



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Druk nr 363

VIII kadencja

SPRAWOZDANIE

KOMISJI ROLNICTWA I ROZWOJU WSI

**o rządowym projekcie ustawy o wstrzymaniu
sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności
Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie
niektórych ustaw (druk nr 293)**

Sejm na 13. posiedzeniu w dniu 11 marca 2016 r. - zgodnie z art. 39 ust. 2 regulaminu Sejmu - skierował powyższy projekt ustawy do Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Komisja Rolnictwa i Rozwoju Wsi po rozpatrzeniu tego projektu ustawy na posiedzeniu w dniu 17 marca 2016 r.

wnosi:

W y s o k i S e j m uchwalić raczy załączony projekt ustawy.

Komisja – zgodnie z art. 43 ust. 3 Regulaminu Sejmu – przedstawia, na żądanie wnioskodawców, następujące wnioski mniejszości:

1) w art. 2 w ust. 1 w pkt 1 części wspólnej nadać brzmienie:

„– na cele inne niż rolne, w szczególności na parki technologiczne, parki przemysłowe, centra biznesowo-logistyczne składy magazynowe, inwestycje transportowe, budownictwo mieszkaniowe, obiekty sportowo-rekreacyjne, obiekty handlowe, lub usługowe lub biurowe”;

– poseł **Paulina Hennig-Kloska, Ewa Lieder**

2) w art. 2 w ust. 1 pkt 2 nadać brzmienie:

„2) nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych, lub w granicach stref aktywności gospodarczej lub”;

– poseł **Paulina Hennig-Kłoska, Ewa Lieder**

3) w art. 3 skreślić pkt 2;

– poseł **Paulina Hennig-Kłoska, Ewa Lieder**

4) w art. 4 skreślić pkt 4;

– poseł **Paulina Hennig-Kłoska, Ewa Lieder**

5) w art. 6 w pkt 7 w art. 28a w ust. 1 w pkt 1 i 2 wyraz „300” zastąpić wyrazem „500”;

– poseł **Paulina Hennig-Kłoska, Ewa Lieder**

Uwaga: Wnioski mniejszości nr 5, 7, 10 i 23 należy głosować łącznie.

6) w art. 6 w pkt 8 po lit. c dodać nową lit. ... w brzmieniu:

„...”) w ust. 3b:

– po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) członkowie spółdzielni produkcji rolnej zamierzający nabyć nieruchomość w celu wniesienia jej do spółdzielni jako wkład gruntowy, lub”;

– pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) spółdzielnie produkcji rolnej, w których osoby uprawnione posiadają kwalifikacje rolnicze, o których mowa w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, lub”;;

– poseł **Z. Ajchler**

7) w art. 6 w pkt 8 w lit. d w ust. 3ba w pkt 1 wyraz „300” zastąpić wyrazem „500”;

– poseł **Paulina Hennig-Kłoska, Ewa Lieder**

8) w art. 6 w pkt 9 w art. 29a w ust. 1 w pkt 1 wyraz „15” zastąpić wyrazem „5”;

– poseł **Paulina Hennig-Kłoska, Ewa Lieder**

9) w art. 7 w pkt 3 lit. a nadać brzmienie:

„a) pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie

„1) „nieruchomości rolnej” – należy przez to rozumieć nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem:

a) nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, lub w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub w ostatecznym pozwoleniu na budowę na cele inne niż rolne: w szczególności na parki technologiczne, parki przemysłowe, centra biznesowo-logistyczne, składy magazynowe, inwestycje transportowe,

budownictwo mieszkaniowe, obiekty sportowo-rekreacyjne, obiekty handlowe, usługowe lub biurowe,

b) nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych, lub w granicach stref aktywności gospodarczej,

c) domów jednorodzinnych i wielorodzinnych, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami oraz ogródkami przydomowymi,

d) zabudowy zagrodowej wraz z niezbędnymi gruntami oraz ogródkami przydomowymi lub

e) nieruchomości o powierzchni do 1 ha;

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

– **poseł Paulina Hennig-Kłoska, Ewa Lieder**

10) w art. 7 w pkt 4 w art. 2a w ust. 2 wyraz „300” zastąpić wyrazem „500”;

– **poseł Paulina Hennig-Kłoska, Ewa Lieder**

11) w art. 7 w pkt 4 w art. 2a w ust. 4 w pkt 1 skreślić lit. b i c oraz skreślić pkt 2;

– **poseł Paulina Hennig-Kłoska, Ewa Lieder**

12) w art. 7 w pkt 4 skreślić art. 2b:

– **poseł Paulina Hennig-Kłoska, Ewa Lieder**

Uwaga: przyjęcie wniosku mniejszości nr 12 spowoduje bezprzedmiotowość wniosków mniejszości nr 13 i 14.

13) w art. 7 w pkt 4 w art. 2b ust. 1 nadać brzmienie:

„1. Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości.”;

– **poseł Zbigniew Ajchler**

14) w art. 7 w pkt 4 w art. 2b ust. 3 nadać brzmienie:

„3. Sąd na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyrazi zgodę na dokonanie czynności, o których mowa w ust. 2, przed upływem okresu 5 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, jeżeli konieczność jej dokonania wynika z przyczyn losowych, niezależnych od nabywcy.”;

– **poseł Zbigniew Ajchler**

15) w art. 7 w pkt 5 w lit. a w art. 3 w ust. 1 skreślić pkt 2;
– poseł **Zbigniew Ajchler**

16) w art. 7 w pkt 5 lit. b w art. 3 ust. 4 nadać brzmienie:
„4. W przypadku braku uprawnionego do prawa pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z moc ustawy Agencji działającej na rzecz Skarbu Państwa, gdy przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha.”;
– poseł **Zbigniew Ajchler**

17) w art. 7 w pkt 5 w lit. b w art. 3 skreślić zmianę dotyczącą ust. 5;
– poseł **Zbigniew Ajchler**

18) w art. 7 w pkt 6 skreślić art. 3a;
– poseł **Paulina Hennig-Kłoska, Ewa Lieder**

19) w art. 7 w pkt 6 skreślić art. 3b;
– poseł **Paulina Hennig-Kłoska, Ewa Lieder**

20) w art. 7 w pkt 7 skreślić lit. a i c;
– poseł **Zbigniew Ajchler**

Uwaga: przyjęcie wniosku mniejszości nr 20 spowoduje bezprzedmiotowość wniosków mniejszości nr 21 i 22.

21) w art. 7 w pkt 7 w lit. a w art. 4 w ust. 1 skreślić pkt 4;
– poseł **Paulina Hennig-Kłoska, Ewa Lieder,**

Uwaga: przyjęcie wniosku mniejszości nr 21 spowoduje bezprzedmiotowość wniosku mniejszości nr 22.

22) w art. 7 w pkt 7 w lit. a w art. 4 w ust. 1 w pkt 4 w lit. a skreślić wyraz „dziedziczenia”;
– poseł **Zbigniew Ajchler**

23) w art. 7 w pkt 9 w art. 6 w ust. 1 w pkt 1 wyraz „300” zastąpić wyrazem „500”;
– poseł **Paulina Hennig-Kłoska, Ewa Lieder**

24) w art. 15 wyrazy „3 lat” zastąpić wyrazami „10 lat”.

– poseł Ewa Lieder

Uwaga: przyjęcie niektórych wniosków mniejszości spowoduje konieczność dokonania zmian o charakterze redakcyjnym i legislacyjnym w ustawie.

Warszawa, dnia 17 marca 2016 r.

Sprawozdawca

/-/ Robert Telus

Przewodniczący Komisji

Rolnictwa i Rozwoju Wsi

/-/ Jarosław Sachajko

U S T A W A

z dnia

o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw¹⁾

Art. 1. W okresie 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy wstrzymuje się sprzedaż nieruchomości albo ich części wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Art. 2. 1. Przepisu art. 1 nie stosuje się do sprzedaży:

- 1) nieruchomości i ich części przeznaczonych w:
 - a) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub
 - b) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, lub
 - c) ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – na cele inne niż rolne, w szczególności na parki technologiczne, parki przemysłowe, centra biznesowo-logistyczne, składy magazynowe, inwestycje transportowe, budownictwo mieszkaniowe, obiekty sportowo-rekreacyjne, lub
- 2) nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych, lub
- 3) domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami oraz ogródków przydomowych, lub
- 4) nieruchomości rolnych o powierzchni do 2 ha.

2. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, na wniosek Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych, może wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości lub ich części innych niż wymienione w ust. 1, jeżeli jest to uzasadnione względami społeczno-gospodarczymi.

3. Sprzedaż nieruchomości, innych niż wymienione w ust. 1, albo bez zgody, o której mowa w ust. 2, w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy, jest nieważna.

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, ustawę z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawę z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

VIII kadencja/druk 293

Art. 3. W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121, z późn. zm.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 166 dodaje się § 3 w brzmieniu:

„§ 3. Do sprzedaży przez współwłaściciela nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 oraz z 2016 r. poz. ...) udziału we współwłasności lub części tego udziału stosuje się przepisy tej ustawy.”;

2) w art. 172 dodaje się § 3 w brzmieniu:

„§ 3. Nabyć nieruchomość rolną w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, przez zasiedzenie może jedynie rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów tej ustawy, jeżeli – ustalona zgodnie z przepisami art. 5 ust. 2 i 3 tej ustawy – powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z nieruchomościami rolnymi stanowiącymi jego własność nie przekroczy 300 ha użytków rolnych.”;

3) w art. 210 dotychczasową treść oznacza się jako § 1 i dodaje się § 2 w brzmieniu:

„§ 2. Zniesienie współwłasności nieruchomości rolnej oraz gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, następuje z uwzględnieniem przepisów tej ustawy.”;

4) w art. 213 dotychczasową treść oznacza się jako § 1 i dodaje się § 2 w brzmieniu:

„§ 2. Przyznanie przez sąd gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, następuje z uwzględnieniem przepisów tej ustawy.”;

5) w art. 214 § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Na wniosek wszystkich współwłaścicieli sąd zarządzi sprzedaż gospodarstwa rolnego stosownie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, a w przypadku gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, z uwzględnieniem przepisów tej ustawy.”;

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 827 oraz z 2015 r. poz. 4, 397, 539, 1137, 1311, 1433, 1830 i 1844.

VIII kadencja/druk 293

6) art. 1070¹ otrzymuje brzmienie:

„Art. 1070¹. Do zbycia spadku lub części spadku lub udziału w spadku obejmującym gospodarstwo rolne lub nieruchomość rolną w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, stosuje się przepisy tej ustawy dotyczące zbycia nieruchomości rolnej.”.

Art. 4. W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013 r. poz. 707, z późn. zm.³⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 36⁴ w ust. 8 w pkt 18 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 19 w brzmieniu:

„19) Agencja Nieruchomości Rolnych.”;

2) w art. 36⁵ ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Nie pobiera się opłat od wniosków o wydanie odpisu księgi wieczystej, wyciągu z księgi wieczystej, zaświadczenia o zamknięciu księgi wieczystej oraz wniosku o wyszukanie ksiąg wieczystych złożonego przez podmioty, o których mowa w art. 36⁴ ust. 8 pkt 1–6, 8–17 oraz 19, lub organ administracji rządowej.”;

3) w art. 68 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Suma hipoteki na nieruchomości rolnej w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 oraz z 2016 r. poz. ...) nie może przewyższać wartości rynkowej tej nieruchomości ustalonej na dzień ustanowienia hipoteki. Do wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej dołącza się operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego stosownie do przepisów o gospodarce nieruchomościami.”;

4) w art. 93 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. W przypadku gdy roszczenie, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje, a hipoteka ustanowiona jest na nieruchomości rolnej, o której mowa w art. 68 ust. 2a, wierzyciel może żądać od właściciela ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia wierzytelności do wysokości odpowiadającej różnicy między sumą hipoteki a aktualną wartością nieruchomości.”.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 830, 941 i 1289 oraz z 2015 r. poz. 218, 978 i 1433.

VIII kadencja/druk 293

Art. 5. W ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r. poz. 520, 831, 1137, 1433 i 2281 oraz z 2016 r. poz. 65) w art. 24b w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) udostępnianie organom administracji publicznej oraz innym podmiotom, realizującym zadania publiczne na podstawie odrębnych przepisów albo na skutek ich powierzenia lub zlecenia przez organ administracji publicznej, danych ewidencji gruntów i budynków niezbędnych do realizacji przez te podmioty zadań publicznych;”.

Art. 6. W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014, 1433 i 1830 oraz z 2016 r. poz. 50) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nieruchomości rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem gruntów znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych i parków narodowych;”;

2) w art. 5 ust. 5 i 6 otrzymują brzmienie:

„5. Wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa prawa z udziałów i akcji w spółkach wykonuje Agencja. Przepisu art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.⁴⁾) nie stosuje się.

6. Minister właściwy do spraw rolnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wykaz jednoosobowych spółek hodowli roślin uprawnych lub hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w których prawa z udziałów albo akcji wykonuje Agencja, biorąc pod uwagę strategiczne znaczenie spółek w postępie biologicznym w rolnictwie w zakresie hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich.”;

3) w art. 6 w ust. 1 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) wykonywania praw z udziałów i akcji.”;

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 938 i 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626 i 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513, 1830, 1854, 1890 i 2150 oraz z 2016 r. poz. 195.

VIII kadencja/druk 293

4) w art. 20:

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

„5d. W planie finansowym Zasobu określa się wysokość środków finansowych na realizację zadań związanych z wykonywaniem zadań określonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 oraz z 2016 r. poz. ...).”;

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady gospodarki finansowej Agencji i gospodarki finansowej Zasobu, uwzględniając w szczególności odrębność tworzenia i funkcjonowania funduszy własnych Agencji, o których mowa w art. 20b ust. 2, i funduszu mienia Zasobu, o którym mowa w art. 20c ust. 2, oraz zabezpieczenie środków na realizację zadań określonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.”;

5) w art. 23a po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Agencja, na wniosek osoby władającej nieruchomością Zasobu bez tytułu prawnego, może umorzyć, odroczyć lub rozłożyć na raty należności powstałe z tego tytułu, jeżeli osoba ta władała nieruchomością w dobrej wierze.”;

6) w art. 24 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w pierwszej kolejności wydzierżawienia albo sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych, na zasadach określonych w rozdziałach 6 lub 8;”;

7) w art. 28a ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Agencję może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia

VIII kadencja/druk 293

- się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) 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.”;
- 8) w art. 29:
- a) w ust. 1 uchyla się pkt 1,
- b) uchyla się ust. 1a,
- c) 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, podlegają sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja), z tym że nieruchomości rolne podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b.
3. Agencja może przeprowadzić przetarg ofert pisemnych (konkurs ofert) na sprzedaż nieruchomości rolnych, w którym:
- 1) mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b;
- 2) nieruchomość rolna jest nabywana za cenę w wysokości wartości tej nieruchomości, określonej przy zastosowaniu sposobów jej ustalania przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami, powiększoną o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży;
- 3) kryteriami wyboru najkorzystniejszej oferty mogą być w szczególności:
- a) odległość gospodarstwa rolnego oferenta od zbywanej nieruchomości Zasobu,
- b) powierzchnia nieruchomości rolnych nabytych lub wdzierżawionych z Zasobu,
- c) intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta.”;

VIII kadencja/druk 293

d) po ust. 3b dodaje się ust. 3ba–3bd w brzmieniu:

„3ba. W przetargach ograniczonych skierowanych do podmiotów, o których mowa w ust. 3b, nie może uczestniczyć osoba, która:

- 1) 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, lub
- 2) naruszyła chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3, lub
- 3) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28, posiadała udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej od takiej spółki, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 94, z późn. zm.⁵⁾).

3bb. Do osoby, o której 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 w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży ma nie więcej niż 40 lat.

3bc. W przetargu nie mogą brać udziału osoby, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Agencji, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 586, z 2015 r. poz. 73, 978, 1045, 1223, 1260, 1348, 1505, 1513, 1634, 1844 i 1890 oraz z 2016 r. poz. 65.

VIII kadencja/druk 293

zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub

- 2) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji nieruchomości tych nie opuściły.

3bd. Agencja może zastrzec, że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, o którym mowa w ust. 3b, w przypadku gdy:

- 1) w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na nabywcę oraz
- 2) poszczególne przetargi zorganizowano w celu sprzedaży:
 - a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu lub
 - b) kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednej miejscowości.”;

- 9) po art. 29 dodaje się art. 29a–29c w brzmieniu:

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

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Agencja;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
 - b) 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.

VIII kadencja/druk 293

3. Umowa, o której mowa w ust. 1, zawiera zastrzeżenie, że postanowienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, 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 albo
 - b) za pisemną zgodą Agencji;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez Agencję na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

4. Agencja może wyrazić zgodę na:

- 1) przeniesienie własności nieruchomości nabytej z Zasobu – w przypadku gdy nabywca nieruchomości jest osobą fizyczną:
 - a) zamierzającą powiększyć gospodarstwo rodzinne albo
 - b) posiadającą kwalifikacje rolnicze w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego i zamierzającą utworzyć gospodarstwo rodzinne, albo
 - c) której przyznano pomoc finansową, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 (Dz. U. poz. 349 i 1888);
- 2) ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu – w przypadku gdy hipoteka ma stanowić zabezpieczenie spłaty kredytu zaciąganego na:
 - a) zakup nieruchomości rolnej na powiększenie gospodarstwa rodzinnego lub
 - b) zakup inwentarza żywego lub maszyn i urządzeń służących do prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, lub
 - c) budowę, rozbudowę lub modernizację budynków służących prowadzeniu produkcji rolniczej, lub
 - d) odbudowę budynków zniszczonych w wyniku zdarzeń losowych, lub
 - e) realizację przedsięwzięcia, na które jest udzielana pomoc ze środków publicznych w związku z zaistniałymi zdarzeniami losowymi.

VIII kadencja/druk 293

5. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb udzielania pisemnej zgody, o której mowa w ust. 4, mając na względzie określenie danych i dokumentów niezbędnych do prawidłowego rozpatrzenia wniosku.

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 zbycie tej nieruchomości.

2. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 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.”;

10) 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.”;

11) w art. 38 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Do nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy i najmu przepisy art. 28 i art. 29 ust. 1h stosuje się odpowiednio.”;

12) po art. 39b dodaje się art. 39c w brzmieniu:

„Art. 39c. Na wniosek dzierżawcy, za zgodą Agencji, osoba trzecia może wstąpić w prawa i obowiązki dzierżawcy wynikające z umowy dzierżawy, w przypadku gdy dzierżawca uzyska uprawnienia do renty strukturalnej, emerytury lub z uwagi na stan zdrowia nie będzie mógł kontynuować umowy, a ze zgłoszonego do Agencji wniosku wynikać będzie, że przekazanie praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy następuje na rzecz osoby lub osób mu bliskich w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego.”.

VIII kadencja/druk 293

Art. 7. W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803) wprowadza się następujące zmiany:

1) dodaje się preambułę w brzmieniu:

„W celu wzmocnienia ochrony i rozwoju gospodarstw rodzinnych, które w myśl Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej stanowią podstawę ustroju rolnego Rzeczypospolitej Polskiej, dla zapewnienia właściwego zagospodarowania ziemi rolnej w Rzeczypospolitej Polskiej, w trosce o zapewnienie bezpieczeństwa żywnościowego obywateli i dla wspierania zrównoważonego rolnictwa prowadzonego w zgodzie z wymogami ochrony środowiska i sprzyjającego rozwojowi obszarów wiejskich, uchwała się niniejszą ustawę.”;

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

„Art. 1a. Przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o którym mowa w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014, z późn. zm.⁶⁾.”;

3) w art. 2:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

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

b) w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6–8 w brzmieniu:

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

7) „nabyciu nieruchomości rolnej” – należy przez to rozumieć przeniesienie własności nieruchomości rolnej lub nabycie własności nieruchomości rolnej w wyniku dokonania czynności prawnej lub orzeczenia sądu albo organu administracji publicznej, a także innego zdarzenia prawnego;

⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 938 i 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626 i 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513, 1830, 1854, 1890 i 2150 oraz z 2016 r. poz. 195.

VIII kadencja/druk 293

- 8) „właściciela nieruchomości rolnej” – należy przez to rozumieć również współwłaściciela nieruchomości rolnej.”;
- 4) po art. 2 dodaje się art. 2a–2c w brzmieniu:
- „Art. 2a. 1. Nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej.
2. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3.
3. Przepisy ust. 1 i 2 nie dotyczą nabycia nieruchomości rolnej:
- 1) przez:
 - a) osobę bliską zbywcy,
 - b) jednostkę samorządu terytorialnego,
 - c) Skarb Państwa lub działającą na jego rzecz Agencję;
 - 2) w wyniku dziedziczenia oraz zapisu windykacyjnego;
 - 3) na podstawie art. 151 lub art. 231 Kodeksu cywilnego;
 - 4) w wyniku wydanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym orzeczenia sądu lub organu egzekucyjnego;
 - 5) w toku postępowania upadłościowego;
 - 6) w toku postępowania restrukturyzacyjnego w ramach postępowania sanacyjnego.
4. Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty niż wymienione w ust. 1 i ust. 3 pkt 1 oraz w innych przypadkach niż wymienione w ust. 3 pkt 2–6, może nastąpić za zgodą Prezesa Agencji, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek:
- 1) zbywcy, jeżeli:
 - a) wykaże on, że nie było możliwości nabycia nieruchomości rolnej przez podmioty, o których mowa w ust. 1 i 3,
 - b) nabywca daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej,
 - c) w wyniku nabycia nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych;

VIII kadencja/druk 293

- 2) osoby fizycznej zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, która:
- a) posiada kwalifikacje rolnicze,
 - b) daje rękojmię należytego prowadzenia działalności rolniczej,
 - c) zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego.

5. Organem wyższego stopnia, w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, w sprawach, o których mowa w ust. 4, jest minister właściwy do spraw rozwoju wsi.

6. W przypadku niewyrażenia zgody, o której mowa w ust. 4, Agencja, na pisemne żądanie zbywcy złożone w terminie miesiąca od dnia, w którym decyzja o niewyrażeniu zgody stała się ostateczna, jest obowiązana do złożenia oświadczenia o nabyciu nieruchomości rolnej za zapłatą równowartości pieniężnej odpowiadającej jej wartości rynkowej określonej przez Agencję przy zastosowaniu sposobów ustalania wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

7. Agencja w terminie miesiąca od otrzymania żądania zbywcy nieruchomości rolnej powiadamia go o wysokości równowartości pieniężnej, o której mowa w ust. 6.

8. Zbywca nieruchomości rolnej w terminie miesiąca od dnia otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 7, może:

- 1) wystąpić do sądu o ustalenie równowartości pieniężnej wartości rynkowej nieruchomości rolnej nabywanej przez Agencję albo
- 2) złożyć pisemne oświadczenie o cofnięciu żądania nabycia tej nieruchomości przez Agencję.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 pkt 1, sąd określa równowartość pieniężną wartości rynkowej nieruchomości rolnej przy zastosowaniu sposobów ustalania wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 pkt 2, Agencji przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych przez nią kosztów ustalenia równowartości pieniężnej wartości rynkowej nieruchomości rolnej.

VIII kadencja/druk 293

Art. 2b. 1. Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście.

2. W okresie, o którym mowa w ust. 1, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

3. Sąd, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyrazi zgodę na dokonanie czynności, o których mowa w ust. 2, przed upływem okresu 10 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, jeżeli konieczność jej dokonania wynika z przyczyn losowych, niezależnych od nabywcy.

4. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do podmiotów, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1, oraz do nabywców nieruchomości rolnej w przypadkach, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 2 i 3.

Art. 2c. Przepisy ustawy dotyczące nabycia nieruchomości rolnej stosuje się odpowiednio do nabycia:

- 1) użytkowania wieczystego nieruchomości rolnej albo udziału lub części udziału w użytkowaniu wieczystym nieruchomości rolnej;
 - 2) udziału lub części udziału we współwłasności nieruchomości rolnej.”;
- 5) w art. 3:
- a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy, jeżeli:

 - 1) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty oraz
 - 2) nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy.

2. O treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej zawiadamia się dzierżawcę tej nieruchomości, jeżeli umowa dzierżawy trwała co najmniej 3 lata od dnia jej zawarcia.”,
 - b) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo

VIII kadencja/druk 293

pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji działającej na rzecz Skarbu Państwa.

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

- 1) nabywcą nieruchomości rolnej jest:
 - a) jednostka samorządu terytorialnego,
 - b) Skarb Państwa,
 - c) osoba bliska zbywcy;
 - 2) nabycie nieruchomości rolnej następuje za zgodą, o której mowa w art. 2a ust. 4, albo za zgodą, o której mowa w art. 29a ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.”,
- c) dodaje się ust. 10 i 11 w brzmieniu:

„10. Agencja wysyła zobowiązanemu z prawa pierwokupu oświadczenie w formie aktu notarialnego o wykonaniu prawa pierwokupu przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. poz. 1529 oraz z 2015 r. poz. 1830), a następnie publikuje na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Agencji.

11. Uważa się, że zobowiązany z prawa pierwokupu zapoznał się z treścią oświadczenia Agencji o wykonaniu prawa pierwokupu z chwilą jego publikacji na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Agencji.”;

- 6) po art. 3 dodaje się art. 3a i art. 3b w brzmieniu:

„Art. 3a. 1. Agencji działającej na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu udziałów i akcji w spółce prawa handlowego, która jest właścicielem nieruchomości rolnej.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku zbywania akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29

VIII kadencja/druk 293

lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 94, z późn. zm.⁷⁾).

3. Agencji przed nabyciem udziałów i akcji w spółce prawa handlowego, która jest właścicielem nieruchomości rolnej, przysługuje prawo przeglądania ksiąg i dokumentów spółki oraz żądania od spółki informacji dotyczących obciążeń i zobowiązań nieujętych w księgach i dokumentach. Uzyskane przez Agencję informacje stanowią informację niejawną o klauzuli „poufne”.

4. Do prawa pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 8, 10 i 11 oraz przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu co do nieruchomości.

Art. 3b. 1. W przypadku zmiany wspólnika lub przystąpienia nowego wspólnika do spółki osobowej w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1030, z późn. zm.⁸⁾), która jest właścicielem nieruchomości rolnej, Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej odpowiadającej jej wartości rynkowej.

2. Równowartość pieniężną, o której mowa w ust. 1, Agencja określa przy zastosowaniu sposobów ustalania wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

3. Spółka, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana powiadomić Agencję o zmianie bądź przystąpieniu nowego wspólnika do tej spółki w terminie miesiąca od dnia dokonania czynności prawnej, w wyniku której nastąpiła zmiana bądź przystąpienie wspólnika. Do powiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków każdej nieruchomości rolnej stanowiącej własność spółki.

4. Spółka, o której mowa w ust. 1, w terminie miesiąca od dnia otrzymania oświadczenia Agencji o nabyciu nieruchomości rolnej może wystąpić do sądu o ustalenie równowartości pieniężnej wartości rynkowej nieruchomości nabywanej przez Agencję.

⁷⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 586, z 2015 r. poz. 73, 978, 1045, 1223, 1260, 1348, 1505, 1513, 1634, 1844 i 1890 oraz z 2016 r. poz. 65.

⁸⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 265 i 1161 oraz z 2015 r. poz. 4, 978, 1333 i 1830.

VIII kadencja/druk 293

5. Do wykonywania uprawnienia, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 10 i 11 oraz przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu.”;

7) w art. 4:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Jeżeli nabycie nieruchomości rolnej następuje w wyniku:

- 1) zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży lub
- 2) jednostronnej czynności prawnej, lub
- 3) orzeczenia sądu, organu administracji publicznej albo orzeczenia sądu lub organu egzekucyjnego wydanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, lub
- 4) innej czynności prawnej lub innego zdarzenia prawnego, w szczególności:

a) zasiedzenia nieruchomości rolnej, dziedziczenia oraz zapisu windykacyjnego, którego przedmiotem jest nieruchomość rolna lub gospodarstwo rolne,

b) podziału, przekształcenia bądź łączenia spółek handlowych

– Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej odpowiadającej jej wartości rynkowej.

2. Jeżeli równowartość pieniężna, o której mowa w ust. 1, nie wynika z treści czynności prawnej, orzeczenia sądu, organu administracji publicznej albo orzeczenia sądu lub organu egzekucyjnego wydanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, równowartość tę Agencja określa przy zastosowaniu sposobów ustalania wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.”,

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

„2a. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, właściciel nieruchomości rolnej w terminie miesiąca od dnia otrzymania oświadczenia Agencji o nabyciu tej nieruchomości może wystąpić do sądu o ustalenie równowartości pieniężnej wartości rynkowej nieruchomości rolnej nabywanej przez Agencję. Sąd określa równowartość pieniężną

VIII kadencja/druk 293

wartości rynkowej nabywanej nieruchomości rolnej przy zastosowaniu sposobów ustalania wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jeżeli równowartość pieniężna, o której mowa w ust. 1, wynikająca z treści czynności prawnej rażąco odbiega od wartości rynkowej nieruchomości rolnej, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 8 i 9.”,

d) w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) jeżeli nabycie nieruchomości rolnej następuje:

- a) za zgodą, o której mowa w art. 2a ust. 4, albo za zgodą, o której mowa w art. 29a ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, lub
- b) przez osobę bliską zbywcy.”,

e) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Do wykonywania uprawnienia, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 10 i 11 oraz przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu, z tym że:

1) zawiadomienia dokonuje:

- a) nabywca – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2,
- b) sąd, organ administracji publicznej lub organ egzekucyjny – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3,
- c) nabywca nieruchomości rolnej – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 lit. a,
- d) spółka nabywająca nieruchomość rolną – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 lit. b;

2) do zawiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków dotyczący nieruchomości rolnej stanowiącej przedmiot nabycia.”,

VIII kadencja/druk 293

- f) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:
- „6. Przepisy ust. 1–3 i 5, art. 3 ust. 10 i 11 oraz art. 3a ust. 3 stosuje się odpowiednio do nabycia udziałów i akcji w spółce prawa handlowego, która jest właścicielem nieruchomości rolnej.”;
- 8) art. 4a otrzymuje brzmienie:
- „Art. 4a. Przepisy ustawy stosuje się odpowiednio do nabycia gospodarstwa rolnego, z tym że prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 3 ust. 1, przysługuje wyłącznie dzierżawcy całego gospodarstwa rolnego.”;
- 9) w art. 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną:
- 1) będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha;
 - 2) 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;
 - 3) podlegającą ubezpieczeniu społecznemu rolników jako rolnik w pełnym zakresie z mocy ustawy, chyba że powierzchnia prowadzonego przez nią gospodarstwa rolnego nie przekracza 50 ha użytków rolnych.”;
- 10) w art. 7:
- a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
- „1a. Dowodem potwierdzającym podleganie ubezpieczeniu społecznemu rolników jako rolnik w pełnym zakresie z mocy ustawy jest zaświadczenie wydane przez Kasę Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego.”;
- 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, 1a, 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 art. 6. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których

VIII kadencja/druk 293

nabywca jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem.

7. Dowody, o których mowa w ust. 1, 1a, 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.”;

11) w art. 8 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Nieruchomości rolne, udziały we współwłasności oraz inne prawa dotyczące nieruchomości rolnych, akcje i udziały spółek prawa handlowego nabyte przez Agencję działającą na rzecz Skarbu Państwa wchodzą w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.”;

12) po art. 8 dodaje się art. 8a w brzmieniu:

„Art. 8a. 1. Agencja sprawuje nadzór nad spełnianiem zobowiązania, o którym mowa w art. 2a ust. 4 pkt 2 lit. c, oraz warunków, o których mowa w art. 2b ust. 1 i 2.

2. W ramach nadzoru, o którym mowa w ust. 1, Agencja przeprowadza kontrole, zgodnie z przyjętym i zatwierdzonym przez Prezesa Agencji planem kontroli.

3. Imienne upoważnienie do przeprowadzenia kontroli wydaje Prezes Agencji lub dyrektor oddziału terenowego Agencji.

4. Upoważnienie, o którym mowa w ust. 3, zawiera imię i nazwisko osoby upoważnionej do przeprowadzenia kontroli, miejsce i zakres kontroli, podstawę prawną do jej przeprowadzenia oraz podpis osoby wydającej upoważnienie.

5. Osoby upoważnione do przeprowadzenia kontroli mają prawo do:

- 1) wstępu na teren nieruchomości rolnych kontrolowanych podmiotów;
- 2) żądania związanych z przedmiotem kontroli:
 - a) pisemnych lub ustnych informacji,
 - b) okazywania i udostępniania dokumentów.

6. Osoba upoważniona do przeprowadzenia kontroli, przed jej rozpoczęciem, jest obowiązana okazać imienne upoważnienie, o którym mowa w ust. 3.

7. Z przebiegu kontroli sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:

VIII kadencja/druk 293

- 1) czas trwania kontroli;
- 2) imię i nazwisko, stanowisko służbowe osoby przeprowadzającej kontrolę;
- 3) dane identyfikujące kontrolowanego;
- 4) opis stanu faktycznego, stwierdzonego w wyniku kontroli.

8. Protokół przedstawia się osobie kontrolowanej, która ma prawo wnieść do niego swoje uwagi.

9. Protokół kontroli podpisuje osoba kontrolowana oraz kontrolujący; w razie odmowy złożenia podpisu przez osobę kontrolowaną przeprowadzający kontrolę zamieści o tym wzmiankę w protokole.

10. Jeden egzemplarz protokołu pozostawia się osobie kontrolowanej.”;

13) w art. 9:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Nabycie nieruchomości rolnej, udziału bądź części udziału we współwłasności nieruchomości rolnej, nabycie akcji i udziałów w spółce prawa handlowego będącej właścicielem nieruchomości rolnej dokonane niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważne. W szczególności nieważne jest:

- 1) dokonanie czynności prawnej bez zawiadomienia uprawnionego do prawa pierwokupu lub bez powiadomienia Agencji – w przypadku określonym w art. 3b i art. 4 ust. 1;
- 2) zbycie albo oddanie w posiadanie nieruchomości rolnej bez zgody sądu, o której mowa w art. 2b ust. 3;
- 3) nabycie nieruchomości rolnej w oparciu o nieprawdziwe oświadczenia albo fałszywe lub potwierdzające nieprawdę dokumenty.”,

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Jeżeli nabywca nieruchomości rolnej:

- 1) w okresie, o którym mowa w art. 2b ust. 1, nie podjął lub zaprzestał prowadzenia gospodarstwa rolnego, a w przypadku osoby fizycznej osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna,

VIII kadencja/druk 293

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

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

Art. 8. W ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2014 r. poz. 1090) w art. 16:

- 1) w ust. 2 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) wpływy z tytułu odpłatnego korzystania z mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w wysokości ustalonej w rocznym planie finansowym Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;”;

- 2) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. Rada Ministrów na wniosek ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa i ministra właściwego do spraw budżetu państwa, uwzględniając aktualną sytuację budżetu państwa, stan finansów publicznych oraz szczególny cel, na jaki udzielono pożyczki, może umorzyć pożyczki, o których mowa w ust. 2 pkt 3, w przypadku wyczerpania źródeł finansowania Funduszu Rekompensacyjnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 1a i 2.

4. Środki ze źródeł, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 1a, Agencja Nieruchomości Rolnych przekazuje w formie zaliczek kwartalnych, w wysokości ustalonej w rocznym planie finansowym Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w terminie 30 dni po zakończeniu kwartału. Rozliczenie roczne zobowiązania następuje w terminie 14 dni po zatwierdzeniu przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi sprawozdania finansowego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.”.

Art. 9. Przepisów art. 68 ust. 2a oraz art. 93 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 4, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się do hipotek wpisanych do ksiąg wieczystych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

VIII kadencja/druk 293

Art. 10. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 5 ust. 6 ustawy zmienianej w art. 6, zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 5 ust. 6 tej ustawy, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 11. Przepisów ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się do gruntów rolnych zabudowanych o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha, które w dniu wejścia w życie ustawy, zajęte są pod budynki mieszkalne oraz budynki, budowle i urządzenia niewykorzystywane obecnie do produkcji rolniczej, wraz z gruntami do nich przyległymi umożliwiającymi ich właściwe wykorzystanie oraz zajętyymi na urządzenie ogródka przydomowego – jeżeli grunty te tworzą zorganizowaną całość gospodarczą oraz nie zostały wyłączone z produkcji rolnej w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, 1338 i 1695).

Art. 12. Osoby fizyczne, które w dniu wejścia w życie ustawy są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy zmienianej w art. 7, a nie spełniają warunku, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3 tej ustawy, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, uznaje się za osoby spełniające ten warunek przez okres 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 13. Do postępowań dotyczących nabycia nieruchomości rolnych oraz wpisu do księgi wieczystej wszczętych na podstawie ustaw zmienianych w art. 3, art. 4, art. 6 i art. 7, i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 14. Do czynności prawnych związanych z realizacją prawa pierwokupu nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 3 ustawy zmienianej w art. 7, albo realizacją uprawnienia Agencji Nieruchomości Rolnych do nabycia nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 4 ustawy zmienianej w art. 7, w stosunku do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 15. Przepisu art. 172 § 3 ustawy zmienianej w art. 3, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się, jeżeli zasiedzenie skończyłoby się przed upływem 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

VIII kadencja/druk 293

Art. 16. Traci moc ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. poz. 1433 i 2179).

Art. 17. Ustawa wchodzi w życie z dniem 30 kwietnia 2016 r.