



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VIII kadencja
Marszałek Senatu

Druk nr 420
Warszawa, 14 kwietnia 2016 r.

Szanowny Pan
Marek Kuchciński
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku

Mam zaszczyt przekazać Panu Marszałkowi podjętą przez Senat - zgodnie z art. 121 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej - na 15. posiedzeniu w dniu 14 kwietnia 2016 r. uchwałę:

– w sprawie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw.

Przyjęcie poprawek Senatu może spowodować konieczność zmiany oznaczeń jednostek systematyzacyjnych, redakcyjnych lub ich fragmentów, w celu zachowania ciągłości numeracji albo ciągłości alfabetycznej, oraz w konsekwencji konieczność odpowiedniej korekty odesłań.

Z poważaniem

(-) Stanisław Karczewski

UCHWAŁA
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 14 kwietnia 2016 r.

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

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 31 marca 2016 r. ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

- 1) w art. 2 w ust. 3 wyrazy „, innych niż wymienione w ust. 1, albo” zastępuje się wyrazami „,i ich części, innych niż wymienione w ust. 1,”;
- 2) w art. 6 w pkt 8 w lit. d, w ust. 3ba w pkt 3 wyrazy „zależnej od” zastępuje się wyrazami „zależnej lub dominującej w stosunku do”;
- 3) w art. 6:
 - a) w pkt 8 w lit. d, ust. 3bb otrzymuje brzmienie:

„3bb. W przetargach, o których mowa w ust. 3b, organizowanych wyłącznie dla:

 - 1) rolników indywidualnych, o których mowa w ust. 3b pkt 1, mogą uczestniczyć również osoby, które nie spełniają jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoby te w dniu ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży mają nie więcej niż 40 lat;
 - 2) osób, o których mowa w ust. 3b pkt 2, mogą uczestniczyć również osoby, którym pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc finansową, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 marca 2007 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 2007–2013 (Dz. U. z 2013 r. poz. 173, z 2015 r. poz. 349 oraz z 2016 r. poz. 337) albo 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 oraz z 2016 r. poz. 337), a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął.”,

- b) w pkt 9, w art. 29a w ust. 4 w pkt 1 w lit c skreśla się wyrazy „(Dz. U. poz. 349 i 1888 oraz z 2016 r. poz. 337)”;
- 4) w art. 6 w pkt 9, w art. 29b w ust. 2 użyte dwukrotnie wyrazy „fałszywych zeznań” zastępuje się wyrazami „fałszywego oświadczenia”;
- 5) w art. 7 w pkt 2, w art. 1a po wyrazie „rolnych” dodaje się dwukropek, pozostałą treść oznacza się jako pkt 1 i dodaje się pkt 2 w brzmieniu:
„2) o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha.”;
- 6) w art. 7 w pkt 4, w art. 2a w ust. 4 w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) posiada kwalifikacje rolnicze albo której, pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 marca 2007 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 2007–2013 (Dz. U. z 2013 r. poz. 173, z 2015 r. poz. 349 oraz z 2016 r. poz. 337) albo 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 oraz z 2016 r. poz. 337), a termin na uzupełnienie tych

kwalifikacji jeszcze nie upłynął,”;

7) w art. 7 w pkt 6, w art. 3a ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku zbywania:

- 1) 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.);
- 2) udziałów i akcji na rzecz osoby bliskiej.”.

MARSZAŁEK SENATU

Stanisław KARCZEWSKI

UZASADNIENIE

Na posiedzeniu w dniach 13 i 14 kwietnia 2016 r. Senat rozpatrzył ustawę o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw i uchwalił do niej 7 poprawek.

Na podstawie art. 2 ust. 3 sprzedaż nieruchomości, innych niż wymienione w ust. 1 (są to nieruchomości o innym przeznaczeniu niż rolne oraz nieruchomości rolne o powierzchni do 2 ha), albo bez zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy, jest nieważna. Językowa wykładnia omawianego przepisu prowadzi do absurdalnych wniosków. Użycie spójnika „albo” powoduje, że jeżeli spełnione są dwie przesłanki połączone tym spójnikiem, to czynność prawna jest ważna. Jeżeli więc czynność prawna będzie dotyczyła nieruchomości Zasobu Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa (zwany dalej Zasobem), które nie korzystają z preferencji na podstawie art. 2 ust. 1 oraz właściwy minister nie wyda zgody, to sprzedaż będzie ważna. Wykładnia językowa prowadzi więc do odwrotnych rezultatów od zamiarów ustawodawcy. Aby naprawić ten błąd Senat postanowił połączyć przesłanki przepisu koniunktywnie, poprzez skreślenie wyrazu „albo”. Ponadto Senat doprecyzował przepis wskazując, że odnosi się również do sprzedaży części nieruchomości (poprawka nr 1).

Na podstawie art. 29 ust. 3ba pkt 3 dodawanego do ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargach ograniczonych na sprzedaż nieruchomości z Zasobu nie może uczestniczyć m.in. osoba, która posiadała udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej od takiej spółki. Senat uznał, że ustawodawca pomylił się formułując ten przepis. O ile nie budzi wątpliwości cel ograniczenia dostępu do przetargu dla osoby, która jest udziałowcem lub akcjonariuszem spółki, będącej właścicielem nieruchomości, to taki zakaz skierowany do osoby mającej akcje lub udziały w spółce zależnej od spółki, która jest właścicielem nieruchomości rolnych wydaje się kontrowersyjny. Oznacza to, że sytuacja prawna jednego udziałowca (akcjonariusza) będzie zależeć od majątku innego udziałowca (akcjonariusza), czyli spółki dominującej będącej właścicielem nieruchomości. Jednocześnie fakt posiadania udziałów lub akcji w spółce dominującej nad spółką będącą właścicielem nieruchomości rolnych nie jest przeszkodą do udziału w przetargu. Senat dostrzega, że ten

przypadek może być sposobem obchodzenia przepisu art. 3ba. Otóż udziałowcy (akcjonariusze) spółki będącej właścicielem nieruchomości rolnych mogą powołać spółkę zależną (tzw. spółkę córkę) i wnieść do jej majątku nieruchomości rolne, zyskując tym samym możliwość nabycia nieruchomości w drodze przetargu, o którym mowa w art. 29. Wobec powyższego Senat wprowadził poprawkę nr 2.

Senat poprawkami nr 3 i 6 wprowadza preferencje dla rolników, którym pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc finansową o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 marca 2007 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 2007–2013 albo 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, a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął. Senat uznał, że takie osoby należy zrównać w prawach z rolnikami, którzy już kwalifikacje rolnicze posiadają.

Na podstawie art. 29b ust. 2 dodawanego do ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości oraz o nie zawarciu umowy przedwstępnej podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Obowiązkiem osoby składającej oświadczenie jest złożenie oświadczenia określonej w przepisie treści. W przepisie wskazano, że zawarta w oświadczeniu klauzula zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Art. 233 K.k. typizuje dwa różne przestępstwa. Pierwszym jest złożenie fałszywych zeznań (art. 233 § 1 K.k.) natomiast drugim jest złożenie fałszywego oświadczenia (art. 233 § 6 K.k.). Ponieważ odpowiedzialnością karną jest zagrożone złożenie fałszywego oświadczenia, co znajduje swoje odzwierciedlenie w brzmieniu klauzuli zawartej w oświadczeniu, to przepis powinien odnosić się konsekwentnie do odpowiedzialności za złożenie fałszywego oświadczenia, a nie fałszywych zeznań. Powyższe uzasadnia wprowadzenie poprawki nr 4.

Senat stanął na stanowisku, że wprowadzane zasady obrotu ziemią prywatną są zbyt restrykcyjne. Liberalizacja obrotu nieruchomościami o powierzchni do 0,3 ha nie wpłynie na realizację celów ustawy. Wobec tego Senat uchwalił poprawkę nr 5.

Przepis art. 3a ust. 2 dodawany do ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczy obrotu akcjami spółek będących właścicielem nieruchomości rolnych. Senat zauważył, że przepis bez uzasadnienia pomija obrót udziałami w spółkach (por. art. 3a ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego). Aby naprawić ten błąd, Senat wprowadził poprawkę nr 7.