*PROJEKT*

**U S T A W A**

z dnia …

**o zmianie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 801 i 1230) wprowadza się następujące zmiany:

1. art. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1. W okresie 20 lat od dnia wejścia w życie ustawy wstrzymuje się sprzedaż nieruchomości, ich części oraz udziałów we współwłasności nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.”;

1. w art. 2 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Sprzedaż nieruchomości, ich części lub udziałów we współwłasności nieruchomości, innych niż wymienione w ust. 1, bez zgody, o której mowa w ust. 2, w okresie 20 lat od dnia wejścia w życie ustawy, jest nieważna.”.

**Art. 2.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**U Z A S A D N I E N I E**

Projektowana ustawa zmierza do wzmocnienia ochrony ziemi rolniczej w Polsce przed jej spekulacyjnym wykupywaniem przez osoby krajowe i zagraniczne, które nie gwarantują zgodnego z interesem społecznym wykorzystania nabytej ziemi na cele rolnicze. Cel ten zgodnie z intencją wnioskodawców ma być osiągnięty poprzez wydłużenie o kolejne 10 lat okresu wstrzymania sprzedaży nieruchomości, ich części oraz udziałów we współwłasności nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Powyższe rozwiązanie jest konieczne ze względu na interesy ekonomiczne państwa, ale też troskę o polskich rolników, którzy powinni mieć równe szanse w dostępie do państwowej ziemi rolnej w Polsce.

Nieruchomości rolne są niezbędnym środkiem produkcji rolnej, produkcji, której celem i funkcją jest zapewnienie bezpieczeństwa żywnościowego w kraju. Bezpieczeństwo żywnościowe należy zaliczyć do podstawowych, elementarnych zobowiązań państwa wobec swoich obywateli. Grunty rolne stanowią podstawę produkcji żywności.

Nieruchomości rolne (grunty rolne) są najważniejszym środkiem produkcji żywności i realizacji fundamentalnego obowiązku wyżywienia całego społeczeństwa. Właściwości umożliwiające rolnicze wykorzystanie gruntów nie mają charakteru powszechnego, trwałego i niezmiennego. Postęp cywilizacyjny, procesy urbanizacyjne oraz zmiany klimatyczne powodują, że zasoby gruntów rolnych dość szybko maleją wskutek zmian ich przeznaczenia, degradacji właściwości produkcyjnych bądź całkowitej dewastacji środowiska. Z tych względów grunty rolne traktować należy jako niepomnażalne dobro publiczne i jako takie powinny być poddane szczególnym regulacjom prawnym. Prawna ochrona z reguły powinna być realizowana jako ochrona ilościowa, mająca na celu utrzymanie istniejącego areału gruntów rolnych i zapewnienie ich właściwego wykorzystania, oraz jako ochrona jakościowa, której celem jest niepogarszanie właściwości produkcyjnych gleb oraz przywracanie utraconych właściwości gruntom rolnym. Niewątpliwie zatem ochronny charakter mają także przepisy ustalające zasady i tryb obrotu nieruchomościami rolnymi. W związku z powyższym, konieczne jest wprowadzenie odpowiednich przepisów prawnych, które pozwolą na właściwą dystrybucję nieruchomości rolnych jako niepomnażalnego dobra publicznego.

Tym samym wydłużenie do 20 lat wstrzymania sprzedaży nieruchomości albo ich części wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu w ocenie wnioskodawców przyczyni się do należytego zabezpieczenia interesu narodowego.

Jednocześnie należy podkreślić, że celem projektowanych zmian ustawowych jest również ustanowienie ładu prawnego stanowiącego rzeczywiste odzwierciedlenie zasady wyrażonej w art. 23 Konstytucji RP, zgodnie z którym podstawą ustroju rolnego państwa jest gospodarstwo rodzinne.

W krótszym okresie czasu projektowana ustawa niesie za sobą konsekwencje dla budżetu państwa w postaci utraty części dochodów ze sprzedaży nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, ale Skarb Państwa zachowa własność, którą będzie mógł zbyć w przyszłości, w bardziej sprzyjających warunkach, zarówno dla państwa, jak i dla rolników, natomiast nie generuje kosztów dla budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Proponowane w projekcie regulacje ograniczą nabywanie nieruchomości rolnych przez osoby nieuprawnione, nabywające je w innych celach niż prowadzenie produkcji rolnej i przyspieszą powstawanie i rozwój gospodarstw rodzinnych stanowiących podstawę ustroju rolnego.

Projekt ustawy wywołuje pozytywne skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne.

Projekt nie ma wpływu na mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców.

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.