Tekst ustawy przekazany do Senatu zgodnie z art. 52 regulaminu Sejmu

U S T A W A

z dnia 13 lipca 2023 r.

o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych innych ustaw[1)]

Art. 1. W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 oraz z 2023 r. poz. 967) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 2a otrzymuje brzmienie:

„Art. 2a. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) gospodarstwie rodzinnym – należy przez to rozumieć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 oraz z 2023 r. poz. 326, 412, 595 i …);
2) Krajowym Ośrodku – należy przez to rozumieć Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa;
3) Lasach Państwowych – należy przez to rozumieć Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe;
4) osobie bliskiej – należy przez to rozumieć osobę bliską w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego;
5) osobie posiadającej kwalifikacje rolnicze – należy przez to rozumieć osobę fizyczną posiadającą kwalifikacje rolnicze w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego;
6) osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego – należy przez to rozumieć osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego;
7) państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej – należy przez to rozumieć przedsiębiorstwa państwowe:

---

1) Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach, ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawę z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa.

a) których podstawowym przedmiotem działalności, zgodnie z aktem o utworzeniu, jest produkcja roślinna i zwierzęca, w tym również produkcja materiału siewnego, szkółkarskiego, hodowlanego oraz reprodukcyjnego, produkcja warzywnicza gruntowa, szklarniowa i pod folią, produkcja roślin ozdobnych, grzybów uprawnych i sadownicza, hodowla i produkcja materiału zarodowego zwierząt, ptactwa i owadów użytkowych, produkcja zwierzęca typu przemysłowego, fermowego oraz chów i hodowla ryb, a także świadczenie usług w zakresie rozrodu koni,

b) utworzone po dniu 31 grudnia 1989 r. w wyniku podziału przedsiębiorstw państwowych, określonych w lit. a, jeżeli na podstawie wydanej przez Główny Urząd Statystyczny klasyfikacji rodzaju działalności zaliczone zostały do przedsiębiorstw prowadzących działalność w dziale rolnictwo;

8) rolniku indywidualnym – należy przez to rozumieć rolnika indywidualnego w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.”;

2) uchyla się art. 2b;

3) użyte w art. 23c pkt 2 i 3, art. 24 ust. 1 pkt 3, art. 29 ust. 3b pkt 7 i ust. 3ba pkt 3 oraz art. 32a ust. 1 pkt 1, w różnej liczbie i różnym przypadku, wyrazy „spółka prawa handlowego” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „spółka handlowa”;

4) w art. 24:

a) 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, z wyłączeniem nieruchomości rolnych:

a) o powierzchni mniejszej niż 1 ha lub

b) które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele inne niż rolne lub w przypadku których w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym nieruchomości rolne są położone, określony został jako inny niż rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej

decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – nieruchomości objętych w planie ogólnym gminy inną strefą planistyczną niż strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, strefa produkcji rolniczej lub strefa otwarta, lub

c) w skład których wchodzi co najmniej 70% nieużytków lub użytków rolnych klasy VI i VIz, wydzierżawianych na cele związane z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych i znajdujących się poza granicami obszarów, na których utworzono, ustanowiono lub wyznaczono formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185 i 2375);”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Mienie, które nie zostało zagospodarowane w trybie określonym w ust. 1, Krajowy Ośrodek zabezpiecza, w szczególności może użyczyć na czas oznaczony nie dłuższy niż rok, lub przeznacza na inne cele w trybie określonym w statucie Krajowego Ośrodka.”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Krajowy Ośrodek może nieodpłatnie przekazać Lasom Państwowym, wchodzące w skład Zasobu:

1) działki ewidencyjne użytkowane jako lasy;

2) grunty na cele związane z zalesianiem, pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, miejscowego planu odbudowy lub ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – z ustaleniami planu ogólnego gminy;

3) inne grunty na potrzeby gospodarki leśnej, na których nie jest możliwe prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej.”,

d) po ust. 4a dodaje się ust. 4b–4d w brzmieniu:

„4b. Przekazanie, o którym mowa w ust. 4, następuje w drodze umowy zawartej między Dyrektorem Generalnym Krajowego Ośrodka a nadleśniczym Lasów Państwowych. Przekazanie następuje w trybie określonym w art. 19.

4c. Krajowy Ośrodek, na wniosek Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, może nieodpłatnie przekazać nieruchomości wchodzące w skład Zasobu do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa powierzonych Agencji Mienia Wojskowego z przeznaczeniem na realizację celów związanych z zakwaterowaniem Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. Przekazanie następuje w trybie określonym w art. 19.

4d. W przypadku gdy Agencja Mienia Wojskowego:

1) przed upływem 10 lat, licząc od dnia przekazania nieruchomości przeznaczyła tę nieruchomość na inne cele niż określone w ust. 4c,
2) w okresie 10 lat od dnia przekazania nieruchomości nie wykorzystała jej na cele określone w ust. 4c

– Krajowy Ośrodek występuje do Agencji Mienia Wojskowego z żądaniem zwrotu przekazanej nieruchomości. Zwrot następuje w trybie określonym w art. 19.”,

e) w ust. 5:
   – wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
   „Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność:”,
   – w pkt 1:
   – – lit. c otrzymuje brzmienie:
   „c) na cele służące wykonywaniu zadań realizowanych przez te jednostki – pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – z ustaleniami planu ogólnego gminy”,
   – – dodaje się część wspólną w brzmieniu:
   „– z tym że w przypadku nieruchomości o powierzchni co najmniej 2 ha – za uprzednią zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.”,
f) ust. 5c otrzymuje brzmienie:

„5c. Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, zajęte pod drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie oraz grunty faktycznie wykorzystywane jako drogi. Krajowy Ośrodek może przekazać również inne grunty z przeznaczeniem na te cele, pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, miejscowego planu odbudowy lub ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – z ustaleniami planu ogólnego gminy.”,

g) w ust. 5d pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) jednostce samorządu terytorialnego na cele związanie z realizacją i rozbudową obiektów użyteczności publicznej, tworzeniem nowych miejsc pracy oraz rozwojem lokalnym realizowanym przez jednostki samorządu terytorialnego, w tym w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, miejscowego planu odbudowy lub ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – z ustaleniami planu ogólnego gminy;”,

h) w ust. 12 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) budowy, remontu oraz przebudowy dróg na nieruchomościach przekazanych przez Krajowy Ośrodek na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, bez uprzedniego doprowadzenia ich do należytego stanu technicznego;”;

5) w art. 24b:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Krajowy Ośrodek gospodaruje ośrodkiem produkcji rolniczej w drodze oddania na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym na zasadach określonych w rozdziale 8, z tym że do umowy, o której mowa w ust. 3, przepisu art. 38 ust. 1a nie stosuje się.”,

b) w ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Krajowy Ośrodek zawiera umowę dzierżawy ośrodka produkcji rolniczej po przeprowadzeniu przetargu ofert pisemnych albo publicznego przetargu ustnego, w którym uczestniczyć może osoba fizyczna lub prawna, która:”,

c) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargu ofert pisemnych i liczbę punktów przyznawanych za ich spełnienie oraz rodzaje dowodów potwierdzających ich spełnienie, mając na względzie zapewnienie efektywnego wykorzystania potencjału produkcyjnego ośrodków produkcji rolniczej.”;

6) w art. 28 w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Krajowy Ośrodek sporządza wykaz nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży i ogłasza go na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, w siedzibie właściwej miejscowo izby rolniczej, właściwym miejscowo urzędzie gminy oraz w siedzibie właściwego miejscowo oddziału terenowego Krajowego Ośrodka przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu lub planowanym terminem sprzedaży w innym trybie niż przetarg.”;

7) w art. 28a:

a) ust. 1a otrzymuje brzmienie:

„1a. Przepisów ust. 1 nie stosuje się do:

1) nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;

2) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 91 i 825), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.”,

b) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„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, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1.”;

8) w art. 29:

a) po ust. 1aa dodaje się ust. 1ab w brzmieniu:

„1ab. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy pierwszeństwo określone w ust. 1 pkt 3 przysługuje jednemu z małżonków.”,

b) ust. 2 otrzymuje 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 o powierzchni od 1 ha oraz nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele rolne lub w przypadku których w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym te nieruchomości są położone, określony został jako rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – które w planie ogólnym gminy są położone w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w strefie produkcji rolniczej lub strefie otwartej, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b.”,

c) w ust. 3b:

– pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) rolnicy indywidualni zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której jest położona nieruchomość wystawiana do przetargu, lub w gminie graniczącej z tą gminą lub

2) osoby posiadające kwalifikacje rolnicze zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne, które w okresie co najmniej roku przed ogłoszeniem przetargu nie były właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi co najmniej 1 ha, lub”,

– w pkt 8 skreśla się wyrazy „w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego,”,

d) w ust. 3bb w pkt 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„rolników indywidualnych, o których mowa w ust. 3b pkt 1, może uczestniczyć również osoba, która nie spełnia wymogu dotyczącego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub wymogu dotyczącego okresu zamieszkiwania, określonych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoba ta:”,

e) po ust. 3bc dodaje się ust. 3bca w brzmieniu:
„3bca. Przepis ust. 3bc pkt 2 nie dotyczy podmiotów, które nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władały tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu.”;

9) w art. 29a:

a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
„1a. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do umowy sprzedaży nieruchomości rolnej, która w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy jest przeznaczona na cele inne niż rolne lub w przypadku której w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym ta nieruchomość jest położona, określony został jako inny niż rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – która objęta jest w planie ogólnym gminy inną strefą planistyczną niż strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, strefa produkcji rolniczej lub strefa otwarta.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, stosuje się odpowiednio przepis art. 2a pkt 6.”,

c) w ust. 3 w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) na rzecz zstępnego, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo”,

d) w ust. 4 w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) posiadającą kwalifikacje rolnicze i zamierzającą utworzyć gospodarstwo rodzinne, albo”;

10) art. 29d otrzymuje brzmienie:

„Art. 29d. 1. Za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowo-usługowe, Krajowy Ośrodek może nieodpłatnie, w drodze umowy, przekazać na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną na cele związane ze wspieraniem rozwoju nowych inwestycji. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do przekazania ponosi zarządzający specjalną strefą ekonomiczną.

2. Wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 1, następuje na wniosek zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną złożony do ministra właściwego do spraw rozwoju wsi za pośrednictwem Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 2, składa się po uzyskaniu zgody ministra właściwego do spraw gospodarki na jego złożenie.

4. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka wydaje opinię w sprawie możliwości przekazania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną oraz przekazuje ją wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 2, oraz zgodą ministra właściwego do spraw gospodarki, o której mowa w ust. 3, ministrowi właściwemu do spraw rozwoju wsi.”;

11) w art. 31 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W przypadku odroczenia terminu zapłaty należności na zasadach określonych w art. 23a ust. 1 określony w umowie sprzedaży nieruchomości termin całkowitej zapłaty należności może zostać wydłużony o ten sam okres, na który udzielono odroczenia. W tym przypadku suma okresów, na jakie odroczono zapłatę należności i rozłożono ją na raty, nie może przekroczyć 25 lat.”;

12) w art. 32a:

a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. W przypadku nabycia, w trybie określonym w ust. 1, prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości Skarbu Państwa prawo to wygasa, a nieruchomość ta wchodzi w skład Zasobu.”,

b) dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1 pkt 2, znajdujące się w dniu wejścia w skład Zasobu we władaniu innych osób na podstawie umów, pozostają nadal we władaniu tych osób na dotychczasowych warunkach, do dnia zawarcia z Krajowym Ośrodkiem nowych umów.

5. Jeżeli nowe umowy, o których mowa w ust. 4, nie zostaną zawarte w terminie roku od dnia wejścia nieruchomości w skład Zasobu, dotychczasowe umowy wygasają.”;

13) po art. 32a dodaje się art. 32b w brzmieniu:

„Art. 32b. 1. W celu spłaty całości albo części zobowiązania osoby fizycznej lub prawnej prowadzącej gospodarstwo rolne, powstałego w związku z prowadzoną działalnością rolniczą, Krajowy Ośrodek, działając na wniosek tej osoby, może nabyć na własność Skarbu Państwa nieruchomość rolną stanowiącą własność tej osoby.

2. Nabycie przez Krajowy Ośrodek nieruchomości, o której mowa w ust. 1, nie może nastąpić po cenie wyższej niż ustalona zgodnie z art. 30, z uwzględnieniem jej obciążeń, według stanu z chwili jej nabycia. Zapłata ceny następuje z uwzględnieniem przepisu art. 498 Kodeksu cywilnego.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, może również zawierać wniosek osoby, o której mowa w ust. 1, o wydzierżawienie tej osobie zbywanej nieruchomości bez przetargu.”;

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

„2. Do wydzierżawiania i najmu nieruchomości, z wyłączeniem najmu lokali mieszkalnych oraz przypadków określonych w art. 39 ust. 2, przepisy art. 28 i art. 29 ust. 1h stosuje się odpowiednio.”;

15) po art. 38b dodaje się art. 38c w brzmieniu:

„Art. 38c. Krajowy Ośrodek może udzielić zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu na potrzeby wskazane przez inwestora we wniosku o zajęcie nieruchomości. Przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące najmu stosuje się odpowiednio.”;

16) w art. 39 w ust. 2:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) nieruchomość jest wydzierżawiana spółce prowadzącej działalność w sektorze rolno-spożywczym, w której:

a) udział Skarbu Państwa lub państwowej osoby prawnej przekracza 50% kapitału zakładowego albo 50% liczby akcji lub

b) udział spółki, o której mowa w lit. a, przekracza 50% kapitału zakładowego albo 50% liczby akcji;”,

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) wydzierżawienie następuje w związku z wyłączeniem, za zgodą dzierżawcy, z przedmiotu umowy dzierżawy całości gruntów albo ich części, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele inne niż rolne lub w przypadku których w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym te grunty są położone, określony został jako inny niż rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – które objęte są w planie ogólnym gminy inną strefą planistyczną niż strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, strefa produkcji rolniczej lub strefa otwarta, z zastrzeżeniem, że powierzchnia wydzierżawianej bez przetargu nieruchomości wyrażona w hektarach przeliczeniowych nie powinna być większa od wyłączonej z umowy dzierżawy;”,

c) w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 i 9 w brzmieniu:

„8) umowa dzierżawy nieruchomości dotyczy nieruchomości nabytej w przypadku, o którym mowa w art. 32b ust. 1, i jest zawierana z osobą wskazaną w tym przepisie, w związku ze złożeniem na podstawie art. 32b ust. 3 wniosku o wydzierżawienie tej osobie zbywanej nieruchomości bez przetargu;

9) przedmiotem dzierżawy ma być przedsiębiorstwo lub zorganizowana część przedsiębiorstwa w rozumieniu Kodeksu cywilnego, które zostały nabyte w trybie określonym w art. 32a ust. 1.”;

17) w art. 39a ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Należność z tytułu czynszu określonego w umowie jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy ustala się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających półrocze roku kalendarzowego, w którym przypada termin płatności czynszu.”;

18) w art. 39c skreśla się wyrazy „w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego”;

19) w art. 40 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Nie pobiera się czynszu za użytki rolne klasy VI i VIz, z wyłączeniem użytków rolnych wydzierżawianych na cele związane z działalnością pozarolniczą.”;

20) w art. 42 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Okresem pracy i najmu, od którego zależy pomniejszenie ceny sprzedaży, jest okres pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej lub okres pracy i najmu w zlikwidowanym zakładzie pracy, którego mienie zostało przejęte przez te przedsiębiorstwa.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337 i 2339 oraz z 2023 r. poz. 326 i 1285) w art. 172 uchyla się § 3.

Art. 3. W ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726 i 2311 oraz z 2023 r. poz. 412 i 803) w art. 37a w ust. 4:

1) uchyla się pkt 3;

2) dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) w przypadku zbycia gruntów objętych zalesieniem dokonywanym na podstawie przepisów o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej lub na podstawie przepisów 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, lub na podstawie przepisów 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, lub na podstawie przepisów o Planie Strategicznym dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023–2027, w czasie trwania zobowiązania beneficjenta wynikającego z wykonania zalesienia.”.

Art. 4. W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 oraz z 2023 r. poz. 326, 412 i 595) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1a w pkt 1:

a) lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha,”,

b) w lit. e średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) nabytych na podstawie art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i

członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym (Dz. U. poz. 53);";

2) w art. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) „osobie bliskiej" – należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, rodzeństwo rodziców, małżonka, rodziców małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione, ojczyma, macochę oraz pasierbów;";

3) w art. 2a:

a) w ust. 3:

– w pkt 1:

– – w lit. ca wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„spółkę handlową:",

– – w lit. g skreśla się wyraz „przez",

– – lit. h otrzymuje brzmienie:

„h) spółdzielnię produkcji rolnej,",

– – lit. j otrzymuje brzmienie:

„j) podmiot, który zbył nieruchomość rolną na cele związane z budową morskiej farmy wiatrowej w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1050 i 2687) wraz z zespołem urządzeń służących do wyprowadzenia mocy w rozumieniu art. 3 pkt 13 tej ustawy lub został wywłaszczony na cele określone w tej ustawie – jeżeli nabywa nieruchomość rolną o powierzchni nie większej niż 150% powierzchni zbytej nieruchomości rolnej w okresie 3 lat od dnia zawarcia umowy zbycia lub w okresie 3 lat od dnia, w którym decyzja dokonująca wywłaszczenia nieruchomości rolnej stała się ostateczna,",

– – uchyla się lit. k i l, dodane przez art. 136 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 2023 r. o fundacji rodzinnej (Dz. U. poz. 326),

– pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) w wyniku podziału albo łączenia spółek handlowych;",

– w pkt 13 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 14 w brzmieniu:

„14) w wyniku przekształcenia przedsiębiorcy albo spółki cywilnej w spółkę handlową na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1467, 1488, 2280 i 2436 oraz z 2023 r. poz. 739 i 825).”,

b) ust. 3a otrzymuje brzmienie:

„3a. Jeżeli nieruchomość rolna wchodzi albo ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.”,

c) w ust. 4 w pkt 1 w lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) cena sprzedaży nieruchomości rolnej nie jest niższa niż 95% ceny zawartej w ogłoszeniu o zamiarze sprzedaży nieruchomości rolnej, zwanym dalej „ogłoszeniem o nieruchomości rolnej”;”,

d) w ust. 4a pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ogłoszeń o nieruchomości rolnej;”,

e) w ust. 4b:

– w pkt 1 wyrazy „ , oraz” zastępuje się średnikiem,

– pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) podana w ogłoszeniu o nieruchomości rolnej cena nieruchomości rolnej niezabudowanej lub bez nasadzeń nie przewyższa o 50% lub więcej średniej ceny sprzedaży gruntów ornych za 1 ha w obrocie prywatnym w danym województwie podanej przez Główny Urząd Statystyczny za kwartał poprzedzający dzień publikacji ogłoszenia, chyba że zbywca nieruchomości rolnej dysponuje operatem szacunkowym, z którego wynika, że wartość nieruchomości rolnej przewyższa określony w powyższy sposób próg;”,

– dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) okoliczności wskazują, że składający odpowiedź na ogłoszenie o nieruchomości rolnej utracił zainteresowanie nabyciem nieruchomości rolnej.”,

f) w ust. 4c pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) proponowana cena nieruchomości rolnej była niższa o ponad 5% niż określona w ogłoszeniu o nieruchomości rolnej lub”,

g) w ust. 4e:

– w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) oświadczenie osoby składającej odpowiedź na ogłoszenie o nieruchomości rolnej, że jest rolnikiem indywidualnym;”,

– pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) składa się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, o którym mowa w ust. 4a, lub w oddziale terenowym Krajowego Ośrodka, właściwym ze względu na położenie nieruchomości rolnej, we wskazanym w ogłoszeniu o nieruchomości rolnej terminie, przy czym termin uważa się za zachowany także, jeżeli przed jego upływem odpowiedź na ogłoszenie o nieruchomości rolnej została nadana w polskiej placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 896, 1933 i 2042) lub w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej;”,

h) po ust. 4e dodaje się ust. 4ea w brzmieniu:

„4ea. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 4e pkt 1 lit. c, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. 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 fałszywego oświadczenia.”,

i) w ust. 5c pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działek ewidencyjnych wchodzących w skład zbywanej nieruchomości rolnej;”,

j) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W przypadku niewyrażenia zgody, o której mowa w ust. 4, Krajowy Ośrodek, na pisemne żądanie zbywcy nieruchomości rolnej złożone w terminie miesiąca od dnia, w którym decyzja o niewyrażeniu zgody stała się ostateczna, jest obowiązany do zakupu nieruchomości rolnej za zapłatą ustalonej przez Krajowy Ośrodek ceny odpowiadającej wartości rynkowej nieruchomości określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.”,

k) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 pkt 1, sąd ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.”;

4) w art. 2b:

a) po ust. 3a dodaje się ust. 3b i 3c w brzmieniu:

„3b. Do wniosku, o którym mowa w ust. 3, przepisy art. 2a ust. 5b stosuje się odpowiednio.

3c. Do wniosku, o którym mowa w ust. 3, dołącza się:

1) wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości rolnej objętej wnioskiem;
2) odpis księgi wieczystej lub zaświadczenie wydane na podstawie zbioru dokumentów prowadzonego dla nieruchomości rolnej objętej wnioskiem, lub informację o numerze księgi wieczystej dostępnej w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych;
3) dokument stanowiący podstawę nabycia nieruchomości rolnej przez wnioskodawcę;
4) dokumenty potwierdzające wskazane we wniosku okoliczności wypełniające zaistnienie co najmniej jednej z przesłanek uzyskania zgody, o której mowa w ust. 3.”,

b) w ust. 4:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do nieruchomości:”,

– w pkt 1:

– – lit. d–g otrzymują brzmienie:

„d) państwowej lub samorządowej osobie prawnej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona na cele publiczne określone w ostatecznej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,

e) osobie, której została przyznana pomoc finansowa w ramach:

– poddziałania, o którym 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, lub

– interwencji, o której mowa w art. 69 lit. e rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/2115 z dnia 2 grudnia 2021 r. ustanawiającego przepisy dotyczące wsparcia planów strategicznych sporządzanych przez państwa członkowskie w ramach wspólnej polityki rolnej (planów strategicznych WPR) i finansowanych z Europejskiego Funduszu Rolniczego Gwarancji (EFRG) i z Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) oraz uchylającego rozporządzenia (UE) nr 1305/2013 i (UE) nr 1307/2013, ze względu na rozpoczynanie działalności przez młodych rolników

– a nabycie nieruchomości rolnej będzie zgodne z warunkami przyznanej pomocy,

f) spółce, o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. ca, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową systemu dystrybucyjnego gazowego,

g) spółce kapitałowej lub grupie kapitałowej, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. cb, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową mienia określonego w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o szczególnych uprawnieniach ministra właściwego do spraw aktywów państwowych oraz ich wykonywaniu w niektórych spółkach kapitałowych lub grupach kapitałowych prowadzących działalność w sektorach energii elektrycznej, ropy naftowej oraz paliw gazowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 2173),”,

– – uchyla się lit. j, dodaną przez art. 136 pkt 2 ustawy z dnia 26 stycznia 2023 r. o fundacji rodzinnej (Dz. U. poz. 326),

– – dodaje się lit. k–m w brzmieniu:

„k) parkowi narodowemu na cele związane z ochroną przyrody,

l) spółdzielni produkcji rolnej jako wkład gruntowy,

m) w toku postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego;”,

– pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3) o powierzchni mniejszej niż 1 ha, jeżeli w dniu nabycia była położona w granicach administracyjnych miasta;

4) położonej w dniu nabycia na obszarze górniczym lub terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze;”,

– dodaje się pkt 5–9 w brzmieniu:

„5) nabytej od małżonka w trakcie trwania małżeństwa – jeżeli nieruchomość ta co najmniej 5 lat przed nabyciem była własnością jednego z małżonków lub wchodziła w skład ich wspólności majątkowej małżeńskiej;

6) nabytej w wyniku podziału majątku wspólnego po ustaniu małżeństwa – jeżeli nieruchomość ta co najmniej 5 lat przed nabyciem wchodziła w skład majątku wspólnego podlegającego podziałowi;

7) nabytej w okresie od dnia 30 kwietnia 2016 r. do dnia 25 czerwca 2019 r. od osoby bliskiej;

8) nabytej przez zasiedzenie;

9) co do której, po jej nabyciu, uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym nabyta nieruchomość jest przeznaczona na cele inne niż rolne.”,

c) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Obowiązku, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się do:

1) nieruchomości rolnej nabytej przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;

2) wchodzących w skład nabytej nieruchomości rolnej gruntów objętych umową dzierżawy opatrzoną przed dniem 30 kwietnia 2016 r. datą pewną – przez okres obowiązywania tej umowy;

3) budynku mieszkalnego wraz z gruntami, których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 1 ha – obciążonych służebnością dożywotniego zamieszkiwania i użytkowania.”;

5) po art. 2b dodaje się art. 2ba w brzmieniu:

„Art. 2ba. Zgoda, o której mowa w art. 2a ust. 4 oraz art. 2b ust. 3, jest ważna rok od dnia, w którym decyzja ją wyrażająca stała się ostateczna.”;

6) w art. 3:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej notariusz zawiadamia uprawnionych do prawa pierwokupu.”,

b) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. W przypadku gdy prawo pierwokupu nieruchomości rolnej z mocy prawa przysługuje kilku podmiotom, pierwszeństwo w wykonaniu prawa pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa, z wyjątkiem wynikającego z mocy prawa pierwszeństwa innego uprawnionego działającego na rzecz Skarbu Państwa.”,

c) w ust. 5 w pkt 1:

– lit. ba i bb otrzymują brzmienie:

„ba) spółka, o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. ca, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową systemu dystrybucyjnego gazowego,

bb) spółka kapitałowa lub grupa kapitałowa, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. cb, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową mienia określonego w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o szczególnych uprawnieniach ministra właściwego do spraw aktywów państwowych oraz ich wykonywaniu w niektórych spółkach kapitałowych lub grupach kapitałowych prowadzących działalność w sektorach energii elektrycznej, ropy naftowej oraz paliw gazowych,”,

– lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) spółdzielnia produkcji rolnej, w wyniku:

– wykonania prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 147 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648), lub

– zbycia wkładu gruntowego przez członka tej spółdzielni,”,

– w lit. g średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. h w brzmieniu:

„h) park narodowy nabywający nieruchomość rolną na cele związane z ochroną przyrody;”,

d) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. W przypadku stwierdzenia przez sąd, że cena sprzedawanej nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, sąd ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.”,

e) w ust. 10 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Krajowy Ośrodek 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 art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe lub w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej, a następnie publikuje je na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.”;

7) w art. 3a:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu udziałów i akcji w:

1) spółce kapitałowej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 5 ha albo nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 5 ha;

2) spółce dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która posiada udziały lub akcje w spółce, o której mowa w pkt 1.”,

b) w ust. 2:

– pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) udziałów i akcji przez Skarb Państwa lub na jego rzecz;”,

– w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) udziałów i akcji w celu ich umorzenia.”,

c) w ust. 4:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wypisy z ewidencji gruntów i budynków dla wszystkich działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości rolnych

stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste spółki, o której mowa w ust. 1;”,

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

„6) potwierdzone za zgodność z oryginałem umowy, na podstawie których nieruchomości stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste spółki, o której mowa w ust. 1, znajdują się we władaniu innych osób.”;

8) w art. 3b:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustalona przez Krajowy Ośrodek cena odpowiada wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.”,

b) w ust. 3 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Do powiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działek ewidencyjnych wchodzących w skład każdej nieruchomości rolnej stanowiącej własność spółki oraz będącej w użytkowaniu wieczystym spółki.”,

c) ust. 4a otrzymuje brzmienie:

„4a. Sąd ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.”;

9) w art. 3c:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku podjęcia przez spółkę akcyjną, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 5 ha albo nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 5 ha, uchwały, o której mowa w art. 27 ust. 2 pkt 3a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2554 oraz z 2023 r. poz. 825), Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą ceny odpowiadającej wartości rynkowej tej nieruchomości określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.”,

b) w ust. 2 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Do powiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działek ewidencyjnych wchodzących w skład każdej nieruchomości rolnej stanowiącej własność spółki oraz będącej w użytkowaniu wieczystym spółki.”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Sąd ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.”;

10) w art. 4:

a) w ust. 1 w pkt 4:

– lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) podziału albo łączenia spółek handlowych,”,

– dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) przekształcenia przedsiębiorcy albo spółki cywilnej w spółkę handlową na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych”,

b) ust. 2–3 otrzymują brzmienie:

„2. Jeżeli cena, 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, Krajowy Ośrodek ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.

2a. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, właściciel nieruchomości rolnej w terminie miesiąca od dnia otrzymania oświadczenia Krajowego Ośrodka o nabyciu tej nieruchomości może wystąpić do sądu o ustalenie ceny odpowiadającej wartości rynkowej nieruchomości rolnej nabywanej przez Krajowy Ośrodek. Sąd ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nabywanej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.

3. Jeżeli cena, 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. 8–9.”,

c) w ust. 4 w pkt 2:

– lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) w wyniku dziedziczenia ustawowego oraz działu spadku po dziedziczeniu ustawowym albo dziedziczenia przez rolnika indywidualnego,”,

– lit. e i f otrzymują brzmienie:

„e) przez spółkę, o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. ca, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową systemu dystrybucyjnego gazowego,

f) przez spółkę kapitałową lub grupę kapitałową, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. cb, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową mienia określonego w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o szczególnych uprawnieniach ministra właściwego do spraw aktywów państwowych oraz ich wykonywaniu w niektórych spółkach kapitałowych lub grupach kapitałowych prowadzących działalność w sektorach energii elektrycznej, ropy naftowej oraz paliw gazowych,”,

– uchyla się lit. h,

– uchyla się lit. j, dodaną przez art. 136 pkt 3 ustawy z dnia 26 stycznia 2023 r. o fundacji rodzinnej (Dz. U. poz. 326),

– w lit. j średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. k–m w brzmieniu:

„k) przez jednostkę samorządu terytorialnego,

l) przez Skarb Państwa,

m) przez zasiedzenie;”,

d) w ust. 5:

– w pkt 1:

– – lit. a–c otrzymują brzmienie:

„a) notariusz – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2,

b) sąd, organ administracji publicznej, organ egzekucyjny lub nabywca – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3,

c) nabywca – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4;”,

– – uchyla się lit. d,

– pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) do zawiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości rolnej stanowiącej przedmiot nabycia.”,

e) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Przepisy ust. 1–3, ust. 4 pkt 2 lit. b–g, art. 3 ust. 10 i 11 oraz art. 3a ust. 3–6 stosuje się odpowiednio do nabycia udziałów i akcji w:

1) spółce kapitałowej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 5 ha, albo nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 5 ha,

2) spółce dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która posiada udziały lub akcje w spółce, o której mowa w pkt 1

– z wyłączeniem przypadku, gdy nabywcą udziałów lub akcji jest Skarb Państwa.”,

f) dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. W przypadku nabycia udziałów lub akcji w:

1) spółce kapitałowej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 5 ha, albo nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 5 ha,

2) spółce dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która posiada udziały lub akcje w spółce, o której mowa w pkt 1

– w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego, zawiadomienia, o którym mowa w ust. 5, dokonuje spółka po wpisaniu tego podwyższenia do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego na podstawie przepisów o Krajowym Rejestrze Sądowym.”;

11) w art. 4b:

a) w ust. 2 część wspólna otrzymuje brzmienie:

„– odpłatnie albo nieodpłatnie, na własność Skarbu Państwa, akcje i udziały w spółkach, o których mowa w art. 3a ust. 1, jeżeli wymaga tego realizacja zadań wynikających z polityki państwa w zakresie wdrażania i stosowania instrumentów wsparcia rolnictwa, aktywnej polityki rolnej oraz rozwoju obszarów wiejskich.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Nabycie nieruchomości rolnych oraz objęcie i nabycie akcji i udziałów, o których mowa w ust. 1 i 2, następuje po cenie nie wyższej niż wartość rynkowa tych nieruchomości, akcji lub udziałów, z uwzględnieniem ich obciążeń.”;

12) w art. 6 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli:

a) uzyskała wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub

b) uzyskała tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy lub tytuł zawodowy mistrza, w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub

c) uzyskała wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub

d) posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.”;

13) w art. 7:

a) w ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) pkt 1 w zakresie dotyczącym powierzchni użytków rolnych jest pisemne oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu, zawierające łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których nabywca albo uprawniony do pierwokupu jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem;”,

b) ust. 5a zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, ust. 5 pkt 1 lub 2 lub ust. 6, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.”,

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1, 5 i 6, są składane w umowie, o której mowa w ust. 6, a dowody, o których mowa w ust. 4 i 9 oraz w przepisach wydanych na podstawie ust. 8 pkt 5, po ich przywołaniu w umowie, o której mowa w ust. 6, stanowią do niej załączniki.”;

14) w art. 8:

a) w ust. 1 wyrazy „spółek prawa handlowego” zastępuje się wyrazami „spółek handlowych”;

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Nieruchomości rolne stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste spółek, o których mowa w ust. 1, znajdujące się we władaniu innych osób na podstawie zawartych umów, pozostają nadal we władaniu tych osób na dotychczasowych warunkach, do dnia zawarcia nowych umów. Jeżeli nowe umowy nie zostaną zawarte w terminie roku od dnia wejścia w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa akcji i udziałów spółek, o których mowa w ust. 1, dotychczasowe umowy wygasają.”;

15) w art. 8a ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Krajowy Ośrodek sprawuje nadzór nad spełnianiem zobowiązań, o których mowa w art. 2a ust. 4 pkt 1 lit. b, pkt 2 lit. b i c, pkt 3 lit. c i d, pkt 5 lit. b i c, oraz warunków, o których mowa w art. 2a ust. 4 pkt 4 lit. b i art. 2b ust. 1 i 2.”;

16) w art. 9:

a) w ust. 1:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Nabycie własności nieruchomości rolnej, udziału we współwłasności nieruchomości rolnej, użytkowania wieczystego, udziału we współużytkowaniu wieczystym takiej nieruchomości oraz nabycie akcji i udziałów w spółce handlowej, o której mowa w art. 3a ust. 1, dokonane na podstawie czynności prawnej niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważne. W szczególności nieważne jest:”,

– pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) dokonanie czynności prawnej bez zawiadomienia uprawnionego do prawa pierwokupu lub bez powiadomienia Krajowego Ośrodka – w przypadkach określonych w art. 3b, art. 3c i art. 4 ust. 1;

2) zbycie albo oddanie w posiadanie nieruchomości bez zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, o której mowa w art. 2b ust. 3;”,

b) w ust. 3:

– pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„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,

2) nie wykonuje zobowiązania, o którym mowa w art. 2a ust. 4 pkt 1 lit. b, pkt 2 lit. b i c lub pkt 3 lit. c i d,”,

– część wspólna otrzymuje brzmienie:

„– Krajowy Ośrodek może wystąpić do sądu o nabycie własności tej nieruchomości przez Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa, za zapłatą ceny odpowiadającej jej wartości rynkowej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń, według stanu z chwili jej nabycia przez nabywcę.”;

17) w art. 9a:

a) w ust. 3 część wspólna otrzymuje brzmienie:

„– Krajowy Ośrodek może wystąpić do sądu o nabycie własności tej nieruchomości przez Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa, za zapłatą ceny odpowiadającej jej wartości rynkowej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.”,

b) uchyla się ust. 6–8,

c) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. Przepisy ust. 1–5 stosuje się odpowiednio do nabycia udziałów lub ich części we współwłasności nieruchomości, o których mowa w art. 1b.”;

18) po art. 9a dodaje się art. 9b w brzmieniu:

„Art. 9b. Zwalnia się Krajowy Ośrodek z opłat sądowych w sprawach cywilnych dotyczących spraw wynikających z ustawy.”;

19) w art. 18 uchyla się ust. 1.

Art. 5. W ustawie z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 1308) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 5:

a) w ust. 3 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) pełnomocników i doradców Dyrektora Generalnego w Centrali lub oddziałach terenowych Krajowego Ośrodka.”,

b) w ust. 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Stanowiska wymienione w ust. 3 pkt 1, 3 i 4 może zajmować osoba, która:”;

2) po art. 5 dodaje się art. 5a w brzmieniu:

„Art. 5a. Centrala i oddziały terenowe Krajowego Ośrodka używają wizerunku orła ustalonego dla godła Rzeczypospolitej Polskiej oraz pieczęci urzędowej określonej w przepisach o pieczęciach państwowych.”;

3) po art. 7 dodaje się art. 7a w brzmieniu:

„Art. 7a. 1. Na wolne stanowisko pracy w Krajowym Ośrodku może zostać przeniesiony pracownik urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw rolnictwa, rozwoju wsi, rynków rolnych oraz rybołówstwa, w tym będący członkiem korpusu służby cywilnej w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o służbie cywilnej (Dz. U. z 2022 r. poz. 1691 oraz z 2023 r. poz. 1195), w drodze porozumienia pracodawców, za zgodą tego pracownika.

2. W przypadku przeniesienia, o którym mowa w ust. 1, z pracownikiem nawiązuje się stosunek pracy na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony albo na czas określony.

3. Pracownik, o którym mowa w ust. 1, zachowuje prawo do dotychczasowego wynagrodzenia, z uwzględnieniem dodatków, o których mowa w art. 85 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o służbie cywilnej, przez okres trzech miesięcy następujących po miesiącu, w którym został przeniesiony na nowe stanowisko, jeżeli jest ono wyższe od przysługującego na nowym stanowisku.”;

4) w art. 9 w ust. 2 w pkt 9a wyrazy „spółki prawa handlowego” zastępuje się wyrazami „spółki handlowej”;

5) w art. 10 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 2 i dodaje się ust. 1 w brzmieniu:

„1. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi może powierzać Krajowemu Ośrodkowi realizację zadań dla niego określonych, zapewniając Krajowemu Ośrodkowi na ten cel odpowiednie środki finansowe.”;

6) w art. 11 po ust. 2a dodaje się ust. 2b w brzmieniu:

„2b. Roczny plan finansowy Krajowego Ośrodka nie obejmuje swoim zakresem środków pochodzących z funduszy Unii Europejskiej oraz krajowych środków publicznych przeznaczonych na współfinansowanie wydatków realizowanych z tych funduszy, z wyłączeniem środków na finansowanie projektów w ramach pomocy technicznej oraz zadań, które są realizowane na podstawie odrębnych przepisów.”;

7) w art. 17 w ust. 1 wyrazy „spółki prawa handlowego” zastępuje się wyrazami „spółki handlowej”.

Art. 6. 1. Postępowania administracyjne w sprawach nieodpłatnego przekazania nieruchomości, o których mowa w art. 24 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1, wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i niezakończone przed tym dniem decyzją ostateczną, umarza się.

2. Postępowania sądowo-administracyjne dotyczące decyzji w sprawach nieodpłatnego przekazania nieruchomości, o których mowa w art. 24 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1, wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i niezakończone przed tym dniem prawomocnym orzeczeniem, umarza się.

Art. 7. Do nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 91 i 825) w przypadku wniosków złożonych przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 8. Do odroczenia terminu zapłaty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości dokonanej na podstawie ustawy zmienianej w art. 1 przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 9. Do czynności prawnych związanych z wykonaniem prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 37a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 3, w stosunku do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 10. Do terminów zasiedzenia nieruchomości rolnej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 4 posiadanej w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy przez posiadacza innego niż rolnik indywidualny w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 4 stosuje się przepisy art. 172 § 1 lub 2 ustawy zmienianej w art. 2, z tym że do tych terminów zalicza się również czas posiadania nieruchomości rolnej przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 11. Do postępowań o wyrażenie zgody, o której mowa w art. 2a ust. 4 ustawy zmienianej w art. 4, wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i niezakończonych przed tym dniem decyzją ostateczną, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 12. W przypadku ogłoszeń o zamiarze sprzedaży nieruchomości rolnych, o których mowa w art. 2a ust. 4b pkt 2 ustawy zmienianej w art. 4, zamieszczonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, w zakresie spełnienia warunku, o którym mowa w art. 2a ust. 4 pkt 1 lit. a ustawy zmienianej w art. 4, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 13. 1. Do postępowań o wyrażenie zgody, o której mowa w art. 2b ust. 3 ustawy zmienianej w art. 4, wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i niezakończonych przed tym dniem decyzją ostateczną, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu dotychczasowym, z wyjątkiem przepisów art. 1a pkt 1 lit. b i art. 2b ust. 4, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Postępowania o wyrażenie zgody, o której mowa w art. 2b ust. 3 ustawy zmienianej w art. 4, wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i niezakończone przed tym dniem decyzją ostateczną, które dotyczą nieruchomości, o których mowa w art. 1a pkt 1 lit. b ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, lub przypadków, o których mowa w art. 2b ust. 4 ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, umarza się.

Art. 14. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 29a ust. 5 ustawy zmienianej w art. 1 zachowują moc do dnia wejścia w życie nowych przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 29a ust. 5 ustawy zmienianej w art. 1, jednak nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, i mogą być zmieniane na podstawie art. 29a ust. 5 ustawy zmienianej w art. 1.

Art. 15. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 pkt 17, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.

MARSZAŁEK SEJMU

/ – / Elżbieta Witek