

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 514) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 2a otrzymuje brzmienie:

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

- 1) państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej – należy przez to rozumieć przedsiębiorstwa państwowe:
 - 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;
- 2) Krajowym Ośrodku – należy przez to rozumieć Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa;

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 18 stycznia 2001 r. o wyścigach konnych, ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, ustawę z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw oraz ustawę z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa.

- 3) gospodarstwie rodzinnym – należy przez to rozumieć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego;
 - 4) rolniku indywidualnym – należy przez to rozumieć rolnika indywidualnego w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego;
 - 5) osobie posiadającej kwalifikacje rolnicze – należy przez to rozumieć osobę posiadającą kwalifikacje rolnicze w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego;
 - 6) osobie bliskiej – należy przez to rozumieć osobę bliską w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego;
 - 7) osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego – należy przez to rozumieć osobiste prowadzenie gospodarstwa w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego.”;
- 2) uchyla się art. 2b;
 - 3) 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,
 - 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, cel przeznaczenia nieruchomości określony został jako inny niż rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – które są położone na terenie określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako niezwiązany z kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

- c) w skład których wchodzi co najmniej 70% nieużytków lub użytków klasy VI, wydierżawianych na cele związane z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych;”
- b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Krajowy Ośrodek może nieodpłatnie przekazać Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe, wchodzące w skład Zasobu:
- 1) wydzielone geodezyjnie 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - 3) inne grunty na potrzeby gospodarki leśnej, na których nie jest możliwe prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej.”
- c) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:
„4a. Przekazanie, o którym mowa w ust. 4, następuje w drodze umowy zawartej pomiędzy Dyrektorem Generalnym Krajowego Ośrodka, a nadleśniczym Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, a do tego przekazania przepis art. 19 stosuje się odpowiednio.”
- d) w ust. 5 w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:
„c) na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;”

e) 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, grunty faktycznie wykorzystywane jako drogi oraz 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”,

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

„1) jednostce samorządu terytorialnego, na cele związane 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;”,

g) po ust. 7c dodaje się ust. 7d–7m w brzmieniu:

„7d. Krajowy Ośrodek może dokonać zamiany nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu na nieruchomość niewchodzącą w skład Zasobu:

1) jeżeli w wyniku tej zamiany ulegnie likwidacji gospodarstwo rolne stanowiące własność rolnika co najmniej przez 5 lat, położone na terenie województw, w których średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego jest mniejsza niż 5 ha, i zostanie utworzone przez tego rolnika gospodarstwo rolne

na terenie innych województw oraz nastąpi zmiana stałego miejsca zamieszkania rolnika;

- 2) na wniosek rolnika, jeżeli w wyniku tej zamiany zapobiegnie się zmniejszeniu powierzchni gospodarstwa rolnego w związku z przeznaczeniem nieruchomości wchodzących w skład tego gospodarstwa na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 3) na wniosek osoby fizycznej, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, jeżeli zamiana dotyczy przeniesienia przez ten podmiot własności nieruchomości w zamian za przeniesienie na ten podmiot przez Krajowy Ośrodek:
 - a) własności nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu, 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 jest położona na terenie określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako niezwiązany z kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - b) własności innej niż określona w lit. a nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu, gdy jest to uzasadnione realizacją zadań wynikających z polityki państwa w zakresie wdrażania i stosowania instrumentów wsparcia rolnictwa, aktywnej polityki rolnej oraz rozwoju obszarów wiejskich za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi wyrażoną na wniosek Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

7e. We wniosku o wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 7d pkt 3 lit. b, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka wskazuje, w szczególności realizacją

jakich zadań wynikających z polityki państwa w zakresie wdrażania i stosowania instrumentów wsparcia rolnictwa, aktywnej polityki rolnej oraz rozwoju obszarów wiejskich jest uzasadniona zamiana nieruchomości.

7f. Zamianą nieruchomości mogą być objęte wyłącznie nieruchomości wolne od wszelkich obciążeń, z wyjątkiem służebności.

7g. Wartość zamienianych nieruchomości ustala się według zasad określonych w art. 30, z zastrzeżeniem ust. 7h.

7h. Przy ustalaniu wartości nieruchomości stanowiącej własność rolnika objętej zamianą, o której mowa w ust. 7d pkt 2, nie uwzględnia się jej przeznaczenia na cele publiczne.

7i. Zamiana nieruchomości jest możliwa w przypadku, gdy zamianę można uznać za ekwiwalentną, z tym że grunt rolny stanowiący własność osoby podlegającej przepisom o ubezpieczeniu społecznym rolników może być zamieniany na grunt rolny Zasobu o większej powierzchni, nie większej jednak niż dziesięciokrotnie licząc w hektarach przeliczeniowych. W przypadku nieekwiwalentnej zamiany dokonuje się odpowiednich rozliczeń.

7j. Zamianę, o której mowa w ust. 7d pkt 1, uważa się za ekwiwalentną, jeżeli w zamian za przeniesienie własności 1 ha przeliczeniowego gruntu rolnego na Skarb Państwa Krajowy Ośrodek przenosi 10 ha przeliczeniowych gruntu rolnego na własność rolnika. Wartość hektara przeliczeniowego ustala się, dzieląc wartość gruntów rolnych podlegających zamianie przez liczbę hektarów przeliczeniowych.

7k. Zamianę, o której mowa w ust. 7d pkt 2 i 3, uważa się za ekwiwalentną, jeżeli wartość zamienianych nieruchomości jest równa.

7l. Dla nieruchomości przeznaczonych do zamiany Krajowy Ośrodek sporządza i ogłasza wykaz zawierający dane, o których mowa w art. 28 ust. 2.

7m. Po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia wykazu, o którym mowa w ust. 7l, Krajowy Ośrodek ogłasza zamiar zamiany tej nieruchomości, w odpowiedzi na które to ogłoszenie składa się oferty o zamianę nieruchomości.”,

h) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowe warunki i procedurę dokonywania zamiany nieruchomości,
 - 2) warunki i tryb dokonywania rozliczeń w przypadku nieekwiwalentnej zamiany nieruchomości
 - mając na względzie zapewnienie prawidłowego gospodarowania Zasobem w drodze zamiany nieruchomości oraz sprawność przeprowadzenia procedury zamiany nieruchomości, w szczególności rozporządzenie powinno zawierać sposób ogłoszenia zamiaru zamiany nieruchomości, informacje jakie powinno zawierać to ogłoszenie, a także wymagania jakie powinny spełniać oferty o zamianę nieruchomości.”
- i) uchyla się ust. 9,
 - j) w ust. 12:
 - pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) budowy, remontu oraz przebudowy budynków i lokali, obiektów infrastruktury technicznej oraz innego majątku, przekazanych na podstawie art. 24 ust. 5c, art. 43 ust. 2 i art. 44, bez uprzedniego doprowadzenia ich do należytego stanu technicznego;”
 - pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) przedsięwzięć edukacyjnych, kulturalnych i turystycznych realizowanych na obszarach wiejskich oraz działalności z zakresu kultury fizycznej i zdrowia publicznego, na terenach wiejskich;”
 - po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) wsparcia działalności podmiotów realizujących zadania w obszarze ochrony środowiska, zapobiegania pożarom, klęskom żywiołowym i innym miejscowym zagrożeniom na terenach wiejskich.”
 - k) po ust. 12 dodaje się ust. 12a w brzmieniu:

„12a. Umowa, o której mowa w ust. 12, zawiera co najmniej postanowienia określające:

 - 1) przeznaczenie środków wsparcia finansowego;
 - 2) formę pomocy;
 - 3) wysokość pomocy oraz termin i sposób jej przekazania;

- 4) termin wykorzystania udzielonej pomocy;
- 5) termin i sposób rozliczenia udzielonej pomocy;
- 6) zasady i terminy zwrotu udzielonej pomocy;
- 7) uprawnienia Krajowego Ośrodka do kontroli realizacji przedsięwzięcia, w szczególności kontroli finansowej oraz wglądu do dokumentacji beneficjenta dotyczącej przedsięwzięcia;
- 8) zasady odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym zasady zwrotu pomocy nienależycie wykorzystanej;
- 9) warunki dokonywania zmian i rozwiązania umowy;
- 10) zobowiązanie beneficjenta do umieszczenia informacji o uzyskaniu pomocy finansowej z Krajowego Ośrodka.”;

4) 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.”;

5) w art. 28a:

a) ust. 1a otrzymuje brzmienie:

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

- 1) spółek Skarbu Państwa prowadzących działalność w sektorze rolno-spożywczym, w których:
 - a) udział Skarbu Państwa przekracza 50% kapitału zakładowego lub 50% liczby akcji lub
 - b) udział spółki, o której mowa w pkt 1 przekracza 50% kapitału zakładowego lub 50% liczby akcji,
- 2) nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości.”,

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. 32a ust. 1a.”;

6) w art. 29:

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

„1aaa. 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 są położone na terenie określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako związany z kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, 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 położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą lub
 - 2) osoby posiadające kwalifikacje rolnicze zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne lub”,
- 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 jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego lub 5-letniego okresu zamieszkiwania w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, w przypadku gdy osoba ta:”,
- e) w ust. 3bc pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły, jeżeli od dnia opuszczenia tych nieruchomości nie upłynął okres 5 lat.”;
- 7) w art. 29a:
- a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
„1a. Przepisu ust. 1 nie stosuje się:
1) 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 jest położona na

terenie określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako niezwiązany z kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

- 2) w przypadku kiedy nabywcą nieruchomości rolnej jest spółka Skarbu Państwa prowadząca działalność w sektorze rolno-spożywczym, w której:
 - a) udział Skarbu Państwa przekracza 50% kapitału zakładowego lub 50% liczby akcji lub
 - b) udział spółki, o której mowa w pkt 1 przekracza 50% kapitału zakładowego lub 50% liczby akcji.”,

b) uchyla się ust. 2,

c) w ust. 3 w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) na rzecz zstępного, wstępnego lub przysposobionego, 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”;

8) 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 w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1670 oraz z 2021 r. poz. 2105), na cele związane ze wspieraniem rozwoju nowych inwestycji. Koszty związane z przygotowaniem geodezyjnym i prawnym nieruchomości ponosi zarządzający.

2. Wyrażenie zgody następuje na wniosek zarządzającego, zaopiniowany uprzednio przez ministra właściwego do spraw gospodarki, złożony do ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, za pośrednictwem Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

3. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka wydaje opinię w sprawie możliwości przekazania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu na własność

zarządzającemu oraz przekazuje ją wraz z wnioskiem oraz opinią ministra właściwego do spraw gospodarki ministrowi właściwemu do spraw rozwoju wsi.”;

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

„2a. W przypadku odroczenia spłaty należności na zasadach określonych w art. 23a ust. 1, określony w umowie termin całkowitej spłaty należności może zostać wydłużony o ten sam okres, na który udzielono odroczenia. W tym przypadku okres, o którym mowa w ust. 2, nie może być jednak dłuższy niż 20 lat.”;

10) w art. 32a:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Krajowy Ośrodek za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, wydaną na uzasadniony wniosek Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, może:

- 1) obejmować i nabywać, a na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi – obejmuje i nabywa, odpłatnie albo nieodpłatnie akcje lub udziały w spółkach prawa handlowego,
- 2) nabywać, a na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi – nabywa, odpłatnie albo nieodpłatnie nieruchomości lub ich części oraz przedsiębiorstwa lub zorganizowane części przedsiębiorstw w rozumieniu Kodeksu cywilnego – na własność Skarbu Państwa, w celu przeznaczenia do użytkowania na cele rolnicze oraz ochrony działalności służącej produkcji rolnej, a także 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) po ust. 1 dodaje się ust. 1a–1c 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 wchodzi w skład Zasobu.

1b. Krajowy Ośrodek, na wniosek podmiotu prowadzącego gospodarstwo rolne, może, w celu całkowitego lub częściowego zaspokojenia wierzytelności przysługującej wobec tego podmiotu, nabyć nieruchomość wchodzącą w skład gospodarstwa rolnego prowadzonego przez ten podmiot.

1c. Wniosek, o którym mowa w ust. 1b, może również zawierać oświadczenie podmiotu, o którym mowa w ust. 1b, o zamiarze dzierżawy zbywanej nieruchomości.”,

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Odpłatne objęcie lub nabycie, o których mowa odpowiednio w ust. 1 i 1b, dotyczące akcji lub udziałów w spółkach prawa handlowego, nieruchomości lub ich części, nie może nastąpić po cenie wyższej niż ustalona zgodnie z art. 30, pomniejszonej o kwotę równą wartości obciążeń nieruchomości.”,

d) dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1, 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 chwili zawarcia z Krajowym Ośrodkiem nowych umów.

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

11) w art. 35 w ust. 3 po wyrazach „w art. 17b ust. 1” dodaje się wyrazy „, a w przypadku zmiany stawki procentowej tej opłaty oraz aktualizacji wysokości tej opłaty, przepisy art. 84 i art. 87 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.”;

12) 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 oraz w art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o restrukturyzacji zadłużenia podmiotów prowadzących gospodarstwa rolne (Dz. U. z 2019 r. poz. 33), przepisy art. 28 i art. 29 ust. 1h stosuje się odpowiednio.”;

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

„Art. 38c. Krajowy Ośrodek może za opłatą udzielić zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu na potrzeby wskazane przez inwestora we wniosku o zajęcie nieruchomości. Do opłaty stosuje się odpowiednio przepis art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.”;

14) w art. 39 w ust. 2:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

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

- a) udział Skarbu Państwa przekracza 50% kapitału zakładowego lub 50% liczby akcji lub
- b) udział spółki, o której mowa w pkt 1 przekracza 50% kapitału zakładowego lub 50% liczby akcji,

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) wdzierżawienie 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 nieruchomości są położone, określony został jako inny niż rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – które są położone na terenie określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako niezwiązany z kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z zastrzeżeniem, że powierzchnia wdzierżawianej 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 w brzmieniu:

„8) umowa dzierżawy nieruchomości dotyczy nieruchomości nabytej w przypadku, o którym mowa w art. 32a ust. 1b, i jest zawierana z podmiotem wskazanym w tym przepisie, w związku ze złożeniem oświadczenia, o którym mowa w art. 32a ust. 1c;

- 9) przedmiotem dzierżawy ma być przedsiębiorstwo lub zorganizowana część przedsiębiorstwa, które zostały nabyte w trybie określonym w art. 32a ust. 1.”;
- 15) w art. 39c skreśla się wyrazy „w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego”;
- 16) po art. 39c dodaje się art. 39d w brzmieniu:

„Art. 39d. Na wniosek dzierżawcy, za zgodą Krajowego Ośrodka, z umowy dzierżawy może zostać wyłączona część nieruchomości. Umowa dzierżawy przekształca się w odrębne umowy dzierżawy, a wydzierżawiającym wyłączonej części nieruchomości staje się osoba bliska dzierżawcy wskazana w jego wniosku, na warunkach określonych w dotychczasowej umowie dzierżawy zawartej przez Krajowy Ośrodek, z wyjątkiem wysokości czynszu, którego wysokość jest proporcjonalna do powierzchni wyłączonej nieruchomości. Wysokość czynszu przysługującego Krajowemu Ośrodkowi jest proporcjonalna do powierzchni części nieruchomości, która nie została wyłączona.”;

- 17) w art. 40 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Nie pobiera się czynszu za użytki rolne klasy VI, z wyłączeniem użytków rolnych wydzierżawianych na cele związane z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1509 i 2459) 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) w art. 37a w ust. 4:

1) uchyla się pkt 3;

2) dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) w przypadku zbycia gruntów, na których realizowane jest zobowiązanie zalesieniowe podjęte 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.”.

Art. 4. W ustawie z dnia 18 stycznia 2001 r. o wyścigach konnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1354) użyte w art. 13 ust. 1 pkt 2 oraz w art. 14 ust. 1 wyrazy „2%” zastępuje się wyrazami „10%”.

Art. 5. W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461) 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 lit. j otrzymuje brzmienie:

„j) podmiot, który zbył nieruchomość rolną na cele związane z budową morskiej farmy wiatrowej w rozumieniu ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 234, 784, 1093 i 1642) wraz z zespołem urzędzeń służących do wyprowadzenia mocy w rozumieniu 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;”;

– pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) w wyniku podziału bądź łączenia spółek prawa handlowego;”;

- w pkt 13 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 14–16 w brzmieniu:
 - „14) w wyniku przekształcenia przedsiębiorcy bądź spółki cywilnej w spółkę prawa handlowego na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeksu spółek handlowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1526, 2320, z 2021 r. poz. 2052 oraz z 2022 r. poz. 807);
 - 15) zbywanej przez jednostkę samorządu terytorialnego;
 - 16) zbywanej przez Skarb Państwa.”
- b) ust. 3a otrzymuje brzmienie:
 - „3a. Jeżeli nieruchomość rolna wchodzi bądź 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 jest nie niższa niż 95% ceny zawartej w ogłoszeniu o nieruchomości rolnej, o którym mowa w ust. 4d;”
- d) w ust. 4b:
 - w pkt 1 skreśla się przecinek wyraz „oraz” i dodaje się średnik,
 - 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;”
- e) 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”
- f) w ust. 4d pkt 3 otrzymuje brzmienie:

- „3) informację o przeznaczeniu sprzedawanej nieruchomości rolnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku miejscowego planu – informację o lokalizacji inwestycji celu publicznego ustalonej w ostatecznej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, informację o sposobie zagospodarowania terenu i warunkach zabudowy ustalonych w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy; w przypadku braku ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – informację o ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;”
- g) w ust. 4e w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:
- „c) oświadczenie osoby składającej odpowiedź na ogłoszenie, że jest rolnikiem indywidualnym. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie 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.”
- h) 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 ceny odpowiadającej jej wartości rynkowej, określonej przez Krajowy Ośrodek przy zastosowaniu sposobów określenia wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach 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 również:

- 1) wypis z ewidencji gruntów i budynków dla 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 jednej z przesłanek ustawowych 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. e–g otrzymują brzmienie:
 - „e) osobie, której została przyznana pomoc, 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, 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),”

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

- „i) parkowi narodowemu, na cele związane z ochroną przyrody,
- j) spółdzielni produkcji rolnej jako wkład gruntowy,
- k) w toku postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego;”

– pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

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

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

– po pkt 4 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 dzielonego majątku wspólnego;

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 plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym nabyta nieruchomość przeznaczona jest na cele inne niż rolne.”

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

„4a. Przepisu 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 obciążonych 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 tych gruntów.”;
- 5) po art. 2c dodaje się art. 2d w brzmieniu:
„Art. 2d. Zgoda, o której mowa w art. 2a ust. 4 oraz w art. 2b ust. 3, jest ważna rok od dnia jej wydania.”;
- 6) w art. 3:
- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. O treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej notariusz zawiadamia uprawnionych do prawa pierwokupu.”,
 - b) 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,”
 - c) 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 przy zastosowaniu

sposobów określenia wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.”,

d) ust. 10 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„10. Krajowy Ośrodek zawiadamia zobowiązanego z prawa pierwokupu 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. z 2020 r. poz. 1041 i 2320), przekazując mu imię i nazwisko notariusza, który sporządził oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu, siedzibę jego kancelarii notarialnej, datę sporządzenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu, numer repertorium, pod którym zarejestrowano oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu, a następnie publikuje to zawiadomienie 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:

- 1) w spółce kapitałowej w rozumieniu 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) w spółce dominującej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która posiada udziały bądź akcje w spółce, o której mowa w pkt 1.”,

b) w ust. 2 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

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

c) w ust. 4 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 w ust. 3 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Do powiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków każdej nieruchomości rolnej stanowiącej własność spółki oraz będącej w użytkowaniu wieczystym spółki.”;

9) w art. 4:

a) w ust. 1 w pkt 4:

– lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) podziału bądź łączenia spółek prawa handlowego,”

– po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu:

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

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„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, 8a i 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,”

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

„j) przez jednostkę samorządu terytorialnego,

k) przez Skarb Państwa,

l) przez zasiedzenie;”

d) w ust. 5 w pkt 1 lit. a i b 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;”

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:

1) w spółce prawa handlowego, 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) w spółce dominującej, która posiada udziały bądź akcje w spółce, o której mowa w pkt 1

– z wyłączeniem przypadku, gdy nabywcą udziałów i akcji jest Skarb Państwa. W przypadku nabycia udziałów lub akcji takiej spółki 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.”;

10) w art. 4b:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Krajowy Ośrodek:

1) za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, wydaną na uzasadniony wniosek Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, może obejmować i nabywać,

2) na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, obejmuje i nabywa

– 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, uwzględniającej ich obciążenia.”;

11) w art. 5 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w którym łączna powierzchnia wszystkich posiadanych użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha.”;

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 jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem;”;

b) ust. 5a otrzymuje brzmienie:

„5a. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, ust. 5 pkt 1 lub 2 lub w ust. 6, 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.”;

14) w art. 8 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Nieruchomości 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 chwili 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 prawa handlowego, 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 przypadku określonym 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 stosownie do przepisów o gospodarce nieruchomościami według stanu z chwili jej nabycia przez nabywcę.”;
- 17) w art. 9a w ust. 6 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
- „Krajowy Ośrodek zawiadamia właściciela nieruchomości przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe o złożeniu oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, przekazując mu imię i nazwisko notariusza, który sporządził to oświadczenie, siedzibę jego kancelarii notarialnej, datę sporządzenia tego oświadczenia, numer repertorium, pod którym zarejestrowano to oświadczenie, a następnie publikuje to zawiadomienie na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.”;
- 18) w art. 18 uchyla się ust. 1.

Art. 6. W ustawie z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 r. poz. 507) uchyla się art. 11.

Art. 7. W ustawie z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 481) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 5 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.”;

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 oraz rynków rolnych, w tym będący członkiem korpusu służby cywilnej w rozumieniu ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o służbie cywilnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1233, 2447 i 2448 oraz z 2022 r. poz. 655), 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 lub na czas określony.

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

4) w art. 9 w ust. 2:

a) pkt 16 otrzymuje brzmienie:

„16) prowadzenie działań promocyjnych, informacyjnych, edukacyjnych lub kulturalnych związanych z realizacją zadań Krajowego Ośrodka, w szczególności działań dotyczących:

- a) produktów rolnych i żywnościowych, metod ich produkcji, a także systemów jakości produktów rolnych i żywnościowych, z wyłączeniem działań informacyjnych i promocyjnych dotyczących rolnictwa i gospodarki żywnościowej realizowanych przez ministra właściwego do spraw rolnictwa, rynków rolnych, rybołówstwa lub rozwoju wsi,
- b) upowszechniania postępu w rolnictwie w zakresie hodowli roślin uprawnych oraz zwierząt gospodarskich;”

b) w pkt 20 kropkę zastępuję się średnikiem i dodaje się pkt 21 w brzmieniu:

„21) realizacja działań rozwojowych i inwestycyjnych w zakresie innowacyjności w sektorze rolno-spożywczym.”;

5) art. 10 otrzymuje brzmienie:

„Art. 10. 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.

2. Jednostki sektora finansów publicznych mogą, za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, powierzać Krajowemu Ośrodkowi realizację zadań dla nich określonych, zapewniając Krajowemu Ośrodkowi na ten cel odpowiednie środki finansowe.”.

Art. 8. 1. Postępowania administracyjne w sprawach przekazania nieodpłatnie nieruchomości, o których mowa w art. 24 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym, wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i niezakończone przed tym dniem decyzją ostateczną umarza się z mocy prawa.

2. Do postępowań sądowo-administracyjnych dotyczących decyzji w sprawach przekazania nieodpłatnie nieruchomości, o których mowa w art. 24 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym, wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i niezakończonych przed tym dniem prawomocnym orzeczeniem, stosuje się przepisy dotychczasowe.

3. Do postępowań prowadzonych w wyniku prawomocnych orzeczeń, wydanych w toku postępowań sędowo-administracyjnych, w sprawach o których mowa w ust. 1, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

4. Do postępowań administracyjnych o wyrażenie zgody, o których mowa w art. 2b ustawy zmienianej w art. 5, wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i niezakończonych przed tym dniem decyzją ostateczną, stosuje się przepisy dotychczasowe, z tym że w przypadkach, o których mowa w art. 2b ust. 4 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, postępowanie umarza się.

Art. 9. 1. Do spraw dotyczących zamiany nieruchomości, o których mowa w art. 24 ust. 8 ustawy zmienianej w art. 1, wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i niezakończonych przed tym dniem stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Do nieodpłatnego przekazania nieruchomości na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1670 oraz z 2021 r. poz. 2105) w przypadku wniosków złożonych przez ministra właściwego do spraw rozwoju przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

3. 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.

4. W przypadku ogłoszeń o zamiarze sprzedaży nieruchomości rolnych, o których mowa w art. 2a ust. 4b pkt 2, ustawy zmienianej w art. 5, 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. 5, stosuje się przepisy dotychczasowe.

5. Do zawiadomień, o których mowa w art. 3 ust. 10 oraz art. 9a ust. 6 ustawy zmienianej w art. 5, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 10. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Paweł Małaczek
zastępca dyrektora
Departamentu Prawnego
za zgodność pod względem prawnym,
legislacyjnym i redakcyjnym
/podpisano elektronicznie/

Uzasadnienie

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi prowadzi stały monitoring funkcjonowania przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Propozycja zmian w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa pozwoli na skuteczne realizowanie zadań związanych z gospodarowaniem Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa, zwanym dalej „Zasobem”. Zmiany w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego mają natomiast na celu doprecyzowanie i usprawnienie realizacji przepisów związanych z obrotem nieruchomościami rolnymi na rynku prywatnym.

Ponadto zmiany w innych ustawach stanowią odzwierciedlenie doświadczeń w stosowaniu obowiązujących przepisów i stanowią ujednoczenie przyjętych tam rozwiązań w celu usprawnienia możliwości ich skuteczniejszego stosowania.

Art. 1 niniejszej ustawy wprowadza zmiany w ustawie z dnia 19 października 1991 r.

o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zwanej dalej „ugnrSP”.

Proponuje się zmianę art. **2a** ugnrSP poprzez jego uzupełnienie dotychczasowym brzmieniem art. **2b** ugnrSP (a co za tym idzie jego skreślenie) oraz wskazanie, że pod pojęciem gospodarstwa rodzinnego, rolnika indywidualnego, osoby posiadającej kwalifikacje rolnicze, osoby bliskiej oraz osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, należy rozumieć gospodarstwo rodzinne, rolnika indywidualnego, osobę posiadającą kwalifikacje rolnicze, osobę bliską oraz osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego. W celach porządkowych, zasadnym jest umieszczenie słownika pojęć używanych w ustawie w jednym artykule. Zmiany w art. **29** ugnrSP (**ust. 3b pkt 1 i 2, ust 3bb pkt 1**), skreślenie w art. **29a** ugnrSP **ust. 2**, zmiana **ust. 4 pkt 1 lit. b** oraz zmiana art. **39c** ugnrSP są konsekwencją wprowadzonego słownika pojęć.

Proponuje się uzupełnienie art. **24 ust. 1 pkt 1** ugnrSP, w zakresie dotyczącym nieruchomości wyłączonych spod działania zasady gospodarowania Zasobem w pierwszej kolejności w drodze wydzierżawienia albo sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych. Proponuje się, aby zasada ta nie dotyczyła również

nieruchomości rolnych, w skład których wchodzi co najmniej 70% nieużytków lub użytków klasy VI, wydzierżawianych na cele związane z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych. Zmiana ma na celu umożliwienie Krajowemu Ośrodkowi realizacji zadań ustawowych związanych ze wspieraniem działań na rzecz OZE poprzez wydzierżawianie nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na cele związane z pozyskiwaniem energii elektrycznej przede wszystkim z instalacji fotowoltaicznych. W trakcie prac nad nowelizacją ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw, Krajowy Ośrodek dokonał analizy Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa celem wytypowania gruntów o niskiej przydatności rolniczej (klas IV-VI oraz N), których wykorzystanie może wspierać rozwój energetyki w Polsce poprzez wykorzystanie tych gruntów pod lokalizację instalacji fotowoltaicznych. W wyniku ww. analizy z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wytypowano grunty o powierzchni 31 427 ha (w tym 1551,5 ha niezagospodarowanych i 29 875,5 ha znajdujących się w dzierżawie), które potencjalnie mogą być wykorzystane poprzez ich zagospodarowanie dla potrzeb pozyskiwania odnawialnych źródeł energii. Należy zaznaczyć, że na podstawie obecnie obowiązujących przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Krajowy Ośrodek nie ma możliwości bezprzetargowego wydzierżawiania tego typu gruntów spółkom kapitałowym czy grupom kapitałowym prowadzącym działalność w zakresie produkcji energii odnawialnej. Wprowadzenie proponowanych rozwiązań umożliwi wydzierżawianie nieruchomości na ten cel oraz pozyskanie przez Krajowy Ośrodek dodatkowych środków finansowych na realizację zadań nałożonych na Krajowy Ośrodek. Ponadto wprowadzenie proponowanej zmiany przepisu:

- umożliwi określonym spółkom kapitałowym lub grupom kapitałowym, realizującym inwestycje w energię odnawialną, zrealizowanie zamierzonych działań w krótszym czasie, a zarazem realnie zapewni Polsce dojście do założonych limitów udziału energii z odnawialnych źródeł energii,
- umożliwi Krajowemu Ośrodkowi realizację zadań ustawowych związanych ze wspieraniem działań na rzecz OZE,
- umożliwi pozyskanie w długiej perspektywie środków finansowych na realizację zadań

Krajowego Ośrodka,

- zapewni pozostawienie gruntów w Zasobie, które po zakończeniu okresu dzierżawy będą mogły być ponownie zagospodarowane.

Należy zaznaczyć, że powierzchnia gruntów wydzierżawianych na cele związane z pozyskiwaniem energii elektrycznej z instalacji fotowoltaicznych będzie sukcesywnie zwiększana, a co za tym idzie zwiększą się również coroczne wpływy z tytułu dzierżawy.

Ponadto proponuje się uzupełnienie katalogu dokumentów planistycznych określonych w tym przepisie o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednocześnie wobec rozbudowanej treści przepisu, proponuje się jego nową strukturę, tj. zawarcie katalogu wyłączeń w lit. a) - c), w celu poprawy jego przejrzystości.

Zmiany przewidziane w art. **24 ust. 4** ugnrSP mają umożliwić Krajowemu Ośrodkowi przekazywanie Lasom Państwowym, w drodze umowy, gruntów (dotychczas grunty przekazywane były Lasom Państwowym w drodze decyzji administracyjnej wydawanej przez właściwego starostę, na wniosek Krajowego Ośrodka) z przeznaczeniem na lasy oraz rozszerzenie takiej możliwości o inne grunty na potrzeby gospodarki leśnej. Rozwiązanie wpisuje się w działania na rzecz zmniejszenia ryzyka występowania negatywnych zjawisk związanych z niedoborem wody w środowisku, przez zwiększenie obszarów leśnych, które zatrzymują wodę. Las ma wyjątkową zdolność magazynowania wody, gdy jest jej nadmiar i oddawania jej w okresach suchych. Projektowane rozwiązania wpisują się w działania zmierzające do zwiększenia retencji wód na obszarach administrowanych przez Lasy Państwowe powiązane z realizacją założeń Krajowego Programu Zwiększania Lesistości na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa. Warto dodać, że grunty, „na których nie jest możliwe prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej” często nie stanowią źródła dochodu Krajowego Ośrodka z uwagi na trudności z ich zagospodarowaniem. Jednocześnie wobec rozbudowanej treści przepisu, proponuje się jego nową strukturę, tj. zawarcie katalogu nieruchomości w lit. a) - c), w celu poprawy jego przejrzystości.

Zmiana przewidziana w art. **24 ust. 5 pkt 1 lit. c** ugnrSP rozszerzy zakres celów, na które mogą być przekazywane jednostkom samorządu terytorialnego nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Zgodnie z projektem będą to cele związane z realizacją inwestycji

infrastrukturalnych, w zakresie zadań realizowanych przez te jednostki. Rozszerzenie tego katalogu umożliwi przekazywanie nieruchomości Zasobu na cele, które choć istotne z punktu widzenia wspólnoty samorządowej, nie mogą być na podstawie dzisiejszego brzmienia przepisu podstawą dokonania ww. czynności (np. cele związane z tworzeniem i prowadzeniem instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 czy inwestycje infrastrukturalne w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej). Jednocześnie zrezygnowano z zawężania katalogu inwestycji infrastrukturalnych do tych służących wykonywaniu zadań własnych jednostek. Jednostki te realizują bowiem często zadania powierzone (np. te wynikające z ustawy z dnia 28 marca 1933 r. o grobach i cmentarzach wojennych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2337)).

Propozycje zmian w **art. 24** ugrnSP poprzez dodanie **ust. 7d-7m** oraz nadanie nowego brzmienia **ust. 8**, wynikają z potrzeby wprowadzenia do aktu prawnego rangi ustawowej przepisów materialnych odnoszących się do zamiany nieruchomości Zasobu, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 6 ugrnSP. Na taką potrzebę wskazało Rządowe Centrum Legislacji w toku prac nad zmianą rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie warunków i trybu dokonywania zamiany nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 353, z 2021 r. poz. 1504). Do tej pory regulacje dotyczące zamiany (poza ogólnym sformułowaniem zawartym w ustawie, że Krajowy Ośrodek gospodaruje Zasobem w drodze zamiany nieruchomości) zawarte były w ww. rozporządzeniu. Proponowana zmiana polega na przeniesieniu części przepisów rozporządzenia (m.in. dot. ogólnych warunków dokonania zamiany nieruchomości Zasobu czy też sposobu ustalania wartości zamienianych nieruchomości) do ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Ponadto bardziej szczegółowe kwestie pozostaną uregulowane w rozporządzeniu.

Mając ponadto na uwadze podniesioną przez Rządowe Centrum Legislacji kwestię blankietowości upoważnienia ustawowego zawartego w obecnym art. 24 ust. 8 ugrnSP, proponuje się przeniesienie jego treści do ust. 9 i uzupełnienie dotychczasowym brzmieniem ust. 9, który zawiera w istocie wytyczne odnoszące się do uregulowania ww. spraw. Jednocześnie przygotowano projekt rozporządzenia, który uwzględnia propozycje ww. regulacji ustawowych.

Propozycje zmian w art. 24 ugrnSP poprzez zmianę **ust. 12 oraz** dodanie ust. 12¹-12² wynikają z analizy dotychczas obowiązujących przepisów o bezzwrotnej pomocy i praktyki ich zastosowania, która pokazuje konieczność rozszerzenia zakresu możliwości udzielania bezzwrotnej pomocy również na działalność z zakresu kultury fizycznej i zdrowia publicznego na terenach wiejskich. Jest to rozwiązanie konieczne i spójne z dotychczas obowiązującym katalogiem działań związanych z edukacją, kulturą i turystyką. Projektowane rozwiązanie wspiera kompleksowy rozwój terenów wiejskich we wszystkich istotnych aspektach. Na tych terenach w szczególności istnieje potrzeba przeprowadzania działań mających na celu wyrównywanie szans, gdyż obszary te wciąż cechuje wyższy poziom bezrobocia oraz niższy poziom rozwoju ekonomicznego oraz nasilenie różnego rodzaju negatywnych zjawisk. Ponadto istotnym zagadnieniem, zwłaszcza na terenach wiejskich, związanym z postępującymi zmianami klimatycznymi i nadmiernym eksploatowaniem środowiska, a także pojawiającymi się zagrożeniami ze strony sił przyrody, jest dbałość o środowisko naturalne, zapobieganie pożarom, klęskom żywiołowym i innym miejscowym zagrożeniom. Konsekwencją tego jest przewidzenie możliwości uwzględnienia w systemie bezzwrotnej pomocy także wsparcia podmiotów realizujących wskazane wyżej zadania. Działania te lub działalność określonych w projektowanych przepisach podmiotów, jest co do zasady nierentowna i z zasady nieopłacalna finansowo. Jest to jednak obszar wymagający wsparcia z uwagi na doniosłe znaczenie z punktu widzenia interesu społecznego i publicznego – konieczności ochrony zdrowia poszczególnych jednostek, jak i zdrowia publicznego, a także ochrony środowiska naturalnego i zwiększenia bezpieczeństwa ludności zamieszkującej tereny wiejskie poprzez poprawę jakości ich życia i zwiększenie atrakcyjności tych terenów dla lokalizowania ośrodków życia rodzinnego. Brak typowych dla aglomeracji miejskich zorganizowanych służb usuwających skutki kataklizmów naturalnych powoduje, że istotnym zagadnieniem w obszarze rozwoju wsi staje się zapewnienie instrumentów do walki z takimi zagrożeniami, w którym to obszarze Krajowy Ośrodek mógłby działać w zakresie środków finansowych uzyskanych z gospodarowania Zasobem.

W celu ujednoczenia warunków udzielania bezzwrotnej pomocy finansowej, zasadnym jest wskazanie w treści przepisu prawa, minimalnego zakresu postanowień umowy, na podstawie której przyznawana jest pomoc, co tym samym zapewni równe traktowanie beneficjentów.

Projektowane przepisy nie mają bezpośredniego wpływu na finanse publiczne, albowiem finansowanie bezzwrotnej pomocy odbywa się ze środków uzyskanych z gospodarowania mieniem Zasobu. Wejście w życie przedmiotowego projektu nie wywoła ujemnych skutków finansowych dla budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz nie będzie stanowiło podstawy do ubiegania się o dodatkowe środki budżetowe w roku wejścia w życie ustawy oraz latach kolejnych.

Zmiany zaproponowane w art. **24** ugrnSP (**ust. 5c**, **ust. 5d pkt 1**), art. **29 ust. 2** ugrnSP oraz w art. **39 pkt 6** ugrnSP mają na celu ujednoczenie zapisów ustawy w zakresie dotyczącym dokumentów planistycznych. Zmieniane przepisy nie uwzględniały dotychczas takich dokumentów planistycznych jak miejscowy plan rewitalizacji, miejscowy plan odbudowy czy decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zmiana art. **28 ust. 1** ugrnSP polega na wprowadzeniu obowiązku ogłoszenia przez Krajowy Ośrodek wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży, również w siedzibie właściwego oddziału terenowego Krajowego Ośrodka. Zmiana jest spójna z obowiązującym dotychczas brzmieniem § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów. Wprowadzenie przedmiotowej zmiany nie wywołuje żadnych skutków finansowych.

Zmiany w art. **28a ust. 1a** oraz **29a ust. 1a pkt 2** mają na celu wyłączenie pewnych ograniczeń związanych z nabywaniem nieruchomości z Zasobu w przypadku nabycia ich przez spółki Skarbu Państwa prowadzące działalność w sektorze rolno-spożywcym. Jest to uzasadnione z punktu widzenia prowadzonej przez Państwo polityki rolnej i posiadanych przez Skarb Państwa udziałów w tego typu spółkach. Należy dla przykładu wskazać na spółki hodowlane, które odgrywają wiodącą rolę w kreowaniu i upowszechnianiu postępu biologicznego w polskim rolnictwie, który jest uważany za najważniejszy czynnik oddziałujący na wzrost efektywności produkcji rolniczej, zarówno z punktu widzenia wzrostu ilości, jak i jakości produktów rolnych.

Celem zmian wprowadzonych w art. **28a ust. 2 pkt 2** ugrnSP, **art. 31 ust. 2a** ugrnSP, **art. 32a ust. 1b, 1c, 2** ugrnSP, jest zapewnienie dalszej i nieprzerwanej możliwości prowadzenia

działalności rolniczej przez podmioty, które są dłużnikami Krajowego Ośrodka w obliczu panującej w rolnictwie, trudnej sytuacji spowodowanej wystąpieniem m.in. suszy. W jej wyniku możliwy jest spadek opłacalności produkcji rolnej oraz wystąpienie wzrostu poziomu bezrobocia na obszarach wiejskich. Zaproponowane zmiany przyczynią się do zmniejszenia obciążeń finansowych podmiotów prowadzących działalność rolniczą, a w konsekwencji pozwolą na utrzymanie miejsc pracy i związanej z tym płynności finansowej, niezbędnej w prowadzonej przez nich działalności w okresie narażenia na straty ekonomiczne spowodowane m.in. skutkami suszy.

Odnosząc się szczegółowo do projektowanych zmian należy wskazać, że wprowadzają one możliwość nabycia przez Krajowy Ośrodek nieruchomości rolnej od rolnika, który jest jego dłużnikiem m.in. w związku z trudnościami z zapłatą czynszu dzierżawnego. W obliczu bowiem trudnej sytuacji związanej m.in. z występującą suszą mogą zaistnieć okoliczności, niezawinione przez rolników, które utrudniają lub uniemożliwiają wywiązywanie się przez nich z zaciągniętych wobec Krajowego Ośrodka zobowiązań, a często są to gospodarstwa rodzinne, których posiadacze w sposób prawidłowy gospodarują na nieruchomościach wchodzących w ich skład, prowadząc na nich w sposób racjonalny działalność rolniczą.

W sytuacji wystąpienia trudności wpływających na normalne funkcjonowanie gospodarstw rolnych (takich jak w szczególności susza), rolnicy mogą nie być w stanie wywiązywać się ze zobowiązań wynikających z nabycia nieruchomości, ponieważ przychód z prowadzenia gospodarki rolnej na tych gruntach ulega w takich sytuacjach znacznemu zmniejszeniu. Dlatego zmiana pozwala w takich okolicznościach na nabycie przez Krajowy Ośrodek nieruchomości na wniosek podmiotu, który nabył ją uprzednio z Zasobu i nie dokonał spłaty należności za zakupioną nieruchomość, rozłożoną na raty.

Jednocześnie nowe przepisy umożliwiają zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości, która powróciła do Zasobu, z jej dotychczasowym właścicielem – bez obowiązku przeprowadzania przetargu. Należy wskazać, że regulacja jest niezbędna, ponieważ dotychczasowi właściciele nieruchomości najczęściej są rolnikami, którzy poczynili na nich odpowiednie nakłady oraz utrzymywali je w odpowiedniej kulturze rolnej. W interesie społecznym jest to, aby nieruchomości rolne Zasobu pozostały w użytkowaniu rolników dotychczas gospodarującymi tymi nieruchomościami, a trudności w spłacie rat wynikające z niezależnych od danego

podmiotu okoliczności, nie powodowały utraty pracy. Rolnicy dokonali inwestycji w gospodarstwa rolne dostosowując je do posiadanego areálu i taka możliwość dzierżawy pozwoli utrzymać opłacalność produkcji. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3, podmiotom takim, po spełnieniu warunków określonych w ww. przepisie, w przypadku przeznaczenia przez Krajowy Ośrodek nieruchomości do sprzedaży, będzie przysługiwało pierwszeństwo w jej nabyciu. Uzyskają one zatem na powrót możliwość stania się jej właścicielami.

Propozycja dodania w art. **29 ungrSP ust. 1aaa** ma na celu jednoznaczne rozstrzygnięcie, że jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy pierwszeństwo określone w art. 29 ust. 1 pkt 3 (tj. pierwszeństwo przysługujące dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat) przysługuje jednemu z małżonków.

Propozycja zmiany w art. **29 ungrSP ust. 3bb pkt 1** – zgodnie z art. 24 Krajowy Ośrodek gospodaruje Zasobem w pierwszej kolejności w drodze wydzierżawiania albo sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych, z określonymi w nim wyjątkami. Przetargi na sprzedaż i dzierżawę nieruchomości Zasobu, w myśl art. 29 ust. 3b w pierwszej kolejności organizowane są zatem jako przetargi ograniczone kierowane do rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeśli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą lub osób posiadających kwalifikacje rolnicze określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów. Zgodnie z art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną:

- będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha,
- posiadającą kwalifikacje rolnicze,
- 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, zaliczając do tego okresu czas zamieszkiwania w innej gminie

bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

W art. 29 ust. 3bb ugnrSP przyjęto, że w przetargach ograniczonych, o których mowa w ust. 3b tego artykułu oprócz rolników indywidualnych, może uczestniczyć również osoba, która nie spełnia jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku, gdy osoba ta w dniu ogłoszenia wykazu ma nie więcej niż 40 lat lub realizuje zobowiązania wynikające z przyznanej pomocy ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego w ramach PROW na lata 2014-2020. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami osoba, która nie spełnia warunku 5-letniego okresu zamieszkiwania nie może wziąć udziału w przetargach ograniczonych do rolników indywidualnych na powiększenie gospodarstw rodzinnych. W praktyce może dochodzić do sytuacji, w których np. dana osoba spełniała ten warunek, jednak np. w wyniku zawarcia związku małżeńskiego, zmieniła miejsce zamieszkania i nie ma możliwości wzięcia udziału w danym przetargu. Zasadnym jest umożliwienie takim osobom uczestnictwa w ww. przetargach organizowanych przez Krajowy Ośrodek.

Zmiana **pkt 2** w art. **29 ust. 3bc** umożliwi osobom, które władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły (oraz podmiotom, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą takie osoby) wzięcie udziału w przetargach organizowanych przez Krajowy Ośrodek. Warunkiem udziału w przetargu przewidzianym w tym przepisie będzie jednak upływ 5 lat od dnia, w którym dana nieruchomość została opuszczona przez bezumownego użytkownika. Należy podkreślić, że w praktyce zdarza się, że pomimo upływu znacznego czasu od dnia opuszczenia danej nieruchomości przez bezumownego użytkownika, nie ma on możliwości udziału w przetargu, a zdarza się, że na danym obszarze dany podmiot jest jedynym zainteresowanym gospodarowaniem daną nieruchomości. Sankcja ta nie powinna mieć charakteru dożywotniego bowiem często może uniemożliwić danemu podmiotowi dalsze rozwijanie gospodarstwa rolnego.

Zmiana w art. **29a** ugnrSP polegająca na dodaniu ust. **1a** wynika z tego, że stosowanie w praktyce art. 29a ust. 1 rodzi pewne wątpliwości. Przykładowo w przypadku sprzedaży nieruchomości przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, określona wartość nieruchomości odzwierciedla poziom wartości nieruchomości nierolnych. Kontrahenci Krajowego Ośrodka, nabywając tego typu nieruchomości, chcąc skorzystać z możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty, kwestionują proponowane zapisy umowy sprzedaży dotyczące zobowiązań wynikających z art. 29a ust. 1. Zdaniem Kontrahentów nabywane nieruchomości nie mają charakteru rolnego, zatem nie mogą złożyć deklaracji, co do ich rolniczego użytkowania, zwłaszcza przez okres 15 lat. Należy zauważyć, że ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa definiuje nieruchomości rolne, jako nieruchomości rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, tj. „nieruchomościami rolnymi (gruntami rolnymi) są nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej”. Takie zdefiniowanie nieruchomości rolnej w połączeniu z zapisami art. 29a ust. 1 narzuca obowiązek zawierania w umowach sprzedaży z rozłożeniem ceny sprzedaży na raty, zapisów zobowiązujących m.in. do nieprzenoszenia własności oraz użytkowania rolniczego. Z jednej strony z uwagi na nierolne przeznaczenie w studium cena określona jest na poziomie znacznie przewyższającym typowe nieruchomości rolne, a z drugiej strony rozłożenie na raty ceny sprzedaży uwarunkowane jest koniecznością wykonywania zobowiązań, o których mowa w art. 29a ust. 1, głównie z uwagi na zapisy Kodeksu Cywilnego dotyczące definicji nieruchomości rolnej czyli takiej, która jest lub może być wykorzystana na cele rolne. Wyższa cena oraz nierolne przeznaczenie w studium powodują, że co do zasady nieruchomości takie są nabywane z założeniem ich nierolniczego użytkowania, w tym zabudowy o charakterze nierolnym. Stosowanie zapisów art. 29a ust. 1 w praktyce uniemożliwia taki zamiar. Zasadnym wydaje się również objęcie nowym przepisem nieruchomości rolnych, 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 nieruchomości są położone, określony został jako inny niż rolny.

Zmiana w art. **29a ust. 3 pkt 1 lit. a** ugrnSP polega na rozszerzeniu katalogu wymienionych w tej literze podmiotów o wstępnego nabywcy nieruchomości rolnej Zasobu.

Proponowane nowe brzmienie **art. 29d** polega na jednoznacznym uregulowaniu procedury dotyczącej wyrażenia przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi zgody na nieodpłatne przekazanie na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Jednocześnie proponowane brzmienie wzorowane jest na rozwiązaniu zaproponowanym w projekcie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (UD129) w zakresie art. 24a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, dotyczącego wyposażenia lub doposażenia państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej w nieruchomości wchodzące w skład Zasobu. Proponowana zatem w niniejszym projekcie ustawy zmiana, poza jednoznacznym uregulowaniem procedury nieodpłatnego przekazania, ma charakter ujednolicający.

Z tych samych względów, co w przypadku zmian wprowadzonych w art. 28a ust. 2 pkt 2 ugrnSP, art. 31 ust. 2a ugrnSP, art. 32a ust. 1a, 1b, 2 ugrnSP, w art. **31** ugrnSP zasadne jest wprowadzenie (poprzez dodanie ust. **2a**) mechanizmu, na podstawie którego, po dokonaniu odroczenia spłaty należności na zasadach określonych w art. 23a ust. 1, określony w umowie termin całkowitej spłaty należności będzie mógł zostać wydłużony o ten sam okres, na który udzielono odroczenia. W tym przypadku okres ten nie będzie mógł być jednak dłuższy niż 20 lat. Narzędzie, z którego będzie mógł skorzystać Krajowy Ośrodek, umożliwi podmiotowi, na rzecz którego takie odroczenie nastąpiło, zaangażowanie posiadanego kapitału w pierwszej kolejności w działania związane z utrzymaniem płynności prowadzonej działalności rolniczej, co jest warunkiem kluczowym dla późniejszej możliwości dokonywania przez niego spłat tytułem istniejących wobec Krajowego Ośrodka zobowiązań.

Zmiana art. **32a ust. 1** ugrnSP polega na umożliwieniu (na kształt regulacji zawartej w art. 4b ust. 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego) oprócz nabywania, także obejmowania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego na własność Skarbu Państwa. Dotychczasowy przepis posługiwał się wyłącznie pojęciem nabycia, tymczasem w praktyce może dojść do potrzeby objęcia przez Krajowy Ośrodek udziałów powstałych w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego w spółkach prawa handlowego, w których 100% udziałów posiada Skarb Państwa.

Dodanie **ust. 1a** w art. **32a** ma na celu uniknięcie ewentualnych skutków jakie mogą pojawić się przy nabywaniu prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na gruncie Skarbu Państwa. W przypadku nabycia takiego prawa przez Krajowy Ośrodek do Zasobu, istnieje ryzyko jego wygaśnięcia w wyniku konfuzji praw, co oznaczałoby, że Krajowy Ośrodek utraciłby możliwość wykonywania tego prawa i dysponowania daną nieruchomością. Wskazanie, że w takich przypadkach prawo użytkowania wygasa, a nieruchomość wchodzi w skład Zasobu, pozwoli na uniknięcie ww. wątpliwości. Natomiast w przypadku nabycia przedsiębiorstwa, którego składnikiem jest prawo użytkowania wieczystego, proponowany przepis zapewni, że możliwe będzie dalsze dysponowanie daną nieruchomością, która może stanowić jeden z niezbędnych składników do funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Uzasadnienie dodania w art. **32a ust. 1b i 1c** ugrnSP zostało przedstawione wcześniej.

Zmiana zaproponowana w art. **32a ust. 2** ugrnSP jest konsekwencją zmian zaproponowanych w art. 32a ust. 1 i dodania w tym przepisie ust. 1a i 1b.

Propozycja dodania w art. **32a** ugrnSP **ust. 3 i 4** ma na celu ochronę słuszych interesów Krajowego Ośrodka przed niekorzystnymi umowami dotyczącymi nieruchomości zawieranyymi na krótko przed ich wejściem do Zasobu.

W art. **35** ugrnSP proponuje się dodanie nowego **ust. 3a**, który ma na celu wypełnienie luki polegającej na braku w zmienianej ustawie przepisów regulujących kwestie zmiany stawki procentowej opłaty rocznej za trwały zarząd oraz aktualizacji wysokości tej opłaty. Dotychczas w praktyce uznawano, że obecnie obowiązujące przepisy nie zawierają wprawdzie szczegółowej regulacji w tym zakresie, jednak zawiera je ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i należy stosować je uzupełniająco w kwestiach, które nie zostały uregulowane w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 5 lutego 2020 r., sygn. akt. I SA/Wa 1502/19). Zasadnym wydaje się zatem ustawowe uregulowanie tej kwestii, poprzez odwołanie się w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa do regulacji zawartych w tym zakresie w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Wprowadzenie zmian w art. **38 ust. 2** ugrnSP oraz dodanie w art. **39 ust. 2** ugrnSP **pkt 8** umożliwi Krajowemu Ośrodkowi zachowanie ciągłości realizacji zadań związanych

z rozdysponowaniem nieruchomości Zasobu, przyspieszy rozdysponowanie nieruchomości rolnych Zasobu, które będą mogły być bezzwłocznie zagospodarowane przez dzierżawców. Zmiana art. 38 ust. 2 dotyczy wyłączenia obowiązku publikacji wykazu nieruchomości przeznaczonych do wdzierżawienia na podstawie art. 39 ust. 2 oraz na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o restrukturyzacji zadłużenia podmiotów prowadzących gospodarstwa rolne. Tryb ten dotyczy przypadków, w których nie stosuje się przetargu. Publikacja wykazu, o którym mowa w art. 28, ma na celu poinformowanie o zamiarze przeznaczenia do dzierżawy nieruchomości jak największe grono zainteresowanych osób, co z racji specyfiki przypadków określonych w ww. przepisach nie jest konieczne. Odstąpienie od publikacji wykazu usprawni proces wdzierżawienia nieruchomości, w przypadkach, w których nie stosuje się przetargu. Omawiana zmiana wywoła również skutki finansowe poprzez zmniejszenie kosztów ponoszonych przez Krajowy Ośrodek związanych z wdzierżawieniem nieruchomości Zasobu. W okresie od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. wdzierżawiono w trybie bezprzetargowym 1591,2 ha. Natomiast w 2021 r. bezprzetargowo wdzierżawiono z Zasobu 2406 ha na podstawie 52 umów.

Dodanie art. **38c** w ugnrSP dotyczy umożliwienia pobierania opłat za udzielenie zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości Zasobu poza dzierżawą i najmem. Inwestycje, na potrzeby których następuje czasowe zajęcie gruntów Zasobu związane są w szczególności z poszukiwaniem i rozpoznawaniem kopalin, czy też budową, przebudową, konserwacją, remontem, eksploatacją urządzeń infrastruktury technicznej. Podobne rozwiązanie przewiduje ustawa o gospodarce nieruchomościami i stosowana jest przez jednostki samorządu terytorialnego.

Dodanie **pkt 9** w art. **39 ust. 2** ma na celu umożliwienie sprawnego, bezprzetargowego, wdzierżawienia (nabytego w trybie art. 32a ust. 1) przedsiębiorstwa, tak aby zapewnić jego dalsze funkcjonowanie.

Dodanie art. **39d** w ugnrSP pozwoli dzierżawcom, za zgodą Krajowego Ośrodka, na wyłączenie części nieruchomości będących przedmiotem umowy dzierżawy. W takim wypadku umowa dzierżawy przekształci się w odrębne umowy dzierżawy, a wdzierżawiającym wyłączonej części nieruchomości stanie się osoba bliska dzierżawcy (np. zstępny) wskazana w jego wniosku. Zaproponowany przepis wychodzi naprzeciw postulatom

zgłaszanym przez rolników, polegającym na umożliwieniu „dzielenia” umów dzierżawy wśród członków najbliższej rodziny, na co obecnie obowiązujące przepisy nie pozwalają. W praktyce zdarza się, że zstępni dzierżawcy pomimo faktycznej pracy na danej nieruchomości rolnej, nie będą mogli uzyskać statusu rolnika indywidualnego, z uwagi na to, że nie są jej dzierżawcami.

Proponuje się również zmianę w art. **40 ust. 1** ugrnSP, co umożliwi pobieranie czynszu za użytki rolne klasy VI wydzierżawianych na cele związane z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych. Zmiana związana jest ze zmianą zaproponowaną w art. 24 ust. 1 pkt 1 lt. c ugrnSP.

Art. 2 zmiany w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – **Kodeks cywilny**. Proponuje się uchylenie § 3 w art. 172 w celu wyeliminowania wątpliwości w zakresie osób, które mogą nabyć nieruchomość rolną w wyniku zasiedzenia. Obecnie zgodnie z tym przepisem nabycie nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego 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. W konsekwencji zatem należy uznać, że w odniesieniu do zasiedzenia nie mają zastosowania wyjątki ustawowe przewidziane w art. 2a ust. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego ani nie ma możliwości uzyskania zgody na nabycie w drodze zasiedzenia na podstawie art. 2a ust. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (zob. Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego. Komentarz fragment: Tom IX. Prawo rolne. Obrót nieruchomościami rolnymi. Komentarz red. prof. dr hab. Konrad Osajda, dr Paweł Popardowski 2021).

W **art. 3** proponuje się zmianę ustawy z dnia 28 września 1991 r. **o lasach**.

Propozycja skreślenia w **art. 37a ust. 4 pkt. 3** – Krajowy Ośrodek wykonując powierzone mu zadania wynikające z przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, napotyka na trudności w sytuacjach, gdy w skład nieruchomości rolnej będącej przedmiotem obrotu wchodzi także grunty oznaczone jako lasy. Rozpatrując sprawy dotyczące przysługującego Krajowemu Ośrodkowi prawa pierwokupu albo prawa nabycia nieruchomości rolnych (art. 3 ust. 4 i art. 4 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) Krajowy Ośrodek m.in. analizuje treść

otrzymanej dokumentacji, w tym w szczególności treść aktu notarialnego. W odniesieniu do przedmiotu sprzedaży (w skład którego obok gruntów rolnych np. wchodziły grunty oznaczone jako lasy) niejednokrotnie okazywało się, że przekazana do Krajowego Ośrodka warunkowa umowa sprzedaży nie była zawarta w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy o lasach. Należy zauważyć, że zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o lasach, m.in. w przypadku sprzedaży przez osobę fizyczną lub osobę prawną gruntu oznaczonego jako las w ewidencji gruntów i budynków – Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu. W przypadku więc sprzedaży nieruchomości rolno-leśnej dochodzi do zbiegu prawa pierwokupu przysługującego Lasom Państwowym oraz prawa pierwokupu przysługującego Krajowemu Ośrodkowi, przy czym pierwszeństwo w wykonaniu tego prawa przysługuje Lasom Państwowym. Krajowy Ośrodek może zatem zajmować wiążące stanowisko odnośnie przysługującego mu prawa pierwokupu takiej nieruchomości, dopiero jak Lasy Państwowe nie skorzystają ze swojego uprawnienia.

Stosownie do postanowień art. 37b ust. 1 ustawy o lasach o treści warunkowej umowy sprzedaży notariusz niezwłocznie zawiadamia nadleśniczego właściwego ze względu na miejsce położenia gruntu. Zgodnie z art. 37h ustawy o lasach czynność prawna dokonana niezgodnie z art. 37a lub art. 37b, w szczególności bez zawiadomienia nadleśniczego, właściwego ze względu na miejsce położenia gruntu, jest nieważna. Pominięcie więc w warunkowej umowie sprzedaży nieruchomości rolno-leśnej prawa pierwokupu przysługującego Lasom Państwowym powoduje jednocześnie, że Krajowy Ośrodek nie może skutecznie skorzystać ze swojego uprawnienia w tym zakresie.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę na zapisy art. 37a ust. 4 pkt 3 ustawy o lasach. Przepisów dotyczących pierwokupu przysługującego Lasom Państwowym nie stosuje się bowiem w przypadku, gdy przedmiotem zbycia jest gospodarstwo rolne, o którym mowa w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego.

Źródłem powyższych problemów, według obserwacji Krajowego Ośrodka, jest niezrozumienie istoty obowiązujących przepisów lub też próba „poszukiwania rozwiązań pośrednich”. W nadsyłanych warunkowych umowa sprzedaży występują więc sprzeczne ze sobą zapisy dotyczące przedmiotu sprzedaży – z jednej strony umowa dotyczy sprzedaży nieruchomości, a

w innym § przywoływany jest zapis art. 37a ust. 4 pkt 3 ustawy o lasach wskazujący, że Lasom Państwowym nie przysługuje prawo pierwokupu w związku ze sprzedażą gospodarstwa rolnego. To czy faktycznie przedmiotem sprzedaży jest gospodarstwo rolne, czy też nieruchomości gruntowa, ma istotne znaczenie dla prawidłowego ustalenia, jakie uprawnienia w zakresie prawa pierwokupu oraz komu przysługują.

W odniesieniu do takich umów Krajowy Ośrodek informuje o zaistniałej sytuacji strony takiej umowy warunkowej, notariusza oraz nadleśniczego, a także wyznacza stronom tej umowy termin na podjęcie czynności zmierzających do jednoznacznego, zgodnego z prawem określenia treści danej umowy lub też do uchylenia się od oświadczenia woli skutkującego zawarciem tej warunkowej umowy sprzedaży. W ostateczności Krajowy Ośrodek zobowiązany jest do podjęcia dalszych stosownych działań, w tym skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

Proponowana zmiana w ustawie o lasach ma na celu wyeliminowanie powyższych problemów (w tym istotne ograniczenie „prób” pomijania prawa pierwokupu i prawa nabycia przysługującego Lasom Państwowym, umożliwienie skutecznego wykonania przez Krajowy Ośrodek przysługujących mu uprawnień bez konieczności podejmowania dodatkowych wcześniejszych działań związanych z wyeliminowaniem „nieważności” czynności dokonanej niezgodnie z ww. ustawami).

Propozycja dodania w **art. 37a ust. 4 pkt. 4** – Proponowana zmiana ma na celu zagwarantowanie, że beneficjenci działań zalesieniowych PROW nie będą zmuszeni do zwrotu otrzymanych dotychczas płatności, w sytuacji skorzystania przez Lasy Państwowe z prawa pierwokupu w stosunku do gruntów objętych zobowiązaniami zalesieniowymi. W tym celu w art. 3 zmieniającym, art. 37a ust. 4 ustawy o lasach, proponuje się dodać kolejny przypadek, w którym prawo pierwokupu nie przysługuje Lasom Państwowym.

W ramach działań zalesieniowych PROW, warunkiem przyznania pomocy finansowej jest podjęcie zobowiązania wieloletniego do pielęgnacji uprawy leśnej zgodnie z planem zalesienia, sporządzonym przez Nadleśniczego, przez 5 lat od jej założenia oraz utrzymanie jej odpowiednio przez 20 lat (PROW 2004–2006), 15 lat (PROW 2007–2013) i 12 lat (PROW2014-2020).

W przypadku sprzedaży zalesionych gruntów, istnieje obowiązek zapewnienia kontynuacji

zobowiązania przez nabywcę, w przeciwnym razie beneficjent jest zobowiązany do zwrotu pomocy na zalesianie w pełnej wysokości za cały okres jej pobierania, które w zależności od powierzchni zalesienia oraz okresu otrzymywania pomocy, może wynosić nawet kilkadziesiąt tysięcy złotych. Mając na uwadze, że zgodnie z prawodawstwem unijnym Lasy Państwowe nie mieszczą się w katalogu beneficjentów działań zalesieniowych PROW, w przypadku skorzystania przez nie z prawa pierwokupu, powstaje konieczność zwrotu przez beneficjenta dotychczas otrzymanych płatności.

Proponowana zmiana zapewni, że do momentu w którym zobowiązanie zalesieniowe nie wygaśnie, prawo pierwokupu nie może być realizowane na gruntach zalesionych w ramach 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.

Art. 4 wprowadza zmiany w ustawie z dnia 18 stycznia 2011 r. o wyścigach konnych.

Zgodnie z ustawą o wyścigach konnych opłata w wysokości 2% sumy wpłaconych stawek na zakłady wzajemne na wyścigi konne rozgrywane w kraju stanowi dochód Polskiego Klubu Wyścigów Konnych, który prowadzi samodzielną gospodarkę finansową w oparciu o roczny plan finansowy. Proponowane podwyższenie tej opłaty z 2% do 10 % sumy wpłaconych stawek na zakłady wzajemne na wyścigi konne rozgrywane w kraju, będzie skutkowało wzrostem dochodu Polskiego Klubu Wyścigów Konnych o około 1 mln zł rocznie. Zadania Polskiego Klubu Wyścigów Konnych wynikające z art. 5 ust. 1 ustawy o wyścigach konnych są obecnie realizowane w ramach posiadanych środków finansowych. Jednakże o ile ustalenie warunków rozgrywania gonitw oraz czuwanie nad ich przestrzeganiem przebiega w sposób wystarczający, to działanie na rzecz umacniania i doskonalenia hodowli koni oraz działanie na rzecz rozwoju wyścigów konnych realizowane są w stopniu minimalnym, niewspółmiernym do potrzeb, adekwatnie do możliwości finansowych Polskiego Klubu Wyścigów Konnych. Zatem dzięki proponowanej zmianie, możliwa będzie realizacja zadań w szerszym niż dotychczas zakresie. W szczególności podejmowane będą skuteczniejsze działania na rzecz rozwoju wyścigów konnych, co bezpośrednio wpłynie na rozwój hodowli tych zwierząt.

Art. 5 wprowadza zmiany w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju

rolnego, zwanej dalej: „ukur”.

Proponuje się zmianę brzmienia **lit. b w art. 1 pkt 1** ukur określając, że przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości rolnych, w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha. Obecnie jeżeli nieruchomość rolna będąca przedmiotem obrotu ma powierzchnię całkowitą co najmniej 0,3 ha, to do jej nabycia stosuje się już przepisy ukur. Oznacza to, że przepisy ukur mają także zastosowanie do nieruchomości tzw. „mieszanych”, gdzie tylko część (często nieprzekraczająca 0,3 ha) stanowi użytki rolne – mimo, że takie nieruchomości nie mają praktycznego znaczenia dla poprawy struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych, a niejednokrotnie położone są np. wśród zabudowy mieszkaniowej i są nabywane w celu realizacji takiej zabudowy.

Ponadto proponuje się w **lit. f w art. 1 pkt 1** rozszerzenie katalogu przypadków nabycie nieruchomości rolnych, które nie będą podlegały pod przepisy ukur, o nabycia 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. Są to szczególne przypadki nabycia wynikające z potrzeby regulacji stanów przeszłych.

Dokonanie zmian w słowniczku zamieszczonym w **art. 2** ukur poprzez rozszerzenie określonego w **pkt 6** kręgu osób bliskich wynika z potrzeby wprowadzenia ułatwień w zakresie pokoleniowego przekazywania w rodzinie gospodarstw rolnych. W praktyce zdarzają się sytuacje, w których brak jest innych uprawnionych do nabycia nieruchomości rolnych niż wskazane osoby. Zmiana spełnia oczekiwania rolników w tym zakresie.

W **art. 2a ust. 3** ukur proponuje się doprecyzowanie warunków transakcji nabycia nieruchomości rolnej przez osoby, które zbyły nieruchomości rolne na cele związane z budową morskiej farmy wiatrowej (pkt 1 lit. j). Dotychczasowy limit czasowy dotyczący możliwości nabycia nieruchomości rolnej przez osobę, która w chwili nabycia co prawda nie jest rolnikiem, ale zbyła nieruchomość rolną na cele związane z budową morskiej farmy wiatrowej wraz z zespołem urządzeń służących do wyprowadzenia mocy, uzupełnia się poprzez dookreślenie limitu wielkościowego owego nabycia nieruchomości rolnej. Limit ten zostaje określony przez pryzmat wielkości nieruchomości zbywanej (lub wywłaszczanej). Regulacja z jednej strony umożliwi nabycie nieruchomości o większej powierzchni, lecz niekoniecznie większej wartości

(np. w przypadku zakupu nieruchomości o znacznie niższej klasie gleby), jak i nieruchomości o tożsamej wielkości lecz znacznie lepszych parametrach użyteczności rolniczej i tym samym wyższej cenie. Jednocześnie regulacja uniemożliwi nabywanie znacznej ilości gruntów rolnych przez osoby, które zostały wyłączone z nieruchomości rolnych o niewielkiej powierzchni (lub zbyły nieruchomości o niewielkiej powierzchni na cele związane z budową morskiej farmy wiatrowej w rozumieniu ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych). W **art. 2a ust. 3** ukur proponuje się również rozszerzenie wskazanego katalogu przypadków uprawniających do nabycia nieruchomości rolnych, bez potrzeby ubiegania się o uzyskanie zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka. Zmiana dotyczy **pkt 11** oraz dodania **pkt 14-16**. Obecnie pkt 11 wskazuje, że przepis ten dotyczy nabycia nieruchomości rolnej w wyniku podziału, przekształcenia bądź łączenia spółek prawa handlowego. Regulacja ta nastęrcza wiele trudności w prawidłowym jej stosowaniu szczególnie w sytuacjach, gdy przedsiębiorca bądź spółka cywilna przekształca się w spółkę prawa handlowego – co zostanie wyeliminowane poprzez zmianę brzmienia pkt 11 przy jednoczesnym dodaniu pkt 14 w proponowanym brzmieniu. Ponadto proponowane zapisy mają na celu doprowadzenie do spójności przepisów ukur z rozwiązaniami przyjętymi w ustawie z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych. Dodanie punktów **15 i 16** odnoszących się do możliwości zbywania przez jednostkę samorządu terytorialnego oraz Skarb Państwa nieruchomości rolnych, bez potrzeby ubiegania się o uzyskanie zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, o której mowa w art. 2a ust. 4 ukur, uprości te procesy oraz wprowadzi spójne rozwiązania prawne w tym zakresie. Ustawodawca przewidział pewne szczególne rozwiązania dla jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa – ale odnoszą się one do sytuacji, gdy takie podmioty będą nabywać nieruchomość rolną (art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. b ukur). Natomiast nie przewidziano dotychczas odrębnego uregulowania, jeżeli zbywcą nieruchomości rolnej będzie jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa (poza wyłączeniem, o którym mowa w art. 1a pkt 1 lit. a ukur). Nie przewidziano więc rozwiązań odrębnych dla przypadków, gdy np. jednostka samorządu terytorialnego jako zbywca będzie występować o wyrażenie zgody, o której mowa w art. 2a ust. 4 ukur. Jednocześnie podmioty takie związane są też innymi przepisami nakazującymi im stosować określone zasady zbycia nieruchomości, w tym też nieruchomości rolnych.

Doprecyzowany został art. 2a ust. 3a ukur. Zgodnie z jego nowym brzmieniem, również w przypadku, gdy nieruchomość rolna wchodzi już w skład wspólności majątkowej małżeńskiej (a nie tylko wejdzie – jak było dotychczas), wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.

Proponowane zmiany w **art. 2a w ust. 4b**. Nowe brzmienie pkt 2 w ust. 4b art. 2a ukur wynika z potrzeby dostosowania treści zapisów do faktycznych możliwości pozyskania niezbędnych danych za dany kwartał (dotyczących średniej ceny sprzedaży gruntów rolnych za 1 ha w obrocie prywatnym w danym województwie), które GUS podaje dopiero po upływie określonego czasu (co najmniej dwa miesiące po zakończeniu okresu sprawozdawczego). Proponowane zmiany mają też charakter porządkowy. Ponadto proponuje się dodanie pkt 3 wprowadzającego dodatkowe kryterium po spełnieniu którego organ będzie mógł wyrazić zgodę na nabycie nieruchomości rolnej. Wprowadzenie ustawowych rozwiązań w tym zakresie urealni pozostałe mechanizmy ustawowe zabezpieczające, aby oferowana rolnikowi indywidualnemu cena sprzedaży nieruchomości rolnej (tj. cena podawana w ogłoszeniu) nie była np. kilkakrotnie wyższa niż realna cena, za którą kupować będzie „nierolnik”.

Proponowana zmiana brzmienia **art. 2a ust. 4c** pkt 1 ukur ma charakter porządkowy.

Propozycja zmiany brzmienia **art. 2a ust. 4d pkt 3** ukur polegająca na rezygnacji z obowiązkowego umieszczania w ogłoszeniu o sprzedaży nieruchomości rolnej informacji o przeznaczeniu sprzedawanej nieruchomości w miejscowym planie rewitalizacji oraz w miejscowym planie odbudowy – ma charakter uproszczający i porządkujący. Obecne doświadczenia Krajowego Ośrodka wskazują, iż powyższa regulacja nastrocza wiele problemów zbywcom zamieszczającym swoje ogłoszenia w systemie teleinformatycznym udostępnionym do tego celu przez Krajowy Ośrodek, szczególnie w zakresie podawania informacji dotyczących m.in. planu rewitalizacji czy planu odbudowy szczególnie w sytuacji, gdy brak jest takich planów obowiązujących na danym terenie. Uznają oni, że w ogłoszeniu należy zamieszczać istotne informacje, a nie informacje „o braku” np. obwarowań planistycznych czy określonych aktów prawa miejscowego – wskazując przy tym na treść samego przepisu, który jest zdaniem warunkowym pozwalającym na tworzenie związków logicznych między występującymi w rzeczywistości stanami rzeczy.

Proponowane dodanie w **art. 2b ust. 3b i 3c** ukur, określających niezbędne informacje oraz dokumenty dołączane do wniosku, o którym mowa w art. 2b ust. 3 ukur (tożsamy, jak w art. 2a ust. 5b), wychodzi naprzeciw oczekiwaniom wnioskodawców. Postępowanie w tym zakresie będzie bardziej przejrzyste, a równocześnie zostaną wyeliminowane wątpliwości uczestników postępowania w zakresie wymaganych przez ustawodawcę dokumentów.

Zmiana brzmienia **lit. e – g** w **art. 2b ust. 4 pkt 1** ukur ma charakter doprecyzowujący. Ponadto proponowana zmiana jest adekwatna do wymogów przyjętych przez ustawodawcę dla nabywców nieruchomości rolnych, czyli stosownych uregulowań zawartych w art. 2a ust. 3 lit. ca i cb oraz ust. 4 pkt 3 lit. a ukur. Ustawodawca decydując się na przyznanie tego rodzaju podmiotom w określonych sytuacjach pozycji „uprzywilejowanej” (tj. wyłączając konieczność ubiegania się o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości rolnej) równolegle w tych przypadkach zwolnił wyłącznie właścicieli takich nieruchomości z konieczności ubiegania się o wyrażenie zgody na ich wcześniejsze zbycie lub oddanie w posiadanie innemu podmiotowi (tj. zgody, o której mowa w art. 2b ust. 3 ukur). Proponowana zmiana precyzuje powyższe przepisy w taki sam sposób.

Ponadto proponuje się rozszerzenie wskazanego w art. 2b ust. 4 ukur katalogu przypadków, w których przepisów art. 2b ust. 1 i 2 nie stosuje się. Są to szczególne sytuacje, w przypadku których brak jest uzasadnienia, aby nabywca objęty był ograniczeniami, o których mowa w art. 2b ust. 1 i 2 ukur. Jednocześnie odnosząc się do zaproponowanego w pkt 7 art. 2b ust. 4 ukur, zgodnie z którym art. 2b ust. 1 i 2 ukur nie stosuje się do nieruchomości rolnej nabytej w okresie od dnia 30 kwietnia 2016 r. do dnia 25 czerwca 2019 r. od osoby bliskiej, należy wskazać, że art. 2b ukur został wprowadzony ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. poz. 585), która weszła w życie w dniu 30 kwietnia 2016 r. Został on następnie znowelizowany, m.in. w zakresie ust. 4, ustawą z dnia 26 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1080), która weszła w życie 26 czerwca 2019 r. Nowelizacja miała na celu wyeliminowanie sytuacji, w której przepisy art. 2b ust. 1 i 2 nie mają zastosowania do osób bliskich zbywcy, w sytuacji kiedy osoba bliska dokonuje dalszego rozporządzenia prawem własności nabytej nieruchomości na rzecz osoby niebędącej jej osobą bliską. Jednakże w ocenie projektodawcy, jeśli nieruchomość

została nabyta w okresie od dnia 30 kwietnia 2016 r. do dnia 25 czerwca 2019 r. (czyli w innym stanie prawnym niż obecnie) do osoby bliskiej nie powinny mieć zastosowania przepisy wprowadzone ww. ustawą z dnia 26 kwietnia 2019 r.

Dodatkowym rozszerzeniem katalogu wyłączeń ze stosowania art. 2b – ale tym razem tylko z jego ust. 1 (tj. z obowiązku prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomości rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia – jest proponowany nowy ust. 4a w art. 2b. Przewiduje od wyłączenie ze stosowania obowiązku z art. 2b ust. 1 tych, spośród zbywanych nieruchomości, które przed wejściem w życie nowelizacji ukur z dnia 30 kwietnia 2016 r. (a więc przed wprowadzeniem tego obowiązku), objęte były dzierżawą. Proponowana zmiana pozwoli na kontynuowanie umowy dzierżawy bez konieczności jej rozwiązania, tylko po to aby jej nabywca miał możliwość realizacji obowiązku z art. 2b ust. 1. Obejmuje ona tylko te nieruchomości, które oddane były w dzierżawę przed wprowadzeniem tego obowiązku. Zawracie natomiast umowy dzierżawy po dniu 30 kwietnia 2016 r., miało już miejsce ze świadomością istnienia obowiązku sformułowanego w art. 2b ust. 1.

Propozycja wprowadzenia w **art. 3 ust. 2** ukur, tj. przepisu nakładającego na notariusza obowiązek zawiadomienia uprawnionych do prawa pierwokupu o treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej – z jednej strony ma charakter porządkujący (generalnie to notariusze przekazują warunkowe umowy sprzedaży m.in. do Krajowego Ośrodka), a z drugiej ułatwiający działania (notariusze będą mieli podstawę prawną do takiego przekazywania, bez konieczności uzyskiwania każdorazowo odpowiedniej dyspozycji od stron umowy). Obecnie ustawowy obowiązek zawiadomienia uprawnionego o treści zawartej umowy warunkowej obciąża sprzedawcę (według art. 598 § 1 Kodeksu cywilnego, do którego odsyłają przepisy ukur). W praktyce jednak to notariusz, za wyraźną zgodą stron czynności, dokonuje zawiadomienia przesyłając do uprawnionego wypis aktu notarialnego. Wprowadzenie proponowanej zmiany uporządkowałoby jednoznacznie i uprościło te kwestie.

Zmiana art. 3 ust. 9 ukur ma charakter doprecyzowujący. Doprecyzowanie polega w tym przypadku, na wskazaniu w przepisie, że sąd ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości rolnej przy zastosowaniu sposobów określenia wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami jedynie w przypadku

stwierdzenia przez sąd, że cena sprzedawanej nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej.

Proponowana zmiana brzmienia art. 3 ust. 10 ukur polega na zrezygnowaniu z przekazywania przez Krajowy Ośrodek zobowiązanemu z prawa pierwokupu (przy dokonywaniu zawiadomienia o wykonaniu prawa pierwokupu) numeru elektronicznego wypisu aktu notarialnego oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu, pod którym został on zarejestrowany w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych prowadzonym przez Krajową Radę Notarialną. Zmiana została zaproponowana przez KRN. Zgodnie z art. 91 § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie CREWAN ma służyć jedynie notariuszom, sądom oraz innym organom państwowym i tylko te podmioty mogą mieć dostęp do elektronicznych wypisów lub wyciągów aktów notarialnych z Repozytorium. Uprawnienia takiego nie ma zobowiązany z prawa pierwokupu, stąd też nakładanie na Krajowy Ośrodek obowiązku umieszczania w zawiadomieniu kierowanym do zobowiązanego z prawa pierwokupu informacji o numerze elektronicznego wypisu aktu notarialnego oświadczenia w CREWAN jest bezcelowe.

Proponowana zmiana brzmienia **lit. ba i bb w art. 3 ust. 5** ukur ma charakter doprecyzowujący. Ponadto proponowana zmiana jest adekwatna do wymogów przyjętych przez ustawodawcę dla nabywców nieruchomości rolnych, czyli stosownych uregulowań zawartych w art. 2a ust. 3 lit. ca i cb oraz ust. 4 pkt 3 lit. a ukur. Ustawodawca decydując się na przyznanie tego rodzaju podmiotom w określonych sytuacjach pozycji „uprzywilejowanej” (tj. wyłączając konieczność ubiegania się o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości rolnej) równolegle w takich przypadkach „wyłączył” możliwość skorzystania przez Krajowy Ośrodek z prawa pierwokupu takich nieruchomości. Proponowana zmiana precyzuje powyższe przepisy w taki sam sposób.

Zmiana brzmienia **art. 3a ust. 1** ukur ma za zadanie dostosować tę regulację do obowiązujących przepisów w tym zakresie. Zasadnym jest zatem wskazanie, że Krajowemu Ośrodkowi przysługuje również prawo pierwokupu udziałów i akcji w spółce dominującej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która posiada udziały bądź akcje w spółce, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 5 ha albo nieruchomości rolnych o łącznej

powierzchni co najmniej 5 ha.

Proponuje się rozszerzenie poprzez dodanie **pkt 6** wskazanego w **art. 3a ust. 2** ukur katalogu, w przypadku których Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa nie będzie przysługiwało prawo pierwokupu o sytuację, gdy udziały i akcje zbywane są w celu ich umorzenia. Z uwagi na specyfikę konstrukcji prawnej tego rodzaju czynności nie znajduje żadnego uzasadnienia korzystanie przez Krajowy Ośrodek z prawa pierwokupu w stosunku do udziałów i akcji nabywanych przez spółkę kapitałową w celu ich umorzenia.

Proponuje się rozszerzenie wykazu dokumentów (poprzez dodanie **pkt 6** w **art. 3a ust. 4** ukur), które dołącza się do zawiadomienia o przysługującym Krajowemu Ośrodkowi uprawnieniu. Wskazane jest bowiem by Krajowy Ośrodek był informowany przez spółkę kapitałową dodatkowo o umowach, na podstawie których nieruchomości stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste tej spółki znajdują się we władaniu innych osób. Pozyskanie tego rodzaju informacji jest istotne przy podejmowaniu decyzji co do ewentualnego wykonania przysługującego Krajowemu Ośrodkowi prawa pierwokupu udziałów lub akcji danej spółki.

Zmiana zdania drugiego w **ust. 3** w **art. 3b** ukur ma charakter porządkujący i doprecyzowujący. Wskazano tu, że do powiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków każdej nieruchomości rolnej stanowiącej własność spółki, ale również będącej w użytkowaniu wieczystym tej spółki.

Doprecyzowanie sytuacji, wymienionych w **art. 4 ust. 1** ukur, w których Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo nabycia nieruchomości rolnej, poprzez zmianę brzmienia **lit. b** oraz dodanie **lit. c**, jest konsekwencją wcześniej przedstawionych zmian i ma za zadanie ujednoczenie wprowadzanych rozwiązań prawnych.

Również zmiana **ust. 3** w **art. 4** ukur ma charakter doprecyzowujący. Uwzględnia bowiem odwołanie do przepisu dającego możliwość dokonania zapłaty niespornej części ceny nieruchomości rolnej przed wystąpieniem do sądu o ustalenie ceny tej nieruchomości.

Proponowana zmiana brzmienia **lit. c, e i f** w **pkt 2 ust. 4 art. 4** ukur ma charakter doprecyzowujący i jest adekwatna do wymogów przyjętych przez ustawodawcę dla nabywców nieruchomości rolnych, czyli stosownych uregulowań zawartych w art. 2a ust. 3 lit. ca i cb oraz

ust. 4 pkt 3 lit. a ukur. Ponadto proponowana zmiana tych zapisów ma na celu doprowadzenie do jednolitości i spójności przepisów ukur.

Rozszerzony został katalog przypadków wyłączających stosowanie prawa nabycia przez Krajowy Ośrodek poprzez dodanie **lit. j, k i l** w **pkt 2 ust. 4 art. 4** ukur. Katalog ten został uzupełniony o nabycie nieruchomości przez jednostkę samorządu terytorialnego, Skarb Państwa oraz przez zasiedzenie.

Propozycja zmiany zapisów w **art. 4 ust. 5 pkt 1 lit. a i b** ukur odnosząca się do uregulowania kwestii podmiotów obowiązanych do zawiadamiania o prawie nabycia w analogiczny sposób jak przy prawie pierwokupu - ma również charakter porządkujący oraz uproszczający. W przypadku zawarcia umowy (która jest tu umową bezwarunkową) obciążonej przysługującym Krajowemu Ośrodkowi prawem nabycia (art. 4 u.k.u.r.), zobowiązanym do niezwłocznego zawiadomienia jest nabywca nieruchomości rolnej. Nie wszyscy jednak nabywcy, mimo pouczenia przez notariusza, dochowują tego obowiązku (przeważnie przez przeoczenie) – a konsekwencje tego mogą być dla nich dotkliwe. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 1 ukur nabycie własności nieruchomości rolnej dokonane niezgodnie z przepisami ustawy jest nieważne. W szczególności nieważne jest m.in. dokonanie czynności prawnej bez zawiadomienia uprawnionego do prawa pierwokupu lub bez powiadomienia Krajowego Ośrodka - w przypadku określonym w art. 3b i art. 4 ust. 1 ukur.

Z powyższych względów zaproponowano jednocześnie zmianę zapisów **art. 4 ust. 5 pkt 1 lit. b** ukur w zakresie podmiotów zobowiązanych do zawiadomienia o przysługującym Krajowemu Ośrodkowi prawie nabycia, w przypadku gdy nabycie następuje w wyniku orzeczenia sądu, organu administracji publicznej albo orzeczenia sadu lub organu egzekucyjnego wydanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym. Obecnie zdarza się, że wskazane w ustawie podmioty nie zawiadamiają niezwłocznie Krajowego Ośrodka o treści wydanych orzeczeń, nie podają danych niezbędnych do ewentualnego wykonania prawa nabycia lub też nie badają, czy Krajowemu Ośrodkowi takie uprawnienie przysługuje (w tym np. czy nabywca jest rolnikiem indywidualnym spełniającym warunki wskazane w art. 4 ust. 4 pkt 1 ukur). Proponowana zmiana w zakresie podmiotów zobowiązanych do zawiadomienia o przysługującym Krajowemu Ośrodkowi prawie nabycia nieruchomości rolnej ułatwi

wykonanie powyższego obowiązku oraz usprawni dalsze działania w tym zakresie.

Zmiana odesłań w **ust. 6 w art. 4** ukur ma charakter porządkowy i wiąże się z wcześniej wprowadzonymi zmianami w zakresie przysługującego Krajowemu Ośrodkowi prawa pierwokupu udziałów i akcji w spółce kapitałowej (tj. przepisami, które stosuje się tu odpowiednio).

Propozycja w zakresie zmiany **art. 4b ust. 2** ukur polega na doprecyzowaniu obowiązującego obecnie przepisu poprzez wskazanie, że Krajowy Ośrodek może obejmować i nabywać akcje i udziały nie we wszystkich spółkach prawa handlowego, lecz jedynie w takich, które są właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej.

Zmiana brzmienia **ust. 3 w art. 4b** ukur, polega na wskazaniu, że nabywanie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości rolnych oraz obejmowanie i nabywanie akcji i udziałów następuje po cenie nie wyższej niż ich wartość rynkowa. Obecne brzmienie przepisu nie pozwala Krajowemu Ośrodkowi na to nabycie po cenie niższej aniżeli cena odpowiadająca wartości rynkowej.

Propozycja w zakresie doprecyzowania w **art. 5 ust. 1 pkt 2** ukur definicji gospodarstwa rodzinnego (poprzez wskazanie, że uważa się za nie gospodarstwo rolne, którego łączna powierzchnia wszystkich posiadanych użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha) – ma charakter porządkujący i eliminujący pojawiające się wątpliwości oraz próby innego rozumienia definicji ustawowych (sprowadzającej się do tego, że rolnik indywidualny mógłby prowadzić gospodarstwo rolne jedynie na części swoich gruntów, a pozostałe grunty rolne - wydierżawiać innemu podmiotowi). Proponowane zapisy mają więc na celu doprowadzenie do jednoznacznej spójności tej definicji z definicją rolnika indywidualnego oraz wyeliminowanie ewentualne wątpliwości stosowania tego przepisu w praktyce.

Proponowana zmiana brzmienia liter **b i d w pkt 2 ust. 2 art. 6** ukur zapisów dotyczących wymogów odnoszących się do posiadania kwalifikacji rolniczych ma na celu wyeliminowanie pojawiających się wątpliwości interpretacyjnych w tym zakresie oraz wychodzi naprzeciw oczekiwaniom społecznym. Ponadto brak wymogu wykazywania wykształcenia, w przypadku posiadania 5-letniego stażu pracy w rolnictwie, uprości przepisy oraz wyeliminuje konieczność posiłkowania się zasobami archiwalnymi różnych jednostek oświatowych przez osoby, które

np. rozpoczęły pracę zawodową kilkadziesiąt lat temu.

Zmiana **art. 7 ust. 5 pkt 1** ukur ma charakter doprecyzowujący. Zgodnie z obecnym brzmieniem przepisu, za dowód potwierdzający spełnienie warunku prowadzenia gospodarstwa rolnego przez rolnika indywidualnego w zakresie powierzchni użytków rolnych należy uznać pismene oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu. Doprecyzowano, że oświadczenie to powinno zawierać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których nabywca jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem.

W **art. 7 ust. 5a** ukur doprecyzowano, że odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia podlega również osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie o niespełnianiu warunków określonych w art. 5 i 6 ukur (w zakresie gospodarstwa rodzinnego i rolnika indywidualnego).

Propozycja dodania **ust. 4** w **art. 8** ukur wiąże się z wcześniej dokonanymi zmianami oraz potrzebą doprecyzowania oraz ujednoczenia przepisów. Proponowana zmiana jest adekwatna do rozwiązań prawnych przyjętych przez ustawodawcę w art. 8 ust. 2 i 3 ukur, dotyczących nabytych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości rolnych, znajdujących się we władaniu innych osób na podstawie zawartych umów.

Propozycja zmiany **ust. 1** w **art. 9** wynika z potrzeby ujednoczenia podejść różnych organów oraz zapewnienia spójności systemu prawa. Nabycie własności nieruchomości rolnych następuje nie tylko w wyniku czynności prawnych podejmowanych przez zbywców czy nabywców nieruchomości rolnych, a także np. na podstawie orzeczeń sądów i organów administracji publicznej. Właśnie w tym zakresie zachodzi konieczność wyeliminowania wątpliwości, czy orzeczenia sądów i organów administracji publicznej mogą prowadzić do nieważności nabycia prawa własności. Nieważność, o której mowa w art. 9, dotyczyć powinna wyłącznie czynności prawnych, a nie orzeczeń sądów czy też organów administracji i zdarzeń prawnych. Aktualne brzmienie art. 9 ust. 1 wskazuje co prawda, iż dotyczy to każdego rodzaju nabycia nieruchomości, jednakże mając na uwadze, że:

- przepis zawarty w art. 9 ust. 2, zgodnie z którym Krajowy Ośrodek może wystąpić z powództwem o stwierdzenie nieważności czynności prawnej z przyczyn o których mowa w

ust. 1, tylko teoretycznie daje podstawę wystąpienia do sądu,

- w powszechnie obowiązujących przepisach procesowych brak jest trybu do wystąpienia do sądu z powództwem o ustalenie nieważności orzeczeń sądowych na podstawie których doszło do nabycia nieruchomości rolnej niezgodnie z przepisami ukur,

Proponowana zmiana legislacyjna umożliwi rozwiązanie powyższych problemów oraz wyeliminowanie tego rodzaju wątpliwości.

Proponowana zmiana brzmienia **art. 9 ust. 1 pkt 2** ukur - ma charakter porządkowy i doprecyzowujący. Zgoda Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, o której mowa w art. 2b ust. 3 ukur, dotyczy bowiem nieruchomości o różnym charakterze. Wymaga zauważenia, że występują w przypadku, gdy po upływie jakiegoś czasu (nie dłuższego jednak niż 5 lat od nabycia) nabywca nieruchomości rolnej zamierza zbyć wydzieloną z tej nieruchomości część (która nie zawsze jest rolna) albo zbyć całą tę nieruchomość (która jednak z upływem lat utraciła już charakter rolny). Proponowana zmiana jest więc adekwatna do przyjętych przez ustawodawcę uregulowań zawartych w art. 2b ukur.

Pozostałe zmiany brzmienia w **art. 9 ust. 1 i 3** ukur mają charakter porządkowy.

Uzasadnienie do zmiany zaproponowanej w **art. 9a ust. 6** ukur jest analogiczne do uzasadnienia zmiany art. 3 ust. 10 ukur.

Proponowana zmiana polegająca na uchyleniu w **art. 18 ust. 1** ukur wynika z bezprzedmiotowości tego przepisu. Przepis ten stanowi, że ilekroć w dotychczasowych przepisach jest mowa o „Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa”, należy przez to rozumieć Agencję Nieruchomości Rolnych”. Rozwiązanie to miało pozwolić na dostosowanie poszczególnych przepisów tej ustawy do zmian w nazewnictwie agencji wykonującej przewidziane w niej uprawnienia na rzecz Skarbu Państwa. Obecnie jednak, przepis ten jest zbędny wobec wejścia w życie w dniu 1 września 2017 r., art. 55 ustawy - Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, w brzmieniu: „Jeżeli przepisy niniejszej ustawy nie stanowią inaczej, ilekroć w odrębnych przepisach jest mowa o: 1) "Agencji Rynku Rolnego", "Agencji Nieruchomości Rolnych" albo "Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa", należy przez to rozumieć "Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa".

W **art. 6** proponuje się uchylenie, z uwagi na przejrzystość przepisów oraz upływ czasu i związane z tym wyczerpanie znaczenia regulacji przejściowej, art. 11 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. **o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw**.

Art. 7 niniejszej ustawy wprowadza zmiany w ustawie z dnia 10 lutego 2017 r. **o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa** (Dz. U. z 2020 r. poz. 481), zwanej dalej: „uKOWR”.

Propozycja dodania **pkt 4 w art. 5 ust. 3** uKOWR wynika z potrzeby uelastycznienia zatrudnienia na stanowiskach, na których praca wiąże się z najściślejszą współpracą z Dyrektorem Generalnym Krajowego Ośrodka, gdyż osoby zatrudniane jako pełnomocnik lub doradca Dyrektora Generalnego wykonują zadania przypisane im przez Dyrektora Generalnego. Ich zatrudnienie wymaga należytej elastyczności i sprawności, której nie gwarantuje formuła zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, a także przedłużające się nabory prowadzone w formie otwartej. Z uwagi na zróżnicowane stany faktyczne w poszczególnych regionach Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka powołuje pełnomocników lub doradców nie wyłącznie w Centrali, lecz również niekiedy w oddziałach terenowych Krajowego Ośrodka.

Dodanie **art. 5a** w uKOWR polega na wskazaniu Centrali oraz oddziałów terenowych Krajowego Ośrodka, jako podmiotów uprawnionych do używania wizerunku orła ustalonego dla godła Rzeczypospolitej Polskiej oraz pieczęci urzędowej określonej w przepisach o pieczęciach państwowych. Możliwość taką stwarza art. 2a pkt 13 ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o godle, barwach i hymnie Rzeczypospolitej Polskiej oraz o pieczęciach państwowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1509, 2245), który wskazuje, że wizerunku orła ustalonego dla godła używają inne podmioty niż wymienione w pkt 1-12 tego artykułu, jeżeli uprawniają je do tego przepisy szczególne. Warto podkreślić, że w obecnym porządku prawnym istnieją już podobne regulacje, np. art. 40 ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2016 r. o Prokuraturze Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 762, z 2019 r. poz. 2020, z 2021 r. poz. 1598). Krajowy Ośrodek jest jednym z najważniejszych podmiotów odpowiedzialnych za kształtowanie ustroju rolnego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za działania wspierające politykę Rady Ministrów w zakresie rozwoju wsi. Wydaje się zatem zasadne, aby poprzez właściwe oznakowanie tej instytucji wskazać rolnikom i innym beneficjentom

korzystającym z pomocy Krajowego Ośrodka, iż udzielane wsparcie wynika wprost z polityki wspierania obszarów wiejskich realizowanej przez Państwo.

Proponuje się dodanie **art. 7a** w uKOWR, zgodnie z którym na wolne stanowisko pracy w Krajowym Ośrodku może zostać przeniesiony pracownik urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw rolnictwa, rozwoju wsi oraz rynków rolnych, w tym będący członkiem korpusu służby cywilnej w rozumieniu ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o służbie cywilnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1233), w drodze porozumienia pracodawców. W praktyce może zachodzić istotna potrzeba przeniesienia pracownika urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw rolnictwa, rozwoju wsi oraz rynków rolnych do Krajowego Ośrodka (np. w sytuacji polegającej na delegacji dotychczasowych uprawnień Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na rzecz Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka). Proponowany przepis pozwoli na usprawnienie procedury związanej z przeniesieniem pracownika. Warto podkreślić, że w obecnym porządku prawnym istnieją już podobne regulacje, np. art. 68a ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2020 r. poz. 1200) czy art. 3a ustawy z dnia 16 września 1982 r. o pracownikach urzędów państwowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 537). Jednocześnie należy podkreślić, że w ww. sprawach nie będą mieć zastosowania przepisy dotyczące przeniesienia urzędników służby cywilnej uregulowanych w ustawie o służbie cywilnej, ponieważ Krajowy Ośrodek znajduje się poza strukturami służby cywilnej.

Proponuje się nadać w **art. 9 ust. 2** uKOWR nowe brzmienie **pkt 16**. Proponowana zmiana ww. przepisu wynika z konieczności jednoznacznego ustawowego wskazania możliwości realizacji zadań Krajowego Ośrodka z zakresu wspierania i upowszechniania hodowli roślin uprawnych i zwierząt gospodarskich, w tym działań na rzecz umacniania i doskonalenia hodowli koni. Zgodnie z ustawą z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Krajowy Ośrodek sprawuje nadzór nad spółkami o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej (ustalonych w wykazie spółek hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, których prawa z akcji lub udziałów wykonuje Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, stanowiącym załącznik do rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 25 lipca 2018 r. w sprawie wykazu jednoosobowych spółek hodowli roślin uprawnych lub hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki

narodowej). Biorąc pod uwagę strategiczne znaczenie spółek w postępie biologicznym w rolnictwie w zakresie hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich zasadnym jest uwzględnienie w zadaniach określonych w ustawie o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa możliwości prowadzenia i finansowania tego typu zadań promocyjnych, informacyjnych, edukacyjnych oraz kulturalnych w celu promocji i rozwoju obszarów wiejskich, m.in. podczas wystaw, pokazów, konkursów, w tym dorocznego Narodowego Pokazu Koni Arabskich Czystej Krwi i innych wydarzeń mających na celu upowszechnianie postępu biologicznego w rolnictwie w zakresie prowadzonych zadań. Znaczenie hodowli koni buduje się głównie na ich wykorzystaniu w różnego rodzaju zawodach sportowych, pokazach, czempionatach, rekreacji. Zadania te są nakierowane na ochronę posiadanych zasobów genetycznych, ale również walorów historycznych i kulturowych rozumianych, jako szeroko pojęte dziedzictwo narodowe. Dzięki takiej zmianie umożliwi się Krajowemu Ośrodkowi prowadzenie na szeroką skalę działań promocyjnych, informacyjnych, edukacyjnych i kulturalnych upowszechniających wiedzę rolniczą, postęp hodowlany i biologiczny oraz ochronę i doskonalenie najcenniejszego materiału genetycznego dla potrzeb krajowej hodowli oraz umożliwienia zachowania rodzimych ras.

W art. 9 **ust. 2** uKOWR proponuje się dodać **pkt 21** zgodnie z którym do zadań Krajowego Ośrodka należeć będzie realizacja działań rozwojowych i inwestycyjnych w zakresie innowacyjności w sektorze rolno-spożywczym.

W **art. 10** uKOWR proponuje się dotychczasową treść oznaczyć jako **ust. 2** i dodać **ust. 1**, który umożliwi ministrowi właściwemu do spraw rozwoju wsi powierzanie Krajowemu Ośrodkowi realizacji zadań dla niego określonych, zapewniając jednocześnie Krajowemu Ośrodkowi na ten cel odpowiednie środki finansowe.

Projektowana ustawa jest zgodna z prawem Unii Europejskiej.

Projekt ustawy nie ma wpływu na działalność mikroprzedsiębiorców oraz małych i średnich przedsiębiorców.

Projekt ustawy nie wymaga uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia z właściwymi organami i instytucjami Unii Europejskiej, w tym z Europejskim Bankiem Centralnym, o czym stanowi § 39 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29

października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) projekt ustawy zostanie zamieszczony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Rządowego Centrum Legislacji.

Projekt nie zawiera przepisów technicznych wymagających notyfikacji w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.) oraz nie podlega notyfikacji na zasadach przewidzianych w tym rozporządzeniu.

Projekt ustawy zostanie wpisany do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów.

Nazwa projektu Ustawa o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych innych ustaw	Data sporządzenia 07.03.2022 r.
Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące	Źródło:

<p>Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</p> <p>Pan Rafał Romanowski, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</p> <p>Mariusz Drozdowski, Zastępca Dyrektora Departamentu Nieruchomości, e-mail: mariusz.drozdowski@minrol.gov.pl, tel. (22) 623-15-64.</p>	<p>Inicjatywa własna</p> <p>Nr w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów:</p> <p>–</p>
---	---

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi prowadzi stały monitoring funkcjonowania przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Propozycja zmian w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa pozwoli na skuteczne realizowanie zadań związanych z gospodarowaniem Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa, zwanym dalej „Zasobem”. Zmiany w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego mają natomiast na celu doprecyzowanie i usprawnienie realizacji przepisów związanych z obrotem nieruchomościami rolnymi na rynku prywatnym.

Ponadto zmiany w innych ustawach stanowią odzwierciedlenie doświadczeń w stosowaniu obowiązujących przepisów i stanowią ujednolicenie przyjętych tam rozwiązań w celu usprawnienia możliwości ich skuteczniejszego stosowania.

W zakresie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa stwierdzono następujące problemy, które mogą zostać rozwiązane przez stosowne zmiany legislacyjne:

- 1) brak słownika pojęć stosowanych w ustawie, czego wynikiem są wielokrotne odwołania do ustawy kształtowaniu ustroju rolnego, w zakresie definicji poszczególnych sformułowań;
- 2) zbyt szeroki zakres oddziaływania podstawowej zasady gospodarowania nieruchomościami rolnymi Zasobu,

tj. że są one rozdysponowywane, w pierwszej kolejności, w drodze wydzierżawienia albo sprzedaży na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych, co uniemożliwia sprawne rozdysponowywanie gruntów, które nie są atrakcyjne z punktu widzenia prowadzenia gospodarki rolnej, a mogą być wykorzystywane na inne cele;

3) prowadzenie długotrwałych postępowań administracyjnych, w których to starosta, a więc organ, który nie gospodaruje Zasobem, wydaje decyzje administracyjne, w przedmiocie przekazania przez Krajowy Ośrodek gruntów wchodzących w skład Zasobu na rzecz Lasów Państwowych;

4) katalog zadań własnych, na które mogą być przeznaczane grunty Zasobu na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, jest katalogiem zamkniętym, który w wielu przypadkach uniemożliwia Krajowemu Ośrodkowi przekazanie gruntu na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych (które wykraczają poza zakres ww. katalogu) lub zadań powierzonych lub istnieją wątpliwości co do zakresu stosowania obecnej regulacji;

5) obecnie brak jest ustawowych przepisów materialnych regulujących kwestie zamiany nieruchomości wchodzących w skład Zasobu (materia ta jest obecnie uregulowana w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie warunków i trybu dokonywania zamiany nieruchomości). Na potrzebę wprowadzenia do aktu prawnego rangi ustawowej przepisów materialnych odnoszących się do zamiany nieruchomości Zasobu wskazało Rządowe Centrum Legislacji w toku prac nad zmianą rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie warunków i trybu dokonywania zamiany nieruchomości;

6) niejednolite zapisy ustawy w zakresie dotyczącym rodzajów dokumentów planistycznych, które są powoływane w jej przepisach, w oparciu o które ustala się charakter nieruchomości (np. czy jest to nieruchomość rolna), co powoduje, że w zależności od konkretnego przepisu, charakter tej samej nieruchomości może być ustalany na podstawie innych dokumentów planistycznych;

7) niewystarczający zakres przedsięwzięć służących rozwojowi obszarów wiejskich, na jakie może zostać udzielona pomoc finansowa przez Krajowy Ośrodek;

8) istnieje potrzeba szerszego publikowania wykazów nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży, tak aby mogła zapoznać się z nim jak największa grupa zainteresowanych (obecnie m.in. wykaz nie jest ogłaszany w siedzibie właściwego oddziału terenowego Krajowego Ośrodka);

9) występujące, niezawinione przez rolników, okoliczności które utrudniają lub uniemożliwiają wywiązywanie się przez nich z zaciągniętych wobec Krajowego Ośrodka zobowiązań, a często są to gospodarstwa rodzinne,

których posiadacze w sposób prawidłowy gospodarują na nieruchomościach wchodzących w ich skład, prowadząc na nich w sposób racjonalny działalność rolniczą;

10) pojawiające się wątpliwości czy w przypadku nabycia przez dzierżawcę, w drodze pierwszeństwa w nabyciu, nieruchomości rolnej, która ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy to pierwszeństwo przysługuje jednemu z małżonków;

11) zbyt szerokie zastosowanie regulacji określonych w art. 29a ust. 1, również do nieruchomości rolnych, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy są przeznaczona 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 nieruchomości są położone, określone zostały jako inne niż rolne, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – które są położone na terenie określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako niezwiązany z kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

12) brak możliwości, w przypadku odroczenia spłaty należności na zasadach określonych w art. 23a ust. 1, wydłużenia określonego w umowie terminu całkowitej ich spłaty, co skutkuje skumulowaniem się tych należności w kolejnych okresach;

13) obecnie byli bezumowni użytkownicy, nawet po upływie wielu lat od opuszczenia nieruchomości Zasobu, nie mogą uczestniczyć w przetargach organizowanych przez Krajowy Ośrodek, a może zdarzyć się, że na danym obszarze będą jedynymi zainteresowanymi gospodarowaniem daną nieruchomością. Ponadto obecnie obowiązująca sankcja uniemożliwiająca udział takim osobom w przetargach nie powinna mieć charakteru dożywotniego, bowiem nie pozwala ona takim osobom w przyszłości na dalsze rozwijanie gospodarstwa rolnego;

14) obecnie przepisy pozostawiają wątpliwości czy możliwe jest, oprócz nabywania, także obejmowanie przez Krajowy Ośrodek udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego na własność Skarbu Państwa;

15) obecnie w praktyce pojawiają się wątpliwości związane z nabywaniem przez Krajowy Ośrodek do Zasobu prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na gruncie Skarbu Państwa, bowiem istnieje ryzyko wygaśnięcia takiego prawa w wyniku konfuzji, co oznaczałoby, że Krajowy Ośrodek utraciłby możliwość wykonywania tego prawa i dysponowania daną nieruchomością;

16) obecnie brak jest przepisów mających na celu ochronę słusznych interesów Krajowego Ośrodka przed niekorzystnymi umowami dotyczącymi nieruchomości zawieranymi na krótko przed ich wejściem, w trybie 32a

ust. 1, do Zasobu;

17) w przepisach ustawy istnieje luka polegająca na braku przepisów regulujących kwestie zmiany stawki procentowej opłaty rocznej za trwałe zarząd oraz aktualizacji wysokości tej opłaty;

18) obecnie Krajowy Ośrodek nie ma możliwości na zezwolenie na czasowe zajęcie, poza dzierżawą lub najmem, gruntów Zasobu;

19) obecnie nie ma możliwości „dzielenia” umów dzierżawy wśród członków najbliższej rodziny dzierżawcy. W praktyce zdarza się, że zstępni dzierżawcy pomimo faktycznej pracy na danej nieruchomości rolnej, nie będą mogli uzyskać statusu rolnika indywidualnego, z uwagi na to, że nie są jej dzierżawcami;

20) na podstawie obecnie obowiązujących przepisów nie ma możliwości pobierania przez Krajowy Ośrodek czynszu za grunty Zasobu klasy VI, które wydierżawiane na cele związane z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, mogłyby przynosić znaczny dochód Krajowemu Ośrodkowi (klasa VI nie jest w takich wypadkach przeszkodą do prowadzenia na niej działalności, jak ma to często miejsce w przypadku prowadzenia działalności rolniczej).

W zakresie przepisów Kodeksu cywilnego stwierdzono następujące problemy, które mogą zostać rozwiązane przez stosowne zmiany legislacyjne:

Obecnie w związku z regulacjami zawartymi w Kodeksie cywilnym oraz ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, zachodzą wątpliwości w zakresie osób, które mogą nabyć nieruchomość rolną w wyniku zasiedzenia.

W zakresie ustawy o lasach stwierdzono następujące problemy, które mogą zostać rozwiązane przez stosowne zmiany legislacyjne:

W praktyce występują trudności w zakresie możliwości skorzystania przez Lasy Państwowe z prawa pierwokupu w sytuacjach, gdy w skład nieruchomości rolnej będącej przedmiotem obrotu wchodzi także grunty oznaczone jako lasy.

Ponadto Lasy Państwowe posiadają prawo pierwokupu gruntów objętych zobowiązaniami zalesieniowymi. Skorzystanie przez Lasy Państwowe z tego uprawnienia może powodować, że beneficjenci działań zalesieniowych PROW będą zmuszeni do zwrotu otrzymanych dotychczas płatności.

W zakresie ustawy o wyścigach konnych stwierdzono następujące problemy, które mogą zostać rozwiązane przez stosowne zmiany legislacyjne:

Zadania Polskiego Klubu Wyścigów Konnych wynikające z art. 5 ust. 1 ustawy o wyścigach konnych są obecnie realizowane w ramach posiadanych środków finansowych. Jednakże o ile ustalanie warunków rozgrywania gonitw oraz czuwanie nad ich przestrzeganiem przebiega w sposób wystarczający, to działanie na rzecz

umacniania i doskonalenia hodowli koni oraz działanie na rzecz rozwoju wyścigów konnych realizowane są w stopniu minimalnym, niewspółmiernym do potrzeb, adekwatnie do możliwości finansowych Polskiego Klubu Wyścigów Konnych.

W zakresie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego stwierdzono następujące problemy, które mogą zostać rozwiązane przez stosowne zmiany legislacyjne:

- 1) obecnie przepisy ukur mają zastosowanie do nieruchomości rolnych o powierzchni co najmniej 0,3 ha; oznacza to, że mają także zastosowanie do nieruchomości tzw. „mieszanych”, gdzie tylko część (często nieprzekraczająca 0,3 ha) stanowi użytki rolne – mimo, że takie nieruchomości nie mają praktycznego znaczenia dla poprawy struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych;
- 2) pod przepisy ukur podlegają przypadki nabycia nieruchomości 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; są to przypadki nabycia wynikające z potrzeby regulacji stanów przeszłych; podleganie tych przypadków pod ukur, utrudnia jednak regulację tych stanów;
- 3) w katalogu osób bliskich nie są wskazani macocha i ojczym, pomimo tego, że pełnią analogiczną rolę w rodzinie jak ojciec, czy matka;
- 4) brak jest obecnie spójności w zakresie procedur dotyczących obrotu nieruchomościami rolnymi przez Skarb Państwa oraz jednostki samorządu terytorialnego;
- 5) nie została określona dotychczas powierzchnia nieruchomości, jaką może nabyć podmiot, który zbył nieruchomość rolną na cele związane z budową morskiej farmy wiatrowej w rozumieniu ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 234) wraz z zespołem urządzeń służących do wyprowadzenia mocy w rozumieniu tej ustawy lub został wywłaszczony na cele określone w tej ustawie;
- 6) nie ma faktycznych możliwości pozyskania danych za dany kwartał dotyczących średniej ceny sprzedaży gruntów rolnych za 1 ha w obrocie prywatnym w danym województwie;
- 7) brak określenia w ustawie katalogu niezbędnych informacji oraz dokumentów dołączanych do wniosku nabywcy nieruchomości rolnej o wyrażenie przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka zgody na zbycie lub oddanie w posiadanie nabytej nieruchomości innym podmiotom przed upływem okresu 5 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości; postępowanie jest przez to mało przejrzyste dla uczestników;
- 8) z punktu widzenia kształtowania ustroju rolnego Polski, utrzymywanie obowiązków określonych w: a) art. 2b ust. 1 i 2, wobec nieruchomości rolnych zbywanych lub oddawanych w posiadanie: parkowi narodowemu,

na cele związane z ochroną przyrody, spółdzielni produkcji rolnej jako wkład gruntowy oraz w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego, a także b) art. 2b ust. 1, wobec nieruchomości wydzierżawionych przed nowelizacją ukur z dnia 30 kwietnia 2016 r. - jest zbędne;

9) brak jest uzasadnienia do korzystania przez Krajowy Ośrodek z prawa pierwokupu w stosunku do udziałów i akcji nabywanych przez spółkę kapitałową w celu ich umorzenia;

10) obecnie Krajowy Ośrodek często nie dysponuje wystarczającymi informacjami niezbędnymi do podjęcia decyzji o ewentualnym wykonaniu prawa pierwokupu udziałów lub akcji danej spółki;

11) istnieje potrzeba ujednoczenia przepisów w zakresie, o którym mowa w pkt 4;

12) ochrona interesów finansowych Skarbu Państwa, przy nabywaniu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości rolnych oraz obejmowaniu i nabywaniu akcji i udziałów – jest niewystarczająca;

13) zaistniała potrzeba ujednoczenia i doprecyzowania przepisów art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. j, art. 2a ust. 4d pkt 3, art. 3 ust. 2 i 9, art. 4 ust. 5 kt 1 lit. a i b, art. 4b ust. 2 pkt 2, art. 5 ust. 1 pkt 2, art. 6, art. 7 ust. 5 pkt 1 i ust. 5a, art. 8, art. 9 i art. 18 ust. 1 ukur.

W zakresie ustawy o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa stwierdzono następujące problemy, które mogą zostać rozwiązane przez stosowne zmiany legislacyjne:

1) zatrudnienie na stanowiskach, w których praca wiąże się z najściślejszą współpracą z Dyrektorem Generalnym Krajowego Ośrodka (osoby zatrudniane jako pełnomocnik lub doradca Dyrektora Generalnego wykonują zadania przypisane im przez Dyrektora Generalnego) jest obecnie nieelastyczne. Zatrudnienie na wcześniej wymienionych stanowiskach wymaga należytej elastyczności i sprawności, której nie gwarantuje formuła zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, a także przedłużające się nabory prowadzone w formie otwartej. Z uwagi na zróżnicowane stany faktyczne w poszczególnych regionach Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka powołuje pełnomocników lub doradców nie wyłącznie w Centrali, lecz również niekiedy w oddziałach terenowych Krajowego Ośrodka.

2) pomimo tego, że Krajowy Ośrodek jest jednym z najważniejszych podmiotów odpowiedzialnych za kształtowanie ustroju rolnego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za działania wspierające politykę Rady Ministrów w zakresie rozwoju wsi, nie jest podmiotem uprawnionym do używania wizerunku orła ustalonego dla godła oraz pieczęci urzędowej określonej w przepisach o pieczęciach państwowych;

3) nie istnieją obecnie przepisy, które pozwalałyby na sprawne przeniesienie pracownika urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw rolnictwa, rozwoju wsi oraz rynków rolnych do Krajowego Ośrodka (np. w sytuacji polegającej na delegacji dotychczasowych uprawnień Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na rzecz

Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka).

- 4) brak jest obecnie w obowiązujących przepisach ustawowych jednoznacznego wskazania możliwości realizacji zadań Krajowego Ośrodka z zakresu wspierania i upowszechniania hodowli roślin uprawnych i zwierząt gospodarskich, w tym działań na rzecz umacniania i doskonalenia hodowli koni, a także możliwości realizacji działań rozwojowych i inwestycyjnych w zakresie innowacyjności w sektorze rolno-spożywczym
- 5) obecnie minister właściwy do spraw rozwoju wsi nie ma możliwości powierzenia Krajowemu Ośrodkowi realizacji zadań dla niego określonych.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Zmiany w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

- 1) wprowadzenie słownika pojęć stosowanych w ustawie;
- 2) rozszerzenie (o nieruchomości rolne, w skład których wchodzi co najmniej 70% nieużytków lub użytków klasy VI, wydierżawianych na cele związane z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych), katalogu nieruchomości wyłączonych spod działania podstawowej zasady gospodarowania nieruchomościami rolnymi Zasobu, tj. że są one rozdysponowywane, w pierwszej kolejności, w drodze wydierżawienia albo sprzedaży na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych;
- 3) umożliwienie Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przekazywania, w drodze umowy, Lasom Państwowym gruntów (dotychczas grunty przekazywane były Lasom Państwowym w drodze decyzji administracyjnej wydawanej przez właściwego starostę, na wniosek Krajowego Ośrodka) z przeznaczeniem na lasy oraz rozszerzenie takiej możliwości o grunty przeznaczane na potrzeby gospodarki leśnej, na których nie jest możliwe prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej;
- 4) rozszerzenie zakresu celów, na które mogą być przekazywane jednostkom samorządu terytorialnego nieruchomości wchodzące w skład Zasobu. Rezygnacja z dotychczasowego zapisu zminimalizuje wątpliwości odnośnie zakresu stosowania tej regulacji;
- 5) wprowadzenie do ustawy przepisów materialnych odnoszących się do zamiany nieruchomości Zasobu dot. m.in. ogólnych warunków dokonania zamiany czy też sposobu ustalania wartości zamienianych nieruchomości;
- 6) ujednoczenie zapisów ustawy w zakresie dotyczącym rodzajów dokumentów planistycznych, które są powoływane w jej przepisach, w oparciu o które ustala się charakter nieruchomości (np. czy jest to nieruchomość rolna, czy też o charakterze nierolnym);
- 7) rozszerzenie zakresu możliwości udzielania pomocy finansowej przez Krajowy Ośrodek, która będzie mogła dotyczyć również działalności z zakresu kultury fizycznej i zdrowia publicznego na terenach wiejskich, a także

wsparcia działalności podmiotów realizujących zadania w obszarze ochrony środowiska, zapobiegania pożarom, klęskom żywiołowym i innym miejscowym zagrożeniom na terenach wiejskich;

8) wprowadzenie obowiązku ogłoszenia przez Krajowy Ośrodek wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży, również w siedzibie właściwego oddziału terenowego Krajowego Ośrodka;

9) zapewnienie dalszej i nieprzerwanej możliwości prowadzenia działalności rolniczej przez podmioty, które są dłużnikami Krajowego Ośrodka, poprzez umożliwienie nabycia przez Krajowy Ośrodek nieruchomości rolnej od rolnika, który jest jego dłużnikiem, a następnie zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości, która powróciła do Zasobu, z jej dotychczasowym właścicielem – bez obowiązku przeprowadzania przetargu;

10) jednoznaczne rozstrzygnięcie, że jeżeli nabywana przez dzierżawcę, w drodze pierwszeństwa w nabyciu, nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy to pierwszeństwo przysługuje jednemu z małżonków;

11) wyłączenie stosowania postanowień wynikających z art. 29a ust. 1 (tj. zobowiązania w umowie nabywcy nieruchomości Zasobu do 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, nieustanawiania w tym okresie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek, zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek z ww. zobowiązań albo złożenia nieprawdziwego oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na nabycie nieruchomości z Zasobu oraz obowiązku oświadczenia, że nabywca nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości), w przypadku sprzedaży nieruchomości Zasobu przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji, miejscowym planie odbudowy, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne;

12) wprowadzenie mechanizmu, na podstawie którego, po dokonaniu odroczenia spłaty należności na zasadach określonych w art. 23a ust. 1, określony w umowie termin całkowitej spłaty należności będzie mógł zostać wydłużony o ten sam okres, na który udzielono odroczenia (w tym przypadku okres ten nie będzie mógł być jednak dłuższy niż 20 lat);

13) umożliwienie byłym bezumownym użytkownikom, po upływie 5 lat od opuszczenia nieruchomości Zasobu, uczestnictwa w przetargach organizowanych przez Krajowy Ośrodek;

14) umożliwienie (na kształt regulacji zawartej w art. 4b ust. 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu

ustroju rolnego) oprócz nabywania, także obejmowania przez Krajowy Ośrodek udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego na własność Skarbu Państwa;

15) wprowadzenie przepisu wskazującego, że w przypadku nabycia przez Krajowy Ośrodek do Zasobu prawa użytkowania wieczystego (czego skutkiem będzie konfuzja praw) nieruchomości wejdzie do Zasobu, co zapewni możliwość dysponowania daną nieruchomością przez Krajowy Ośrodek;

16) wprowadzenie przepisu mającego na celu ochronę słuszych interesów Krajowego Ośrodka przed niekorzystnymi umowami dotyczącymi nieruchomości zawieranymi na krótko przed ich wejściem do Zasobu, poprzez wskazanie, że nieruchomości nabyte w trybie art. 32a ust. 1, znajdujące się w dniu wejścia w skład Zasobu we władaniu innych osób na podstawie umów, pozostają nadal we władaniu tych osób na dotychczasowych warunkach, aż do chwili zawarcia z Krajowym Ośrodkiem nowych umów, a jeżeli nowe umowy nie zostaną zawarte w terminie roku od dnia wejścia nieruchomości w skład Zasobu, dotychczasowe umowy wygasają;

17) uregulowanie kwestii zmiany stawki procentowej opłaty rocznej za trwałe zarząd oraz aktualizacji wysokości tej opłaty poprzez odesłanie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, które regulują ww. kwestie;

18) umożliwienie Krajowemu Ośrodkowi, za opłatą, udzielania zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości Zasobu na potrzeby inwestycji realizowanych poza dzierżawą i najmem;

19) umożliwienie „dzielenia” umów dzierżawy wśród członków najbliższej rodziny dzierżawcy, za zgodą Krajowego Ośrodka;

20) umożliwienie pobierania przez Krajowy Ośrodek czynszu za grunty Zasobu klasy VI wydzierżawianych na cele związane z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych.

Zmiany w Kodeksie cywilnym:

Uchylenie § 3 w art. 172 w celu wyeliminowania wątpliwości w zakresie osób, które mogą nabyć nieruchomość rolną w wyniku zasiedzenia. Zgodnie z obecnym przepisem nabyć nieruchomość rolną w rozumieniu przepisu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego przez zasiedzenie może jedynie rolnik indywidualny, jeżeli - ustalona zgodnie z przepisami tej ustawy - powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z nieruchomościami rolnymi stanowiącymi jego własność nie przekroczy 300 ha użytków rolnych. Obecny przepis powoduje, że w odniesieniu do zasiedzenia nie mają zastosowania wyjątki ustawowe przewidziane w art. 2a ust. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, ani nie ma możliwości uzyskania zgody na nabycie w drodze zasiedzenia na podstawie art. 2a ust. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Zmiana w ustawie o lasach:

Proponowana zmiana, polegająca na skreśleniu przepisu, zgodnie z którym prawo pierwokupu przysługujące Lasom Państwowym w myśl tej ustawy, nie ma zastosowania w przypadku zbycia gospodarstwa rolnego, o którym mowa w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, ma na celu wyeliminowanie trudności w sytuacjach, gdy w skład nieruchomości rolnej będącej przedmiotem obrotu wchodzi także grunty oznaczone jako lasy. Z obserwacji Krajowego Ośrodka wynika, że w nadsyłanych warunkowych umowach sprzedaży występują sprzeczne ze sobą zapisy dotyczące przedmiotu sprzedaży – z jednej strony mowa dotyczy sprzedaży nieruchomości, a w innym paragrafie przywoływany jest zapis art. 37a ust. 4 pkt 3 ustawy o lasach wskazujący, że Lasom Państwowym nie przysługuje prawo pierwokupu w związku ze sprzedażą gospodarstwa rolnego. To czy faktycznie przedmiotem sprzedaży jest gospodarstwo rolne, czy też nieruchomość gruntowa, ma istotne znaczenie dla prawidłowego ustalenia, jakie uprawnienia w zakresie prawa pierwokupu oraz komu przysługują. Ponadto propozycja dodania kolejnego przypadku, w którym Lasy Państwowe nie będą posiadały prawa pierwokupu, ma zagwarantować, że beneficjenci działań zalesieniowych PROW nie będą zmuszeni do zwrotu otrzymanych dotychczas płatności, w sytuacji skorzystania przez Lasy Państwowe z prawa pierwokupu w stosunku do gruntów objętych zobowiązaniami zalesieniowymi.

Zmiany w ustawie o wyścigach konnych:

Zgodnie z ustawą o wyścigach konnych opłata w wysokości 2% sumy wpłaconych stawek na zakłady wzajemne na wyścigi konne rozgrywane w kraju stanowi dochód Polskiego Klubu Wyścigów Konnych, który prowadzi samodzielną gospodarkę finansową w oparciu o roczny plan finansowy. Proponowane podwyższenie tej opłaty z 2% do 10 % sumy wpłaconych stawek na zakłady wzajemne na wyścigi konne rozgrywane w kraju, będzie skutkowało wzrostem dochodu Polskiego Klubu Wyścigów Konnych o około 1 mln zł rocznie. Zatem dzięki proponowanej zmianie, możliwa będzie realizacja zadań w szerszym niż dotychczas zakresie. W szczególności podejmowane będą skuteczniejsze działania na rzecz rozwoju wyścigów konnych, co bezpośrednio wpłynie na rozwój hodowli tych zwierząt.

Zmiany w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego:

- 1) wyłączenie przepisów ustawy w stosunku do nieruchomości rolnych, w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha, zamiast jak obecnie do nieruchomości rolnych o powierzchni do 0,3 ha (bez względu na powierzchnię użytków rolnych);
- 2) rozszerzenie katalogu przypadków nabycia nieruchomości rolnych, które nie będą podlegały pod ustawę o kształtowaniu ustroju rolnego, o nabycia 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 (zgodnie z tym przepisem właścicielom budynków znajdujących się na działce gruntu, która wchodziła w skład gospodarstwa rolnego przekazanego Państwu na podstawie przepisów obowiązujących przed dniem 1 stycznia 1983 r., przysługuje nieodpłatnie na własność działka gruntu, na której te budynki zostały wzniesione);

3) rozszerzenie określonego w art. 2 pkt 6 kręgu osób bliskich;

4) rozszerzenie wskazanego w art. 2a ust. 3 ustawy katalogu przypadków uprawniających do nabycia nieruchomości rolnych, bez potrzeby ubiegania się o uzyskanie zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, o sytuacje, w których zbywcą nieruchomości rolnej jest jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa;

5) wprowadzenie limitu powierzchni nieruchomości rolnej (do 150% powierzchni zbytej nieruchomości) która będzie mogła być nabyta przez podmiot który zbył nieruchomość rolną na cele związane z budową morskiej farmy wiatrowej w rozumieniu ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 234) wraz z zespołem urządzeń służących do wyprowadzenia mocy w rozumieniu tej ustawy lub został wyłączone na cele określone w tej ustawie.

6) dostosowanie treści zapisów ustawy (w ust. 4b art. 2a) do faktycznych możliwości pozyskania z Głównego Urzędu Statystycznego niezbędnych danych za dany kwartał (dotyczących średniej ceny sprzedaży gruntów rolnych za 1 ha w obrocie prywatnym w danym województwie), a także wprowadzenie dodatkowego kryterium, zgodnie z którym ustalona z nabywcą nieruchomości rolnej cena sprzedaży nieruchomości rolnej jest nie niższa niż 95% ceny określonej w ogłoszeniu o zamiarze sprzedaży nieruchomości rolnej, po spełnieniu którego organ będzie mógł wyrazić zgodę na nabycie nieruchomości rolnej;

7) dodanie w art. 2b, ust. 3b i 3c, określających niezbędne informacje oraz dokumenty dołączane do wniosku nabywcy nieruchomości rolnej o wyrażenie przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka zgody na zbycie lub oddanie w posiadanie nabytej nieruchomości innym podmiotom przed upływem okresu 5 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości;

8) rozszerzenie katalogu przypadków, w których obowiązków wynikających z nabycia nieruchomości rolnej (obowiązku prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzenia tego gospodarstwa osobiście, a także braku możliwości zbycia ani oddania nabytej nieruchomości w posiadanie innym podmiotom) nie stosuje się. W szczególności proponuje się, aby obowiązki te były wyłączone w przypadku nieruchomości rolnej zbywanej lub oddawanej w posiadanie parkowi narodowemu, na cele związane

z ochroną przyrody, spółdzielni produkcji rolnej jako wkład gruntowy oraz w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego;

9) rozszerzenie katalogu sytuacji, w których Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa nie będzie przysługiwało prawo pierwokupu o sytuację, gdy udziały i akcje w spółce kapitałowej w rozumieniu Kodeksu 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, zbywane są w celu ich umorzenia;

10) rozszerzenie wykazu dokumentów, które dołącza się do zawiadomienia o przysługującym Krajowemu Ośrodkowi prawie pierwokupu;

11) rozszerzenie katalogu przypadków wyłączających stosowanie prawa nabycia przez Krajowy Ośrodek, o sytuację gdy nabywcą nieruchomości jest jednostka samorządu terytorialnego, Skarb Państwa oraz gdy nabycie następuje w wyniku zasiedzenia;

12) wskazanie, że nabywanie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości rolnych oraz obejmowanie i nabywanie akcji i udziałów następuje po cenie nie wyższej niż ich wartość rynkowa;

13) wprowadzenie szeregu zmian doprecyzowujących oraz porządkujących przepisy ustawy.

Zmiany w ustawie o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa:

1) umożliwienie Dyrektorowi Generalnemu Krajowego Ośrodka zatrudniania w formie powołania swoich pełnomocników oraz doradców;

2) wskazanie Centrali oraz oddziałów terenowych Krajowego Ośrodka jako podmiotów uprawnionych do używania wizerunku orła ustalonego dla godła oraz pieczęci urzędowej określonej w przepisach o pieczęciach państwowych;

3) umożliwienie przenoszenia, w drodze porozumienia pracodawców, na wolne stanowisko pracy w Krajowym Ośrodku, pracownika urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw rolnictwa, rozwoju wsi oraz rynków rolnych, w tym będącego członkiem korpusu służby cywilnej w rozumieniu ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o służbie cywilnej;

4) rozszerzenie katalogu zadań Krajowego Ośrodka [1. prowadzenie działań edukacyjnych lub kulturalnych w zakresie zadań Krajowego Ośrodka, w tym dot. wspierania i upowszechniania hodowli roślin uprawnych i zwierząt gospodarskich (np. działania na rzecz umacniania i doskonalenia hodowli koni); 2. realizacja działań rozwojowych i inwestycyjnych w zakresie innowacyjności w sektorze rolno-spożywczym];

5) umożliwienie ministrowi właściwemu do spraw rozwoju wsi powierzenia Krajowemu Ośrodkowi realizacji

zadań dla niego określonych, przy zapewnieniu Krajowemu Ośrodkowi na ten cel odpowiednich środków finansowych;

Jednocześnie w związku z tym, że proponuje się wprowadzenie w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zrębu przepisów materialnych odnoszących się do zamiany nieruchomości Zasobu („przeniesionych” wprost z rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie warunków i trybu dokonywania zamiany nieruchomości) oraz dotychczasowy przepis ustawy nie będzie zawierał już delegacji ustawowej do wydania rozporządzenia w tym zakresie, istnieje potrzeba wydania nowego rozporządzenia, w którym nie będą powielane ustawowe zapisy, a także które zostanie wydane w oparciu o inną (obowiązującą po wejściu w życie projektowanej ustawy) podstawę prawną. Wobec tego przygotowano projekt takiego rozporządzenia.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Brak danych

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi	1		1. Usprawnienie procedury związanej z przeniesieniem pracownika urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw rolnictwa, rozwoju wsi oraz rynków rolnych do Krajowego Ośrodka; 2. Umożliwienie powierzenia Krajowemu Ośrodkowi realizacji zadań określonych dla ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, przy zapewnieniu Krajowemu Ośrodkowi na ten cel odpowiednich środków finansowych;
Centrala oraz Oddziały Terenowe Krajowego Ośrodka	18		1. Zaproponowane zmiany wpłyną na zakres uprawnień i obowiązków w zakresie gospodarowania Zasobem; 2. Obsługa wniosków o udzielenie

			<p>bezzwrotnej pomocy finansowej oraz podejmowanie decyzji w zakresie przyznania bądź odmowy przyznania pomocy, a także zawieranie i obsługa umów w tym zakresie;</p> <p>3. Umożliwienie używania wizerunku orła ustalonego dla godła Rzeczypospolitej Polskiej oraz pieczęci urzędowej określonej w przepisach o pieczęciach państwowych;</p> <p>4. Usprawnienie procedury związanej z przeniesieniem pracownika urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw rolnictwa, rozwoju wsi oraz rynków rolnych do Krajowego Ośrodka;</p> <p>5. Rozszerzenie katalogu zadań Krajowego Ośrodka;</p>
Podmioty zainteresowane dzierżawą nieruchomości Zasobu na cele związane z pozyskiwaniem energii elektrycznej z instalacji fotowoltaicznych	Trudna do oszacowania na dzień wprowadzania zmian do ustawy		Rozszerzenie katalogu nieruchomości wyłączonych spod działania zasady gospodarowania Zasobem, tj. że są one rozdysponowywane, w pierwszej kolejności, w drodze wydzierżawienia albo sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych
Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe (nadleśnictwa)	430	Lasy Państwowe w liczbach 2018 (publikacja dostępna na	1. Rozszerzenie katalogu nieruchomości Zasobu, które mogą być nieodpłatnie przekazane Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe o „inne grunty

		lasy.gov.pl)	na potrzeby gospodarki leśnej, na których nie jest możliwe prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej”; 2. Zmiany w zakresie wyłączeń dotyczących przysługującego Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe prawa pierwokupu.
Jednostki samorządu terytorialnego	2857	Główny Urząd Statystyczny	Rozszerzenie zakresu celów, na które mogą zostać nieodpłatnie przekazane, na własność jednostce samorządu terytorialnego, nieruchomości Zasobu
Beneficjenci bezzwrotnej pomocy finansowej	Trudna do oszacowania na dzień wprowadzania zmian do ustawy		Zapewnienie narzędzi do wsparcia działań z zakresu kultury fizycznej i zdrowia publicznego na terenach wiejskich, a także do walki z zagrożeniami, wynikającymi z postępujących zmian klimatycznych i nadmiernego eksploatowania środowiska, a także ze strony sił przyrody, zapobieganie pożarom, klęskom żywiołowym i innym miejscowym zagrożeniom. Możliwość uwzględnienia w systemie bezzwrotnej pomocy także wsparcia podmiotów realizujących wskazane wyżej zadania.
Podmioty zainteresowane uczestnictwem w przetargach ograniczonych na sprzedaż lub dzierżawę	Trudna do oszacowania na dzień wprowadzania zmian do ustawy		Możliwość dopuszczenia do przetargu ograniczonego dla rolników indywidualnych również osób niespełniających wymogu 5-letniego okresu zamieszkiwania w gminie, na

nieruchomości Zasobu, niebędące rolnikami indywidualnymi			obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego
Podmioty, wobec których odroczone spłaty należności	Trudna do oszacowania na dzień wprowadzania zmian do ustawy		Ustawa pozwoli tym podmiotom na odroczenie obowiązku spłaty należności, a co za tym idzie wyeliminuje konieczność ich natychmiastowej spłaty
Podmioty, które są dłużnikami Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub innego podmiotu	Trudna do oszacowania na dzień wprowadzania zmian do ustawy		Ustawa pozwoli tym podmiotom na dalsze gospodarowanie na danej nieruchomości, z jednoczesnym ustaniem zobowiązania wobec Krajowego Ośrodka lub innego podmiotu
Byli bezumowni użytkownicy nieruchomości Zasobu	Trudna do oszacowania na dzień wprowadzania zmian do ustawy		Ustawa pozwoli na uczestnictwo w przetargach, organizowanym przez Krajowy Ośrodek, byłym bezumownych użytkownikom nieruchomości Zasobu, po upływie określonego czasu od ostatecznego opuszczenia przez nich nieruchomości Zasobu
Określone spółki Skarbu Państwa prowadzące działalność w sektorze rolno-spożywcym	Trudna do oszacowania na dzień wprowadzania zmian do ustawy		Ustawa wyłączy wymienione spółki spod niektórych obowiązków wynikających z nabycia nieruchomości z Zasobu
Dzierżawcy nieruchomości Zasobu zainteresowani wyłączeniem części nieruchomości będących	Trudna do oszacowania na dzień wprowadzania zmian do ustawy		Ustawa pozwoli, za zgodą Krajowego Ośrodka, na „dzielenie” umów dzierżawy wśród członków najbliższej rodziny

przedmiotem umowy dzierżawy na rzecz osób bliskich			
Osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości rolnych na rynku prywatnym	Trudna do oszacowania na dzień wprowadzania zmian do ustawy		<ol style="list-style-type: none"> 1. Wyłączenie przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w stosunku do nieruchomości rolnych, w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha; 2. Rozszerzenie katalogu przypadków nabyć nieruchomości rolnych, które nie będą podlegały pod przepisy ustawy, o nabycia 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; 3. Rozszerzenie katalogu przypadków uprawniających do nabycia nieruchomości rolnych, bez potrzeby ubiegania się o uzyskanie zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka; 4. Rozszerzenie katalogu przypadków, w których obowiązków wynikających z nabycia nieruchomości rolnej nie stosuje się (art. 2b ust. 1 i 2); 5. Rozszerzenie katalogu, sytuacji których Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa nie będzie przysługiwało prawo

			<p>pierwokupu;</p> <p>6. Rozszerzenie wykazu dokumentów, które dołącza się do zawiadomienia o przysługującym Krajowemu Ośrodkowi prawie pierwokupu;</p> <p>7. Rozszerzenie katalogu przypadków wyłączających stosowanie prawa nabycia przez Krajowy Ośrodek.</p>
Polski Klub Wyścigów Konnych	1		Zwiększenie dochodów poprzez zmianę stawki procentowej określonej w art. 13 ust. 1 pkt 1 oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 2001 r. o wyścigach konnych
Spółka TRAF-Zakłady Wzajemne sp. z o.o.	1		Spółka będzie miała obowiązek uiszczać na rzecz Polskiego Klubu Wyścigów Konnych, większą niż dotychczas część sumy wpłaconych stawek na zakłady wzajemne na wyścigi konne w danym miesiącu

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Projekt zostanie skonsultowany ze wskazanymi niżej podmiotami:

Radą Dialogu Społecznego,

Krajową Radą Izb Rolniczych,

Federacją Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych,

NSZZ „Solidarność”,

Związkiem Zawodowym Rolnictwa „Samoobrona”,

Związkiem Zawodowym Rolników „Ojczyzna”,

Związkiem Zawodowym Centrum Narodowe Młodych Rolników,

Związkiem Zawodowy, Pracowników Rolnictwa w RP,

Ogólnopolskim Porozumieniem Związków Zawodowych Rolników i Organizacji Rolniczych,

Ogólnopolskim Stowarzyszeniem Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rybackich Skarbu Państwa,
Związkiem Zawodowym Rolników Rzeczypospolitej „Solidarni”,
Ogólnopolskim Porozumieniem Związków Zawodowych,
Krajową Radą Spółdzielczą,
Związkiem Pracodawców Business Centre Club,
Związkiem Rzemiosła Polskiego,
Konfederacją Lewiatan,
Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowy, Rolników Indywidualnych „Solidarność”,
Krajowym Związkiem Grup Producentów Rolnych,
Forum Związków Zawodowych,
Federacja Branżowych Związków Producentów Rolnych,
Krajowym Związkiem Rewizyjnym Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych,
Krajowym Związkiem Rolników, Kółek i Organizacji Rolniczych,
Pracodawcami Rzeczypospolitej Polskiej,
Związkiem Zawodowym Rolnictwa i Obszarów Wiejskich „Regiony”,
Związkiem Zawodowym Wsi i Rolnictwa „Solidarność Wiejska”,
Polskim Związkiem Zawodowym Rolników,
Związkiem Przedsiębiorców i Pracodawców,
Polskim Związkiem Pracodawców-Uslugodawców Rolnych,
Radą Krajową Federacji Konsumentów,
Polskim Towarzystwem Rolniczym,
Krajową Izbą Gospodarczą Komitetem Rolnictwa i Obrotu Rolnego KIG,
Federacją Związków Kółek i Organizacji Rolniczych RP,
Biurem Rzecznika Małych i Średnich Przedsiębiorców,
Federacją Przedsiębiorców Polskich,
Ogólnopolskim Porozumieniem Związków Zawodowych,
Krajową Radą Notarialną,
Polską Federacją Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości,
Polską Federacją Rynku Nieruchomości,

Stowarzyszeniem Ekspertów Rynku Nieruchomości,
Krajową Izbą Gospodarki Nieruchomościami,
Spółką Traf - Zakłady Wzajemne sp. z.o.o.,
Polskim Klubem Wyścigów Konnych,
Polskim Związkiem Hodowców Koni,
Związkiem Hodowców i Przyjaciół Wschodniopruskiego Konia Pochodzenia Trakeńskiego w Polsce,
Stowarzyszeniem Hodowców i Użytkowników Kłusaków,
Polskim Związkiem Hodowców Koni Arabskich,
Polskim Związkiem Hodowców Koni Pełnej Krwi Angielskiej,
Polskim Towarzystwem Hodowców Koni Arabskich,
Polskim Towarzystwem Właścicieli i Hodowców Koni Pełnej Krwi Angielskiej,
Stowarzyszenie Właścicieli i Dzierżawców Koni Wyścigowych,
Stowarzyszeniem Trenerów Koni Wyścigowych Służewiec,
Polskim Stowarzyszeniem Profesjonalnych Jeźdźców Wyścigowych,
Spółką Totalizator Sportowy sp. z o.o.,
Gminą Wrocław – „Wrocławski Tor Wyścigów Konnych – Partynice”
Spółką HIPODROM SOPOT sp. z o. o.,
Krakowskim Torem Wyścigów Konnych,
Spółką TOTOLOTEK S.A.

Mając na uwadze § 40 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.) oraz odrębne przepisy, takie jak ustawa z dnia 23 maja 1991 r. o związkach zawodowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 263) oraz ustawa z dnia 23 maja 1991 r. o organizacjach pracodawców (Dz. U. z 2019 r. poz. 1809), projekt zostanie skonsultowany z ww. podmiotami w terminie 30 dni.

Projekt ustawy wraz z dokumentami dotyczącymi prac nad tym projektem zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248), oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z 2022 r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem	3,523	31,89 3	51,26 3	63,88 4	78,30 6	92,49 4	112,8 04	121,7 74	126,5 15	129,0 06	137,1 69	948,631
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	3,423	30,89 3	50,26 3	62,88 4	77,30 6	91,49 4	111,8 04	120,7 74	125,5 15	128,0 06	136,1 69	938,531
Polski Klub Wyścigów Konnych	0,1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10,1
Wydatki ogółem	11,87 8	23,75 5	23,75 5	23,75 5	23,75 5	11,87 8	11,87 8	11,87 8	11,87 8	11,87 8	11,87 8	178,166
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	11,87 8	23,75 5	23,75 5	23,75 5	23,75 5	11,87 8	11,87 8	11,87 8	11,87 8	11,87 8	11,87 8	178,166
Polski Klub Wyścigów Konnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ogółem	- 8,355	8,138	27,50 8	40,12 9	54,55 1	80,61 6	100,9 26	109,8 96	114,6 37	117,1 28	125,2 91	770,465
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	- 8,455	7,138	26,50 8	39,12 9	53,55 1	79,61 6	99,92 6□	108,8 96	113,6 37□	116,1 28□	124,2 91	760,365
Polski Klub Wyścigów Konnych	0,1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10,1
Źródła finansowania	Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.											
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Przedstawione dane szacunkowe zostały opracowane przez Krajowy Ośrodek i wynikają z dotychczasowych doświadczeń w zakresie gospodarowania Zasobem.</p> <p><u>Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:</u></p> <p>1. Zmiany w art. 24 ust. 1 pkt 1 ugnrSP – Krajowy Ośrodek dokonał analizy szacunkowych wpływów z dzierżawy gruntów pod instalacje fotowoltaiczne</p>											

w latach 2022-2032 przy założeniu poniższych powierzchni oraz stawki czynszu na poziomie 9000 zł/ha (wynikającej z analiz rynku), które mogą przedstawiać się następująco:

Rok	Powierzchnia w tys. ha	Wpływy w tys. zł
2022	0,30	2 700,0
2023	3,20	28 800,0
2024	5,20	46 800,0
2025	6,45	58 050,0
2026	7,90	71 100,0
2027	9,40	84 600,0
2028	11,58	104 220,0
2029	12,50	112 500,0
2030	12,95	116 550,0
2031	13,15	118 350,0
2032	13,98	125 820,0
Razem		869 440,0

Wpływy z dzierżawy gruntów na cele fotowoltaiczne zostały oszacowane na podstawie informacji dotyczącej powierzchni gruntów Zasobu przeznaczonych na te cele, które obecnie są możliwe do rozdysponowania i średniej wysokości czynszu dzierżawnego za 1 ha takich gruntów, a w kolejnych latach wzięto pod uwagę powierzchnię gruntów o tym przeznaczeniu powracających z wygasających umów dzierżawy. Mając na uwadze, że typowane grunty do wykorzystania pod instalacje fotowoltaiczne mają niską przydatność rolniczą (są to głównie grunty klasy VI oraz nieużytki), uzyskany czynsz za użytkowanie gruntów pod instalacje fotowoltaiczne będzie korzystniejszy dla Krajowego Ośrodka (tym bardziej, że za grunty klasy VI wykorzystywane na cele rolnicze nie pobiera się, i zgodnie z proponowanymi zmianami, nie będzie pobierany czynsz).

2. Zmiana art. 24 ust. 4 ugnrSP– Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie posiada danych dotyczących możliwych skutków finansowych proponowanej

zmiany dla Krajowego Ośrodka. Należy jednak zauważyć, że grunty, „na których nie jest możliwe prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej” często nie stanowią źródła dochodu Krajowego Ośrodka z uwagi na trudności z ich zagospodarowaniem.

3. Zmiana ust. 12 w art. 12 – Zmian nie prowadzi do zmiany w ujęciu finansowym, gdyż projektowane przepisy nie mają bezpośredniego wpływu na finanse publiczne, bowiem finansowanie bezzwrotnej pomocy odbywa się ze środków uzyskanych z gospodarowania mieniem Zasobu. Zmiana przepisów ustawy poprzez rozszerzenie katalogu działań lub podmiotów, które mogą ubiegać się o bezzwrotną pomoc, nie prowadzi do zwiększenia wydatków na ten cel, a jedynie zmianę sposobu podziału tej samej puli środków finansowych.

4. Dodanie ust. 1a i 1b w art. 32a ugnrSP – Założenia do wydatków, które poniesie Krajowy Ośrodek na nabycie nieruchomości od dotychczasowych właścicieli. W każdym roku zakłada się, że Krajowy Ośrodek nabywać będzie od 500 ha (1 rok oraz lata 5-10) do 1000 ha (lata 2-4) nieruchomości. W celu obliczenia potencjalnych wydatków przyjęto średnią cenę sprzedaży gruntów w obrocie prywatnym w II kwartale 2021 r., która wyniosła 47 510 zł/ha (dane Głównego Urzędu Statystycznego). Przyjęto, że wydatki Krajowego Ośrodka stanowić będą połowę wartości nabywanych nieruchomości. Cena nabywanej nieruchomości pomniejszana będzie o kwotę równą wartości jej obciążeń. Ponadto należy mieć na uwadze możliwość wzajemnych potrąceń wierzytelności.

Rok	Wydatki w tys. zł
2022	11 878
2023	23 755
2024	23 755

2025	23 755
2026	23 755
2027	11 878
2028	11 878
2029	11 878
2030	11 878
2031	11 878
2032	11 878
Razem	178 166

5. art.

32a ust.

1b w związku z art. 39 ust. 2 pkt 8 ugnrSP – Czynnysz dzierżawny będzie pobierany od nieruchomości nabytych przez Krajowy Ośrodek na podstawie wprowadzanych przepisów. Założono, że w każdym roku Krajowy Ośrodek nabywać będzie od 500 ha (1 rok oraz lata 5-10) do 1000 ha (lata 2-4) takich nieruchomości. Należy podkreślić, że proponowany zapis zawiera uprawnienie, a nie obowiązek Krajowego Ośrodka do nabycia nieruchomości, zatem kształtowanie liczby takich gruntów będzie uzależnione od aktualnego zapotrzebowania właścicieli gruntów na skorzystanie z tego przepisu oraz, w każdym indywidualnym przypadku, ocenę zasadności nabycia przez Krajowy Ośrodek. Przyjmuje się, że w pierwszych latach Krajowy Ośrodek nabędzie większą ilość gruntów, gdyż liczba zainteresowanych sprzedażą właścicieli z poprzednich lat „skumuluje się”. W następnych latach nabycia będą następować na bieżąco.

W celu obliczenia potencjalnych dochodów z czynszu przyjęto średnią wartość czynszu dzierżawnego uzyskanego przez Krajowy Ośrodek w pierwszych III kwartałach 2021 r., tj. 14,1 dt pszenicy/ha. Jednocześnie należy wskazać, że średnia cena skupu pszenicy z dwóch półroczy 2021 r. wyniosła 96,88 zł za 1 dt (średnia cena skupu pszenicy określona została bna podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego).

Rok	Wpływy w tys. zł
2022	683
2023	2049
2024	3415
2025	4781
2026	6147
2027	6830
2028	7513
2029	8196
2030	8879
2031	9562
2032	10 245
Razem	68 300

6. Dodanie art. 38c w ugrnSP – szacunkowe wpływy z pobierania opłat za udzielenie zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości Zasobu poza dzierżawą i najmem:

Rok	Wpływy w tys. zł
2022	40,0
2023	44,0
2024	48,4
2025	53,2
2026	58,5
2027	64,4
2028	70,8
2029	77,9
2030	85,7
2031	94,3
2032	103,7

Razem	740,9
--------------	--------------

Przyjęto założenia na podstawie dotychczasowego zapotrzebowania na czasowe zajęcie gruntów Zasobu z lat 2018 – 2020. Prognozowane wpływy wynikają z przyjętego założenia, że w kolejnych latach nastąpi wzrost udzielanych zgód oraz opłat na czasowe zajęcie nieruchomości, w związku z czym w szacunku w następujących po sobie latach przyjęto 10% wzrost.

Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego:

Nie przewiduje się, aby wprowadzenie zaproponowanych zmian do ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego miało wpływ na sektor finansów publicznych w perspektywie 10-letniej. W związku z tym nie wskazano żadnych skutków finansowych ich wprowadzenia.

Ustawa o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa:

Szacunkowa wartość zakupu godła i tablic wewnątrz i na zewnątrz budynków dla wszystkich jednostek Krajowego Ośrodka wynosi ok. 47 000,00 zł. Szacunkowa wartość została obliczona na podstawie liczby oddziałów terenowych Krajowego Ośrodka i Centrali, a także kosztów zakupu godła i tablic.

Rozszerzenie katalogu zadań Krajowego Ośrodka, zaproponowanych w art. 9 ust. 2 ustawy o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, nie wpłynie na zwiększenie zatrudnienia i wydatków Krajowego Ośrodka.

Ustawa o wyścigach konnych

Z danych przekazanych przez Prezesa Polskiego Klubu Wyścigów Konnych wynika, że dochody klubu w latach 2017-2021, określone w art. 13 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, utrzymywały się na zbliżonym poziomie. Do oszacowania potencjalnych dochodów Klubu, przyjęto zatem, że dochody z 2021 r., tj. 252 344 zł, wzrosną pięciokrotnie (zmiana stawki procentowej z 2% do 10%),

	zatem różnica w dochodach wynikająca z wdrożenia projektowanej ustawy wyniesie ok. 1 mln zł rocznie. Jednocześnie w roku „0” przyjęto niższą różnicę w dochodach wynikającą z tego, że ustawa wejdzie w życie w czasie trwania roku kalendarzowego.
--	---

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Skutki

Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z 2022 r.)	duże przedsiębiorstwa	0,1	1	1	1	1	1	10,1
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	0	0	0	0	0	0	0
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	0	0	0	0	0	0	0
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Rozszerzenie katalogu przypadków nabyć nieruchomości rolnych, które nie będą podlegały pod przepisy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Rozszerzenie katalogu przypadków nabyć nieruchomości rolnych, które nie będą podlegały pod przepisy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	<ol style="list-style-type: none"> 1. umożliwienie „dzielenia” umów dzierżawy zawieranych z Krajowym Ośrodkiem, wśród członków najbliższej rodziny, za zgodą Krajowego Ośrodka; 2. rozszerzenie określonego w art. 2 pkt 6 kręgu osób bliskich; 3. zapewnienie dalszej i nieprzerwanej możliwości prowadzenia 						

		działalności rolniczej przez podmioty, które są dłużnikami Krajowego Ośrodka;
Niemierzalne	-	
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>W zakresie gospodarowania nieruchomościami Zasobu proponowane przepisy nie nakładają obowiązków na przedsiębiorców czy gospodarstwa domowe, które związane byłyby z koniecznością dokonania odpowiednich wydatków.</p> <p>Zmiana w zakresie ustawy o wyścigach konnych wpłynie na zwiększenie wydatków spółki TRAF-Zakłady Wzajemne sp. z o.o. Spółka będzie miała obowiązek uiszczać na rzecz Polskiego Klubu Wyścigów Konnych, większą niż dotychczas część sumy wpłaconych stawek na zakłady wzajemne na wyścigi konne w danym miesiącu. Wysokość różnicy w wydatkach oszacowano analogicznie do określonej w pkt 6 OSR, szacowanej wysokości różnicy w dochodach Polskiego Klubu Wyścigów Konnych z tego tytułu.</p>	
8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu		
<input checked="" type="radio"/> nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input checked="" type="radio"/> tak <input checked="" type="radio"/> nie <input checked="" type="radio"/> nie dotyczy	
<input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów Zmniejszenie liczby dokumentów jest konsekwencją zmniejszenia liczby procedur, o których mowa poniżej. <input checked="" type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur Zmniejszenie liczby procedur polega m.in.: 1. na zmianie zakresu obowiązywania ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Zgodnie z proponowanymi zmianami, ustawa ta nie będzie miała zastosowania do nieruchomości rolnych, w których użytki rolne stanowią mniej niż 0,3 ha, a więc w przypadku ich zakupu nie będzie potrzeby np. zawierania warunkowej umowy sprzedaży, w związku z przysługującym Krajowemu Ośrodkowi prawem pierwokupu, czy też w przypadku takich nieruchomości	<input checked="" type="radio"/> zwiększenie liczby dokumentów <input checked="" type="radio"/> zwiększenie liczby procedur <input checked="" type="radio"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input checked="" type="radio"/> inne:	

o powierzchni powyżej 1ha, obowiązkiem posiadania przez nabywcę statusu rolnika indywidualnego.

2. zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Proponuje się rozszerzyć katalog nieruchomości wyłączonych spod działania zasady gospodarowania Zasobem, w pierwszej kolejności, w drodze wydzierżawienia albo sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych. W wyniku wprowadzenia tego przepisu, Krajowy Ośrodek bez konieczności przeprowadzania przetargów na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych (których przedmiotem są często nieruchomości, które nie mają praktycznego znaczenia dla poprawy struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych), będzie mógł wydzierżawiać nieruchomości, w skład których wchodzi co najmniej 70% nieużytków lub użytków klasy VI, na cele związane z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych.

⚙️ skrócenie czasu na załatwienie sprawy

Konsekwencją zmniejszenia liczby procedur będzie skrócenie czasu na załatwienie poszczególnych spraw (m.in. nabycie na rynku prywatnym nieruchomości rolnych, w których użytki rolne stanowią mniej niż 0,3 ha, czy też dzierżawa nieruchomości z Zasobu, w skład których wchodzi co najmniej 70% nieużytków lub użytków klasy VI, na cele związane z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych).

● inne:

Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.

- tak
- nie
- nie dotyczy

9. Wpływ na rynek pracy

Usprawnienie procedury związanej z przeniesieniem pracownika urzędu obsługującego ministra właściwego do

spraw rolnictwa, rozwoju wsi oraz rynków rolnych do Krajowego Ośrodka.

10. Wpływ na pozostałe obszary

<ul style="list-style-type: none">☼ środowisko naturalne● sytuacja i rozwój regionalny● sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe● inne	<ul style="list-style-type: none">● demografia☼ mienie państwowe	<ul style="list-style-type: none">● informatyzacja● zdrowie
--	---	--

Omówienie wpływu	<p>1. Pozytywny wpływ na środowisko:</p> <ul style="list-style-type: none">– umożliwienie Krajowemu Ośrodkowi wydzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na cele związane z pozyskiwaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,– przeciwdziałanie suszy związane ze zmianami w zakresie przekazywania przez Krajowy Ośrodek na rzecz Lasów Państwowych, z przeznaczeniem na lasy, gruntów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (uproszczenie tej procedury oraz rozszerzenie katalogu gruntów mogących być przedmiotem przekazania); <p>2. Mienie państwowe:</p> <p>Wprowadzone zmiany zwiększą uprawnienia i obowiązki Krajowego Ośrodka w zakresie gospodarowania Zasobem. Ponadto wprowadzone zmiany rozstrzygają pojawiające się w praktyce wątpliwości co do stosowania niektórych przepisów.</p>
------------------	---

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Wykonanie ustawy będzie następowało przez bieżące jej stosowanie.

Przewidywany termin wejścia w życie projektowanej ustawy to IV kwartał 2022 r. Wejście w życie proponowanych przepisów nastąpi w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia ustawy w Dzienniku Ustaw.

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

Funkcjonowanie projektowanych przepisów będzie oceniane na bieżąco.

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

Brak