



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
X kadencja

Druk nr 497

Warszawa, 6 czerwca 2024 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

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

**- o zmianie ustawy o gospodarowaniu
nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa
oraz ustawy o wstrzymaniu sprzedaży
nieruchomości Zasobu Własności Rolnej
Skarbu Państwa.**

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

(-) Władysław Bartoszewski; (-) Paweł Bejda; (-) Marek Biernacki; (-) Adam Dzedzic; (-) Andrzej Grzyb; (-) Krzysztof Hetman; (-) Henryk Kiepusa; (-) Dariusz Klimczak; (-) Agnieszka Maria Kłopotek; (-) Władysław Kosiniak-Kamysz; (-) Stefan Krajewski; (-) Radosław Lubczyk; (-) Mirosław Maliszewski; (-) Urszula Nowogórska; (-) Mirosław Adam Orliński; (-) Urszula Paśławska; (-) Krzysztof Paszyk; (-) Michał Pyrzyk; (-) Ireneusz Raś; (-) Wiesław Różyński; (-) Jarosław Rzepa; (-) Tadeusz Samborski; (-) Marek Sawicki; (-) Czesław Siekierski; (-) Zbigniew Sosnowski; (-) Magdalena Sroka; (-) Jacek Tomczak; (-) Stanisław Tomczyszyn; (-) Piotr Zgorzelski; (-) Zbigniew Ziejewski; (-) Jolanta Zięba-Gzik; (-) Bożena Żelazowska.

U S T A W A

z dnia 2024

**o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz
ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu
Państwa**

Art. 1. W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 589) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 24 w ust. 13 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„Wsparcie, o którym mowa w ust. 10, udzielane podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą lub podmiotom prowadzącym działalność wytwórczą w rolnictwie, ma charakter pomocy *de minimis* i jest udzielane zgodnie z przepisami rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (Dz. Urz. UE L 2023/2831 z 15.12.2023) lub rozporządzenia Komisji (UE) nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* w sektorze rolnym (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 9, z późn. zm.¹⁾), jeżeli podmiot ubiegający się o to wsparcie, wraz z wnioskiem o jego udzielenie, przedstawi:”;
- 2) w art. 30 ust. 4a otrzymuje brzmienie:
„4a. Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc *de minimis*, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (Dz. Urz. UE L 2023/2831 z 15.12.2023).”.

Art. 2. 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 2022 r. poz. 507 oraz z 2023 r. poz. 1688) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 2 w ust. 1 w pkt 1:

¹⁾ Zmiany wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. Urz. UE L 511 z 22.02.2019, str. 1, Dz. Urz. UE L 275 z 25.10.2022 oraz Dz. Urz. UE L 2023/2391 z 05.10.2023.

- a) w lit. c po wyrazie „terenu” dodaje się wyrazy „ , lub”,
- b) dodaje się lit. d w brzmieniu:
 - „d) planie ogólnym gminy”;
- 2) po art. 8 dodaje się art. 8a w brzmieniu:
 - „Art. 8a. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”.

Art. 3. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1, który wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Art. 1 pkt 1 i 2 projektu zmieniający art. 24 ust. 13 oraz art. 30 ust. 4a w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W dniu 1 stycznia 2024 r. weszło w życie rozporządzenie Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (rozporządzenie 2023/2831), które zastąpiło obowiązujące do 31 grudnia 2023 r. rozporządzenie Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (rozporządzenie 1407/2013). W dniu 30 czerwca 2024 r. wygaśnie możliwość udzielania pomocy *de minimis* na zasadach określonych w rozporządzeniu nr 1407/2013, a tym samym istnieje konieczność nowelizacji, najpóźniej do tego dnia, wszystkich aktów prawnych odwołujących się bezpośrednio do przepisów tego rozporządzenia.

Bezpośrednio do tego rozporządzenia odwołuje się art. 24 ust. 13 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, dotyczący możliwości przeznaczania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (dalej powoływanego jako: „KOWR”), podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą lub podmiotom prowadzącym działalność wytwórczą w rolnictwie, środków finansowych uzyskanych z gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, na wsparcie przedsięwzięć, których cele są wymienione w tej ustawie (art. 24 ust. 10).

Ponadto art. 30 ust. 4a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, dotyczący obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, odwołuje się do nieobowiązującego już rozporządzenia Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy *de minimis* (Dz. Urz. UE L 379 z 28.12.2006, str. 5, z późn. zm.).

Wobec powyższego istnieje konieczność znowelizowania ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, poprzez zastąpienie w art. 24 ust. 13 tej ustawy rozporządzenia nr 1407/2013 oraz w art. 30 ust. 4a rozporządzenia nr 1998/2006 – rozporządzeniem 2023/2831.

Art. 2 projektu dodający literę d w art. 2 w ust. 1 ustawy 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw.

Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektóry innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), wprowadzony został plan ogólny gminy jako obligatoryjnie sporządzany dokument planistyczny o zasięgu całej gminy. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jako dokument, z którym badana będzie zgodność planów miejscowych, ale także decyzji o warunkach zabudowy.

W wyniku wskazanej nowelizacji w ustawie z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw w art. 2 w ust. 1 w pkt 1 uchylono lit. b, która wskazywała studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jako jeden z dokumentów, na podstawie którego mogło nastąpić ustalenie, że dana nieruchomość ma charakter nierolny i co za tym idzie – sprzedaż takiej nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nie podlegała przepisom tej ustawy, tj. jej sprzedaż nie była wstrzymana.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie zostało jednak w tej ustawie zastąpione przez plan ogólny gminy, co w praktyce prowadzi do sytuacji, w której nieruchomość będąca zgodnie z tym studium nieruchomością nierolną, nie może być (poza okolicznościami wskazanymi w ustawie) sprzedana.

Zatem zachodzi potrzeba uzupełnienia ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw o plan ogólny gminy poprzez dodanie przepisu art. 8a wskazującego, że do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, przez plan ogólny gminy w ustawie z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z procedowaną zmianą nie ma konieczności wydawania rozporządzeń wykonawczych.

Projekt ustawy wywołuje pozytywne skutki społeczno-gospodarcze.

Projekt ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Wprowadzenie przedmiotowych przepisów nie będzie miało wpływu na działalność mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców.

Wejście w życie ustawy nie będzie miało wpływu na sektor finansów publicznych, w tym na budżety jednostek samorządu terytorialnego.



Warszawa, 11 czerwca 2024 r.

BEOS-WPEiM-1314/24

SEKRETARIAT Z-CY SZEFKA KS

L.dz. DS. 1120.232.2024(2)

Data wpływu 12.06.2024

Pan

Szymon Hołownia

Marszałek Sejmu

Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Mirosław Maliszewski)

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2022 r. poz. 990, ze zm.) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

Projekt ustawy zmierza do nowelizacji ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa¹ oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw² (dalej: ustawa o wstrzymaniu sprzedaży).

Zmiany w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa polegają na zastąpieniu odesłań do rozporządzenia Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis³ (dalej: rozporządzenie 1998/2006) oraz rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis⁴ (dalej: rozporządzenie 1407/2013) odesłaniem do rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu

¹ Dz. U. z 2024 r. poz. 589.

² Dz. U. z 2024 r. poz. 801.

³ Dz. Urz. UE L 379 z 28.12.2006, s. 5, ze zm.

⁴ Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, s. 1, ze zm.

o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis ⁵ (dalej: rozporządzenie 2023/2381).

Zmiany w ustawie o wstrzymaniu sprzedaży polegają na wprowadzeniu wyjątku od przepisu przewidującego wstrzymanie sprzedaży nieruchomości, ich części oraz udziałów we współwłasności nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Wyjątek ma dotyczyć nieruchomości i ich części przewidzianych w planie ogólnym gminy na cele inne niż rolne. Zmiany w ustawie o wstrzymaniu sprzedaży zawierają także przepis przejściowy.

Projektowana ustawa ma wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z tym że zmiany w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa mają wejść w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy

Ze względu na przedmiot projektu ustawy należy przywołać art. 107 i art. 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (dalej: TfUE). Zgodnie z art. 107 ust. 1 TfUE z zastrzeżeniem innych postanowień przewidzianych w Traktatach, wszelka pomoc przyznawana przez państwo członkowskie lub przy użyciu zasobów państwowych w jakiejkolwiek formie, która zakłóca lub grozi zakłóceniem konkurencji poprzez sprzyjanie niektórym przedsiębiorstwom lub produkcji niektórych towarów, jest niezgodna z rynkiem wewnętrznym w zakresie, w jakim wpływa na wymianę handlową między państwami członkowskimi. Stosownie do art. 108 ust. 3 TfUE Komisja jest informowana, w czasie odpowiednim do przedstawienia swych uwag, o wszelkich planach przyznania lub zmiany pomocy. Jeśli uznaje ona, że plan nie jest zgodny z rynkiem wewnętrznym w rozumieniu artykułu 107, wszczyna bezzwłocznie procedurę wyjaśniającą, przewidzianą w art. 108 ust. 2 TfUE. Dane państwo członkowskie nie może wprowadzać w życie projektowanych środków dopóki procedura ta nie doprowadzi do wydania decyzji końcowej. Niektóre rodzaje pomocy są jednak uznane za zgodne z rynkiem wewnętrznym (art. 107 ust. 2 TfUE) albo mogą być uznane za zgodne z rynkiem wewnętrznym (art. 107 ust. 3 TfUE). Ponadto, zgodnie z art. 108 ust. 4 TfUE, Komisja może przyjąć rozporządzenia dotyczące kategorii pomocy państwa, w odniesieniu do których Rada postanowiła, zgodnie z artykułem 109 TfUE, że mogą one zostać zwolnione z procedury zgłoszenia przewidzianej w art. 108 ust. 3 TfUE.

Rada, działając na podstawie art. 109 TfUE, przyjęła rozporządzenie (UE) 2015/1588 z dnia 13 lipca 2015 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do niektórych kategorii horyzontalnej pomocy państwa⁶ (dalej: rozporządzenie 2015/1588). Rozporządzenie 2015/1588 stanowi, że Komisja może, w drodze rozporządzenia, postanowić, że

⁵ Dz. Urz. UE L, 2023/2831, 15.12.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2831/oj>.

⁶ Dz. Urz. UE L 248 z 24.9.2015, s. 1, ze zm.

uwzględniając rozwój i funkcjonowanie rynku wewnętrznego, niektóre kategorie pomocy nie spełniają wszystkich kryteriów określonych w art. 107 ust. 1 TfUE i w związku z tym zostają wyłączone z procedury zgłoszenia przewidzianej w art. 108 ust. 3 TfUE, pod warunkiem że pomoc przyznana temu samemu przedsiębiorstwu w ciągu danego okresu nie przekroczy pewnej stałej wielkości (art. 2 ust. 1). Na tej podstawie wydane zostało rozporządzenie 2023/2381. Zgodnie z art. 3 ust. 1 rozporządzenia 2023/2381 uważa się, że środki pomocy nie spełniają wszystkich kryteriów określonych w art. 107 ust. 1 TfUE i dlatego nie podlegają wymogowi zgłoszenia przewidzianemu w art. 108 ust. 3 TfUE, jeżeli spełniają warunki określone w tym rozporządzeniu.

Należy także przywołać art. 345 TfUE, zgodnie z którym Traktaty nie przesadzają w niczym zasad prawa własności w państwach członkowskich oraz art. 18 TfUE, zgodnie z którym w zakresie zastosowania Traktatów i bez uszczerbku dla postanowień szczególnych, które one przewidują, zakazana jest wszelka dyskryminacja ze względu na przynależność państwową.

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

3.1. Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przewiduje udzielanie pomocy publicznej. Dotyczy to w szczególności zmienianych art. 24 ust. 13 i art. 30 ust. 4a.

Projekt przewiduje usunięcie z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa odwołań do rozporządzenia 1998/2006 i rozporządzenia 1407/2013. Rozporządzenie 1998/2006 było stosowane do 31 grudnia 2013 r. (zob. art. 6), a rozporządzenie 1407/2013 było stosowne do 31 grudnia 2023 r. (zob. art. 8). Usunięcie z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa odwołań do tych rozporządzeń ma charakter porządkowy i nie narusza prawa Unii Europejskiej.

Wprowadzenie odwołania do rozporządzenia 2023/2381 spowoduje, że udzielanie pomocy na podstawie zmienianych przepisów ustawy będzie odbywało się zgodnie z przepisami tego rozporządzenia. Będzie zatem zgodne z prawem UE i nie będzie wymagało zgłoszenia Komisji w trybie art. 108 ust. 3 TfUE.

3.2. Projektowane zmiany w ustawie o wstrzymaniu sprzedaży przewidują dopuszczenie sprzedaży niektórych nieruchomości obecnie objętych zakazem sprzedaży. Ustawa o wstrzymaniu sprzedaży dotyczy nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Decyzja o sprzedaży lub o wstrzymaniu sprzedaży przedmiotu własności stanowi przejaw wykonywania prawa własności, zatem zgodnie z art. 345 TfUE, co do zasady, nie jest objęta prawem UE. Zasada wyrażona w art. 345 TfUE nie oznacza, że prawo własności może być dowolnie regulowane przez państwa członkowskie. W szczególności krajowa regulacja prawa własności nie może naruszać ogólnych zasad prawa UE. W tym kontekście należy wskazać, że projektowany wyjątek od

zasady polegającej na wstrzymaniu sprzedaży nie przewiduje dyskryminacji ze względu na przynależność państwową. Nie jest zatem sprzeczny z art. 18 TfUE.

4. Konkluzje

Poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa jest objęty zakresem regulacji prawa Unii Europejskiej.

Projekt w zakresie zmian w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa jest zgodny z prawem UE.

Projekt w zakresie zmian w ustawie o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw nie jest sprzeczny z prawem UE.

Autor:

Bartosz Pawłowski

ekspert ds. legislacji

w Biurze Ekspertyz

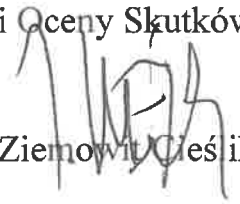
i Oceny Skutków Regulacji

Akceptował:

Wicedyrektor

Biura Ekspertyz

i Oceny Skutków Regulacji



Ziemowit Cieślak

Warszawa, 11 czerwca 2024 r.

BEOS-WPEiM-1315/24

SEKRETARIAT Z-CY SZEFKA KS

L.dz. DS-1120-232-2024

Data wpływu 12.06.2024

Pan

Szymon Hołownia

Marszałek Sejmu

Rzeczypospolitej Polskiej

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

Projekt ustawy zmierza do nowelizacji ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa¹ oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw² (dalej: ustawa o wstrzymaniu sprzedaży).

Zmiany w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa polegają na zastąpieniu odesłań do rozporządzenia Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis³ (dalej: rozporządzenie 1998/2006) oraz rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis⁴ (dalej: rozporządzenie 1407/2013) odesłaniem do rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis⁵ (dalej: rozporządzenie 2023/2381).

Zmiany w ustawie o wstrzymaniu sprzedaży polegają na wprowadzeniu wyjątku od przepisu przewidującego wstrzymanie sprzedaży nieruchomości, ich części oraz udziałów we współwłasności nieruchomości wchodzących w skład

¹ Dz. U. z 2024 r. poz. 589.

² Dz. U. z 2024 r. poz. 801.

³ Dz. Urz. UE L 379 z 28.12.2006, s. 5, ze zm.

⁴ Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, s. 1, ze zm.

⁵ Dz. Urz. UE L, 2023/2831, 15.12.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2831/oj>.

Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Wyjątek ma dotyczyć nieruchomości i ich części przewidzianych w planie ogólnym gminy na cele inne niż rolne.

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

Poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa **nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej** w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu.

Autor:

Bartosz Pawłowski

ekspert ds. legislacji

Biurze Ekspertyz

i Oceny Skutków Regulacji

Akceptował:

Wicedyrektor Biura Ekspertyz

i Oceny Skutków Regulacji



Ziemowit Cieślak

Warszawa, 25 czerwca 2024 r.

BEOS-WP/WOSR-1316/24

Pan Minister

Dariusz Salamończyk

Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

SEKRETARIAT Z-CY SZEFĄ KS

L.dz. ~~DS.1700.81.2024~~

Data wpływu ~~25.06.2024~~

Ocena skutków regulacji
zawartej w poselskim projekcie ustawy
o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi
Skarbu Państwa oraz ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości
Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
(przed nadaniem numeru druku)¹

I. Jaki problem jest rozwiązywany?

Projekt ustawy przewiduje nowelizację art. 24 ust. 13 oraz art. 30 ust. 4a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa², a także art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw³. Projekt zakłada również dodanie w ustawie o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości nowej jednostki redakcyjnej, tj. art. 8a.

Jak wskazano w uzasadnieniu projektu, z dniem 31 grudnia 2023 r. przestało obowiązywać rozporządzenie Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis*⁴, które 1 stycznia 2024 r. zostało zastąpione rozporządzeniem Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis*⁵. Możliwość

¹ Projekt ustawy znajduje się w wykazie projektów wniesionych, którym nie został jeszcze nadany numer druku sejmowego. Numer w wykazie: SH-020-158/24. Przedstawiciel wnioskodawcy: pos. Mirosław Maliszewski.

² Dz. U. z 2024 r. poz. 589; dalej: ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi lub u.g.n.r.

³ Dz. U. z 2024 r. poz. 801; dalej: ustawa o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości lub u.w.s.n.

⁴ Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, s. 1, ze zm., dalej: rozporządzenie 1407/2013.

⁵ Dz. Urz. UE L z 15.12.2023, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2831/oj>, dalej: rozporządzenie 2023/2831.

udzielania pomocy *de minimis* na zasadach określonych w rozporządzeniu 1407/2013 wygasa 30 czerwca 2024 r., w związku z czym konieczna jest (najpóźniej do tego dnia) nowelizacja wszystkich aktów prawnych odwołujących się bezpośrednio do przepisów tego rozporządzenia.

Do rozporządzenia 1407/2013 bezpośrednio odwołuje się art. 24 ust. 13 u.g.n.r. Z kolei art. 30 ust. 4a u.g.n.r. – jak wskazał projektodawca – odsyła do nieobowiązującego już rozporządzenia Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy *dé minimis*⁶. W związku z tym istnieje konieczność nowelizacji wskazanych przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi poprzez zastąpienie odesłań do nieobowiązujących rozporządzeń 1407/2013 oraz 1998/2006 odesłaniem do rozporządzenia 2023/2831.

W uzasadnieniu projektu wskazano także, iż ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw⁷ wprowadzono „plan ogólny gminy” jako obligatoryjnie sporządzany dokument planistyczny o zasięgu całej gminy. Zastąpił on studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W związku z tym w ustawie o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości uchylono przepis wskazujący studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jako jeden z dokumentów, w oparciu o który można ustalić, że dana nieruchomość nie ma charakteru rolnego, a zatem nie podlega przepisom tej ustawy.

Jednakże, jak podkreśla projektodawca, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy „nie zostało jednak w tej ustawie zastąpione przez plan ogólny gminy, co w praktyce prowadzi do sytuacji, w której nieruchomość będąca zgodnie z tym studium nieruchomością nierolną, nie może być (poza okolicznościami wskazanymi w ustawie) sprzedana. Zatem zachodzi potrzeba uzupełnienia ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw o plan ogólny gminy poprzez dodanie przepisu art. 8a wskazującego, że do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, przez plan ogólny gminy w ustawie z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

⁶ Dz. Urz. UE L 379 z 28.12.2006, s. 5, ze zm.; dalej: rozporządzenie 1998/2006.

⁷ Dz. U. poz. 1688.

II. Rekomendowane rozwiązanie (w tym planowane narzędzia interwencji) i oczekiwany efekt

Artykuł 1 projektu zakłada nowelizację art. 24 ust. 13 oraz art. 30 ust. 4a u.g.n.r., które odwołują się do nieobowiązujących już aktów prawnych Unii Europejskiej dotyczących ogólnych zasad udzielania pomocy *de minimis* – odpowiednio: rozporządzenia 1407/2013 oraz rozporządzenia 1998/2006. Proponowana zmiana ma charakter techniczny, polega na wskazaniu w treści tych przepisów aktualnie obowiązującego aktu prawnego UE dotyczącego tej materii, tj. rozporządzenia 2023/2831.

Zgodnie z treścią art. 2 projektu, nowelizacji podlega art. 2 ust. 1 pkt 1 u.w.s.n. Do ustawy tej ma także zostać dodany art. 8a. Zmiany te są związane z wprowadzeniem „planu ogólnego gminy” jako nowego narzędzia planistycznego w zakresie gospodarki przestrzennej gminy, które zastąpiło studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy⁸.

Modyfikacja art. 2 ust. 1 pkt 1 polega na dodaniu w literze c) po słowie „terenu” wyrazu „lub” oraz dodaniu litery d) w brzmieniu „planie ogólnym gminy”. W ten sposób katalog aktów prawnych i administracyjnych, na podstawie których ocenia się przeznaczenie nieruchomości⁹ zostanie uzupełniony o plan ogólny gminy.

Z kolei zgodnie z treścią projektowanego art. 8a u.w.s.n.: „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Dzięki temu do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy przyjęte przez nią studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, będzie mogło być wykorzystane dla oceny przeznaczenia danej nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w kontekście jej wyłączenia spod zakazu sprzedaży ustanowionego w art. 1 u.w.s.n.

Projekt ustawy był przedmiotem analiz Biura Ekspertyz i Oceny Skutków Regulacji Kancelarii Sejmu dotyczących zgodności z prawem Unii Europejskiej¹⁰.

⁸ Zob. szerzej np. T. Filipowicz [w:] *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz*, red. A. Plucińska-Filipowicz, M. Wierzbowski, T. Filipowicz, Warszawa 2024, komentarz do art. 13a, LEX.

⁹ Zob. T. Czech, *Kształtowanie ustroju rolnego. Komentarz*, Warszawa 2024, komentarz do art. 2 ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, uwaga 5, LEX.

¹⁰ *Opinia w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Mirosław Maliszewski)*, opinia z 11 czerwca 2024 r., BEOS-WPEiM-1314/24.

Omawiany projekt był także przedmiotem analizy BEOS w trybie art. 95a ust. 3 regulaminu Sejmu¹¹.

III. Jak problem został rozwiązany w innych państwach, w szczególności państwach członkowskich OECD/UE?

Analizowany projekt wprowadza w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zmiany polegające na zastąpieniu odesłań do rozporządzeń Komisji Europejskiej nr 1998/2006 oraz nr 1407/2013 odesłaniem do rozporządzenia nr 2023/2381. Takie zmiany, o charakterze dostosowawczym i redakcyjnym, nie wymagają przeprowadzenia porównań z prawodawstwem innych państw. Natomiast w przypadku ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości projekt zawiera zmianę uzupełniającą tę ustawę o określony wyjątek od przepisu przewidującego wstrzymanie sprzedaży nieruchomości. W tym aspekcie także dokonanie analizy porównawczej nie jest konieczne, gdyż proponowane zmiany wynikają ze specyfiki krajowych rozwiązań i są związane z potrzebą dostosowania przepisów w wyniku zmian w znowelizowanej w 2023 r. ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zastąpienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy planem ogólnym gminy).

IV. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Projektowane przepisy będą oddziaływać na:

- beneficjentów pomocy *de minimis* w sektorze rolnym lub zainteresowanych zakupem nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków,
- zainteresowanych nabyciem nieruchomości nierolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa,
- ministra właściwego do spraw rolnictwa.

V. Informacje o zakresie, czasie trwania i wynikach konsultacji

Projekt ustawy nie zawiera informacji na temat poddania go konsultacjom społecznym.

¹¹ Opinia w sprawie stwierdzenia, czy poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Mirosław Maliszewski) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu, opinia z 11 czerwca 2024 r., BEOS-WPEiM-1315/24.

Zgodnie z informacjami z Systemu Informacyjnego Sejmu, w dniu 12 czerwca 2024 r. Marszałek Sejmu skierował projekt do konsultacji (KRRP, NRA, KIG, KRIR, KZRKiOR, KRKGW, NSZZ"Ś"RI, ZZRS, RMiŚP, RDS i Lewiatan) oraz do zaopiniowania przez organizacje samorządowe.

VI. Wpływ na sektor finansów publicznych

W uzasadnieniu do projektu zamieszczono informację o braku skutków finansowych wprowadzenia projektowanej regulacji.

Wejście w życie zaproponowanych zmian nie powinno mieć wpływu na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego.

VII. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Zmiany zaproponowane w art. 1 projektu są istotne dla kontynuowania udzielania pomocy *de minimis* w sektorze rolnym. Odwołanie do nieobowiązujących przepisów rozporządzenia nr 1407/2013 może znacząco utrudnić udzielanie takiej pomocy po dniu 30 czerwca podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą lub podmiotom prowadzącym działalność wytwórczą w rolnictwie, co będzie miało negatywny wpływ na ich konkurencyjność. Podobnie jest w przypadku odwołania do rozporządzenia nr 1998/2006, które również stało się nieaktualne, przy udzielaniu pomocy *de minimis* w postaci obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.

Natomiast zmiany zaproponowane w art. 2 projektu wpłyną pozytywnie na usprawnienie procedury sprzedaży nieruchomości nierolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i przeznaczenie tych nieruchomości np. na inwestycje takie jak parki technologiczne i przemysłowe, centra logistyczne, magazyny, budynki mieszkalne i obiekty sportowo-rekreacyjne.

VIII. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

Wejście w życie opiniowanego projektu nie spowoduje zmiany obciążeń regulacyjnych.

IX. Wpływ na rynek pracy

Wejście w życie projektu nie będzie miało wpływu na rynek pracy.

X. Wpływ na pozostałe obszary

Nie zidentyfikowano wpływu na pozostałe obszary.

XI. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Zgodnie z art. 3 projektu ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1, który wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.

XII. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Projekt ustawy nie zawiera informacji na temat planowanej ewaluacji.

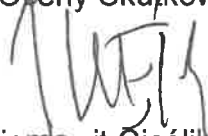
Autorzy:

dr Bartłomiej Oszkinis (pkt I, II, V, VIII, XI, XII)
ekspert ds. legislacji
w Biurze Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

dr Dorota Ogryczak (pkt IV, VI, VII, IX, X)
specjalista ds. systemu gospodarczego
w Biurze Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Daniela Kupis (pkt III)
specjalista w Wydziale Oceny Skutków Regulacji
w Biurze Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Akceptował:
Wicedyrektor Biura Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji



Ziemowit Cieślak