



PROKURATORIA GENERALNA SKARBU PAŃSTWA

Główny Urząd Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa

ul. Hoża 76/78, 00-682 Warszawa
tel.: (+48) 022 392-31-17; fax: (+48) 022 392-31-20

www.prokuratoria.gov.pl
e-mail: kancelaria@prokuratoria.gov.pl

KR-51-320/16/KLI

W 17046 /16

Warszawa, dnia 13 lipca 2016 r.

Pan
Adam PODGÓRSKI
Zastępca Szefa
Kancelarii Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Ministrze,

W odpowiedzi na pismo z dnia 30.06.2016 r., znak: GMS-WP-173-176/16, dotyczące zaopiniowania poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Dorota Niedziela), w załączeniu przekazuję opinię Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa do przedłożonego projektu.

Z powodzeniem

Prokuratura Generalna
Skarbu Państwa
Leszek Rosek

Otrzymują:

- 1) adresat – 1 egz.,
- 2) a/a – 1 egz.

WYDZIAŁ PREZYDIALNY

L.dz.

Data wpływu *15-07-2016*

Opinia do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Dorota Niedziela)

Podstawowymi celami poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Dorota Niedziela) deklarowanymi w jego uzasadnieniu, są:

- 1) uregulowanie kwestii sumy zabezpieczeń hipotecznych ustanowionych na nieruchomościach rolnych;
- 2) wyłączenie z zastosowania przepisów ustawy nieruchomości o powierzchni 0,3 ha włącznie
- 3) uregulowanie kwestii prawa właściwego w ten sposób aby było nim prawo obowiązujące przed dniem 1 maja 2016 r.

Oceniając przedłożone propozycje zauważa się, co następuje:

1. Ad 1:

Poselski projekt ustawy zakłada nadanie nowego brzmienia ust. 2a w art. 68 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 r. poz. 790), zgodnie z którym ma być wprowadzony limit sumy hipoteki na nieruchomości rolnej stanowiący 200% przyszłej wartości nieruchomości rolnej w przypadku hipoteki zabezpieczającej spłatę kredytu udzielonego na cele inwestycyjnego i taki sam wskaźnik procentowej wartości nieruchomości ustalonej na dzień ustanowienia hipoteki zabezpieczającej kredyty udzielone na cele inne niż inwestycyjne. Zgodnie z obowiązującym brzmieniem tego przepisu, wprowadzonym przez art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 r. poz. 585) 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. 585) nie może przewyższać wartości rynkowej tej nieruchomości ustalonej na dzień ustanowienia hipoteki. Wskazać jednak należy, iż proponowana w poselskim projekcie wysokość limitu może okazać się w wielu przypadkach zbyt niska. W tej sytuacji zasadnym wydaje się uchylenie ust. 2a w art. 68 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, co zaproponowano m.in. w poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (druk nr 673).

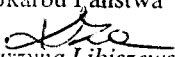
2. Ad 2:

Proponowana zmiana brzmienia art. 1a pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803, z późn. zm.) zmierza do objęcia wyłączeniem spod regulacji szczególnych również tych nieruchomości rolnych które posiadają dokładnie powierzchnię 0,3 ha. Obowiązujące przepisy, tj. art. 1a pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego stanowią, że do nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, nie mają do nich zastosowania ograniczenia obrotu nieruchomościami określone w tej ustawie.

3. Ad 3:

Zmiana brzmienia art. 13 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw jest nieskorelowana z art. 12 tej ustawy. Obowiązujące brzmienie art. 13 ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw dotyczy podejmowania czynności prawnych związanych z realizacją prawa pierwokupu nieruchomości rolnych przez ich dzierżawców albo przez Agencję Nieruchomości Rolnych, w odniesieniu do umów zawartych przed dniem wejścia w życie tej ustawy. Natomiast art. 12 tej ustawy stanowi, że do postępowań dotyczących nabycia nieruchomości rolnych oraz wpisu do księgi wieczystej wszczętych na podstawie Kodeksu cywilnego, ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Tym samym zakresem zmienianego art. 13 tej ustawy, dotyczącego przeniesienia własności nieruchomości rolnej, zostaną objęte częściowo również czynności, o których mowa w art. 12, czyli dotyczące wpisu do księgi wieczystej.

STARSZY RADCA
Prokuratury Generalnej
Skarbu Państwa


Katarzyna Libiszewska

13.07.2016


K. Bruma
13.07.2016