uiścić Agencji opłatę w wysokości 50% wartości nieruchomości ustalonej w sposób określony w art. 30 ust. 1.”

c) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Do egzekucji należności Agencji z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.”;

7) w art. 20:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

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

8) w art. 20b w ust. 1:

a) w pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) inne przychody z działalności Agencji;”

b) w pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) inne koszty działalności Agencji.”;

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

a) w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) przychody z tytułu udziału w zyskach z działalności gospodarczej polegającej na gospodarowaniu wydzieloną częścią mienia Zasobu, w imieniu Agencji, przez administratora,”

b) w pkt 2 uchyla się lit. d;

10) w art. 20d ust. 3–5 otrzymują brzmienie:

- „3. Roczne sprawozdanie finansowe Agencji oraz roczne sprawozdanie finansowe z gospodarowania mieniem Zasobu, sporządzane z zastosowaniem takich samych metod i w takim samym układzie, podlegają badaniu przez biegłych rewidentów wybranych przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.
4. Roczne sprawozdania, o których mowa w ust. 3, zatwierdza minister właściwy do spraw rozwoju wsi na wniosek Prezesa Agencji.
5. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, na wniosek Prezesa Agencji, dokonuje podziału rocznego wyniku finansowego Agencji oraz rocznego wyniku finansowego Zasobu.”;

11) w art. 21 uchyla się ust. 2;

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

„Art. 23b. 1. Agencja może dokonywać sprzedaży wymagalnych wierzytelności Agencji w przypadku trwałej utraty przez dłużników Agencji zdolności do spłaty zadłużenia.

2. Wierzytelności Agencji są sprzedawane:

- 1) w drodze przetargu;
- 2) na podstawie oferty ogłoszonej publicznie;
- 3) w wyniku rokowań podjętych na podstawie publicznego zaproszenia.

3. Przy sprzedaży wierzytelności Agencji stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o zmianie wierzyciela z następującymi wyjątkami:

- 1) nie jest wymagana zgoda dłużnika;
- 2) sprzedaż nie może być dokonana na rzecz dłużnika, jego zstępnych i wstępnych, podmiotu będącego w stosunku do dłużnika podmiotem dominującym lub zależnym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 185, poz. 1439 oraz z 2010 r. Nr 167, poz. 1129).

4. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb sprzedaży wierzytelności Agencji, mając na względzie prawidłowe gospodarowanie środkami finansowymi.”;

13) w art. 24:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Agencja gospodaruje Zasobem w drodze:

- 1) w pierwszej kolejności sprzedaży mienia w całości lub jego części na zasadach określonych w rozdziale 6;
- 2) oddania na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym na zasadach określonych w rozdziale 8;

- 3) wniesienia mienia lub jego części do spółki, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 6, lub innej spółki prawa handlowego, w której Skarb Państwa lub instytut badawczy posiada większość udziałów lub akcji;
- 4) oddania na czas oznaczony administratorowi całości lub części mienia w celu gospodarowania, na zasadach określonych w art. 25;
- 5) przekazania w zarząd;
- 6) zamiany nieruchomości.”,

b) w ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) osobom bezrobotnym bez prawa do zasiłku, które przez okres co najmniej 5 lat były pracownikami państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej – nieruchomości rolne o powierzchni do 2 hektarów – na cele związane z zalesianiem, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (Dz. U. Nr 64, poz. 427, z późn. zm.<sup>4)</sup>).”,

c) ust. 5a otrzymuje brzmienie:

„5a. W przypadku zbycia lub przeznaczenia przez nabywcę nieruchomości na inne cele, niż określone w umowie, przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia Agencja występuje do podmiotu wymienionego w ust. 5 pkt 1 z żądaniem zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1, natomiast od osób wymienionych w ust. 5 pkt 3, Agencji zwrot taki przysługuje, o ile Lasy Państwowe nie skorzystają z prawa pierwokupu. W przypadku zamiaru zbycia gruntu przez osoby, o których mowa w ust. 5 pkt 3, Lasom Państwowym przysługuje prawo pierwokupu tej nieruchomości, na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.”,

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

„5aa. Agencja może odstąpić od żądania, o którym mowa w ust. 5a, w przypadku gdy:

- 1) nieruchomość zostanie wykorzystana przez jednostkę samorządu terytorialnego na inny cel niż określony w umowie, jeżeli cel ten mieści się w zakresie określonym w ust. 5 pkt 1 lub
- 2) nieruchomość zostanie przekazana na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.<sup>5)</sup>) nieodpłatnie, albo za odpłatnością stanowiącą równowartość poniesionych przez jednostkę samorządu terytorialnego udokumentowanych nakładów na przekazaną nieruchomość, lub

---

<sup>4)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 98, poz. 634, Nr 214, poz. 1349 i Nr 237, poz. 1655, z 2009 r. Nr 20, poz. 105 oraz z 2010 r. Nr 76, poz. 490 i Nr 148, poz. 993.

<sup>5)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323 oraz z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762 i Nr 135, poz. 789.

3) nastąpi zwrot do Zasobu nieruchomości będącej przedmiotem nieodpłatnego przekazania.”,

e) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu przeznaczone na drogi krajowe stają się nieodpłatnie, z mocy prawa, przedmiotem trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. Ustanowienie trwałego zarządu wojewoda stwierdza w drodze decyzji. Decyzja wojewody stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej i jest podstawą wykreślenia nieruchomości z ksiąg rachunkowych oraz przekazania tych nieruchomości przez Agencję protokołem zdawczo-odbiorczym Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.”;

14) art. 27 otrzymuje brzmienie:

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

15) w art. 28:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Agencja sporządza wykaz nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży i ogłasza go w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, 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.”,

b) w ust. 2 w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:

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

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

16) w art. 28a dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 3, 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.”;

17) w art. 29:

a) po ust. 1g dodaje się ust. 1h w brzmieniu:

„1h. Nieruchomość Zasobu lub jej część może być sprzedana bez przetargu, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość lub jej

część, o ile nieruchomości ta nie może być zagospodarowana samodzielnie.”,

b) ust. 3b otrzymuje brzmienie:

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

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

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

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

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

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

3g. Wadium nie podlega zwrotowi:

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

18) w art. 30:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

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

„4a. Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. U. L 379 z 28.12.2006., str. 5, z późn. zm.).

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

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

19) art. 31 i 32 otrzymują brzmienie:

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

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

3. Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, o którym mowa w ust. 2, może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń:

1) hipoteka;

- 2) gwarancja bankowa;
- 3) poręczenie;
- 4) weksel własny in blanco;
- 5) poręczenie wekslowe;
- 6) przewłaszczenie na zabezpieczenie;
- 7) zastaw rejestrowy;
- 8) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym;
- 9) ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym;
- 10) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej;
- 11) kaucja.

4. Przy rozłożeniu spłaty pozostałej należności na roczne lub półroczne raty Agencja stosuje oprocentowanie, które nie może być w stosunku rocznym niższe niż stopa dyskontowa stanowiąca stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej, powiększona o 1%.
5. Jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie tę nieruchomość lub jej część przed zapłaceniem całej należności z tytułu jej sprzedaży, Agencja może zażądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez siebie terminie.
6. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia:
  - 1) dokumenty, jakie nabywca nieruchomości składa w celu ustalenia, czy jego sytuacja pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności,
  - 2) szczegółowe warunki rozkładania spłaty należności na raty,
  - 3) wysokość oprocentowania należności, której spłata została rozłożona na raty– mając na względzie należyte zabezpieczenie spłaty należności rozłożonej na roczne lub półroczne raty.

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

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

3) stawki szacunkowe, o których mowa w art. 30 ust. 2, z uwzględnieniem rodzaju gruntu, jego klasy oraz okręgu podatkowego

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

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

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

21) art. 37 otrzymuje brzmienie:

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

22) w art. 38 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. W umowie dzierżawy, także zawieranej na czas oznaczony zawiera się postanowienie o możliwości wyłączenia z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.”;

23) w art. 39:

a) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Agencja może wypowiedzieć umowę dzierżawy, także zawartą na czas oznaczony, w celu wyłączenia z dzierżawy części lub całości nieruchomości, która jest niezbędna na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Wypowiedzenie umowy dzierżawy dotyczące części nieruchomości pociąga za sobą odpowiednie zmniejszenie czynszu. Art. 704 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.”;

b) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Jeżeli Agencja zbywa część wydzierżawionej nieruchomości osobie, która nie jest jej dzierżawcą, umowa dzierżawy przekształca się w odrębne umowy dzierżawy. Wydzierżawiającym zbywanej części nieruchomości staje się jej nabywca na warunkach określonych w dotychczasowej umowie dzierżawy zawartej przez Agencję, z wyjątkiem wysokości czynszu, którego wysokość jest proporcjonalna do powierzchni nabytej części nieruchomości. Wysokość czynszu przysługującego Agencji jest proporcjonalna do powierzchni części nieruchomości, która nie została zbyta.”;

24) po art. 39a dodaje się art. 39b w brzmieniu:

„Art. 39b. 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 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby

należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.

2. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się na dzień, w którym Agencja zażądała zwrotu nieruchomości.
3. Do roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości Zasobu nie stosuje się przepisów art. 224–231 Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 229.”;

25) w art. 45 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

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

26) w art. 46 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych najemców, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, Agencja może nabywać lokale i budynki mieszkalne lub realizować inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

4. Nabyte lub wybudowane lokale i budynki mieszkalne, o których mowa w ust. 3, wchodzi w skład Zasobu.”;

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

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

28) uchyla się art. 48;

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

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

## Art. 2.

W ustawie z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2008 r. Nr 50, poz. 291, z późn. zm.<sup>6)</sup>) w art. 58 ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. Należności za odpłatne przejmowanie nieruchomości na własność Skarbu Państwa są pokrywane w całości ze środków uzyskanych przez Agencję Nie-

---

<sup>6)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 67, poz. 411, Nr 70, poz. 416, Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, Nr 228, poz. 1507 i Nr 237, poz. 1654 i 1656, z 2009 r. Nr 69, poz. 595, Nr 79, poz. 667 i Nr 97, poz. 800 oraz z 2011 r. Nr 106, poz. 622 i Nr 149, poz. 887.

ruchomości Rolnych z gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.”.

### Art. 3.

W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112 oraz z 2010 r. Nr 110, poz. 725 i Nr 217, poz. 1427) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3:

a) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Przepisów ust. 1–4 nie stosuje się, jeżeli:

- 1) nabywcą nieruchomości rolnej jest osoba bliska zbywcy w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) sprzedaż dotyczy nieruchomości rolnej stanowiącej wkład gruntowy członka spółdzielni produkcji rolnej na rzecz innego członka tej spółdzielni;
- 3) nabywcą nieruchomości rolnej jest spółdzielnia produkcji rolnej – w przypadku sprzedaży przez jej członka nieruchomości rolnej stanowiącej wkład gruntowy w tej spółdzielni;
- 4) nabywcą nieruchomości rolnej jest jednostka samorządu terytorialnego.”,

b) uchyla się ust. 6,

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 4, nie przysługuje, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.”;

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

„Art. 4a. Przepisy art. 3 i 4 stosuje się odpowiednio przy przeniesieniu własności gospodarstwa rolnego, z tym że prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 3 ust. 1, przysługuje wyłącznie dzierżawcy całego gospodarstwa rolnego.”;

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

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

4) art. 6 otrzymuje brzmienie:

„Art. 6. 1. Za rolnika indywidualnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości

ści rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

2. Uważa się, że osoba fizyczna:

1) osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:

- a) pracuje w tym gospodarstwie,
- b) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie;

2) posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:

- a) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe lub
- b) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- c) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- d) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

3. Za staż pracy, o którym mowa w ust. 2, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:

- 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
- 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
- 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
- 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
- 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku

pracy (Dz. U. z 2008 r. Nr 69, poz. 415, z późn. zm.<sup>7)</sup>), obejmującej wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

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

5) w art. 7:

a) uchyla się ust. 2 i 3,

b) ust. 6 i 7 otrzymują brzmienie:

„6. Przy zawieraniu umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej, nabywca jest obowiązany do przedłożenia dowodów, o których mowa w ust. 1, 4, 5 i 9 oraz przepisach wydanych na podstawie ust. 8 pkt 5, albo złożenia oświadczenia, że nie spełnia warunków określonych w art. 5 i 6. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których nabywca jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem.

7. Dowody, o których mowa w ust. 1, 4, 5 i 9, w przepisach wydanych na podstawie ust. 8 pkt 5, oraz oświadczenie, o którym mowa w ust. 6, stanowią załączniki do umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej.”,

c) dodaje się ust. 8 i 9 w brzmieniu:

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

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

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

---

<sup>7)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 171, poz. 1056, Nr 216, poz. 1367 i Nr 237, poz. 1654, z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 69, poz. 595, Nr 91, poz. 742, Nr 97, poz. 800, Nr 115, poz. 964, Nr 125, poz. 1035, Nr 127, poz. 1052, Nr 161, poz. 1278 i Nr 219, poz. 1706, z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 81, poz. 531, Nr 238, poz. 1578, Nr 239, poz. 1593, Nr 254, poz. 1700 i Nr 257, poz. 1725 i 1726 oraz z 2011 r. Nr 45, poz. 235, Nr 106, poz. 622 i Nr 171, poz. 1016.

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

#### Art. 4.

1. Jeżeli umowa dzierżawy zawarta przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przedmiotem której są nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nie zawiera postanowienia o możliwości wyłączenia, o którym mowa w art. 38 ust. 1a ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, Agencja Nieruchomości Rolnych, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, przedstawi dzierżawcom, w formie pisemnego zawiadomienia, propozycję dokonania zmian tej umowy w zakresie wyłączenia z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.
2. Agencja Nieruchomości Rolnych wraz z zawiadomieniem, o którym mowa w ust. 1, przesyła projekt zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 1, określający działki ewidencyjne lub ich części, które proponuje wyłączyć z dzierżawy. Przy doręczaniu zawiadomień stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.
3. W terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, dzierżawca składa Agencji Nieruchomości Rolnych oświadczenie w formie pisemnej o:
  - 1) przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy zawartych w projekcie, o którym mowa w ust. 2, albo
  - 2) odrzuceniu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy zawartych w projekcie, o którym mowa w ust. 2.
4. W przypadku niezłożenia w terminie oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, uznaje się, że dzierżawca odrzucił zaproponowane przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmiany umowy dzierżawy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, Agencja Nieruchomości Rolnych i dzierżawca niezwłocznie, nie później niż w terminie miesiąca od dnia złożenia przez dzierżawcę oświadczenia o przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy dokonują, w formie pisemnej, zmiany tej umowy.
6. Od dnia wydania Agencji Nieruchomości Rolnych nieruchomości wyłączonych z dzierżawy następuje odpowiednie zmniejszenie czynszu dzierżawnego.
7. W przypadku dokonania zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 5, dzierżawcy przysługuje uprawnienie do zakupu całości albo za zgodą Agencji Nieruchomości Rolnych części nieruchomości, która pozostała przedmiotem dzierżawy, na zasadach określonych w ustawie, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z zastosowaniem prawa pierwszeństwa, o którym mowa w art. 29 ustawy, wymienionej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, niezależnie od faktycznego czasu trwania umowy dzierżawy.
8. Oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu, o którym mowa w ust. 7, dzierżawca składa Agencji Nieruchomości Rolnych w formie pisemnej wraz z o-

świadczeniem o przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy, podając termin, w którym dokona tego zakupu. Termin ten nie może być krótszy niż 3 miesiące od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 5, i dłuższy niż:

- 1) 2 lata, jeżeli okres, na jaki została zawarta umowa dzierżawy, upływa nie później niż po 5 latach od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy;
  - 2) 4 lata, jeżeli okres, na jaki została zawarta umowa dzierżawy, upływa po 5 latach od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy i nie później niż po 10 latach od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy;
  - 3) 6 lat, jeżeli okres, na jaki została zawarta umowa dzierżawy, upływa później niż po 10 latach od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy.
9. W przypadku przeznaczenia nieruchomości lub jej części na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uprawnienie do zakupu, o którym mowa w ust. 7, przysługuje po uzyskaniu zgody Agencji Nieruchomości Rolnych.
10. Agencja Nieruchomości Rolnych przeznaczona do sprzedaży na zasadach określonych w ustawie, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą użytki rolne wyłączone z dzierżawy w wyniku zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 5 – w terminie roku od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy.
11. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i ust. 4, oraz w przypadku niedokonania zmiany umowy dzierżawy zgodnie z ust. 5 z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy, nie stosuje się art. 29 ust. 1 pkt 3 i art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy, o której mowa w art. 1.

#### **Art. 5.**

1. Przepisów art. 4 nie stosuje się do umów dzierżawy zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, w przypadku gdy:
  - 1) łączna powierzchnia użytków rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa dzierżawiona przez danego dzierżawcę w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy po dokonaniu wyłączenia nie przekraczałyby 300 ha, chyba że dzierżawca złoży do Agencji Nieruchomości Rolnych wniosek o wyłączenie z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy, w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub
  - 2) stroną umowy dzierżawy jest spółka, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 6 ustawy, o której mowa w art. 1, lub inna spółka prawa handlowego, w której Skarb Państwa lub instytut badawczy posiada większość udziałów lub akcji.
2. Przy ustalaniu łącznej powierzchni użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będących przedmiotem współposiadania danego dzierżawcy uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych faktycznie przez niego władanych, jeżeli w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy dzierżawca złoży pisemne oświadczenie, w którym określi łączną powierzchnię użytków rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez niego dzierżawionych i będących

przedmiotem jego faktycznego władania, a w przypadku gdy nie można ustalić powierzchni nieruchomości rolnych faktycznie władanych przez danego dzierżawcę uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współposiadania.

3. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 2, 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. 6.**

Wyłączeń, o których mowa w art. 4, nie stosuje się do:

- 1) gruntów pod stawami w rozumieniu przepisów o ewidencji gruntów i budynków, wykorzystywanych do prowadzenia działalności wytwórczej w zakresie produkcji rybnej;
- 2) innych gruntów, które z gruntami, o których mowa w pkt 1, stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą.

#### **Art. 7.**

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

#### **Art. 8.**

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. 9.**

Do dnia 31 grudnia 2013 r. przy rozłożeniu spłaty należności na roczne lub półroczne raty Agencja stosuje oprocentowanie, które nie może być w stosunku rocznym niższe niż 2% i nie może być wyższe niż stopa dyskontowa stanowiąca stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej, powiększona o 1%.

#### **Art. 10.**

Do czynności prawnych związanych z realizacją prawa pierwokupu nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 3 ustawy wymienionej w art. 3, albo realizacją uprawnienia Agencji Nieruchomości Rolnych do nabycia nieruchomości rolnych, o którym

mowa w art. 4 ustawy wymienionej w art. 3, w stosunku do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 11.**

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

**Art. 12.**

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

MARSZAŁEK SEJMU

(-) Grzegorz Schetyna