



# Prezes Rady Ministrów

---

Mateusz Morawiecki

Warszawa, dnia /elektroniczny znacznik czasu/

RM-0610-86-23  
UD376

Pani Elżbieta WITEK  
Marszałek Sejmu

Szanowna Pani Marszałek,

na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej przedstawiam Sejmowi projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych innych ustaw.

Do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Z poważaniem  
Mateusz Morawiecki  
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Do wiadomości:  
wnioskodawca

## U S T A W A

z dnia

### **o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych innych ustaw<sup>1)</sup>**

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

1) art. 2a otrzymuje brzmienie:

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

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

---

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

materiału siewnego, szkółkarskiego, hodowlanego oraz reprodukcyjnego, produkcja warzywnicza gruntowa, szklarniowa i pod folią, produkcja roślin ozdobnych, grzybów uprawnych i sadownicza, hodowla i produkcja materiału zarodowego zwierząt, ptactwa i owadów użytkowych, produkcja zwierzęca typu przemysłowego, fermowego oraz chów i hodowla ryb, a także świadczenie usług w zakresie rozrodu koni,

- b) utworzone po dniu 31 grudnia 1989 r. w wyniku podziału przedsiębiorstw państwowych, określonych w lit. a, jeżeli na podstawie wydanej przez Główny Urząd Statystyczny klasyfikacji rodzaju działalności zaliczone zostały do przedsiębiorstw prowadzących działalność w dziale rolnictwo;
- 8) rolniku indywidualnym – należy przez to rozumieć rolnika indywidualnego w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.”;
- 2) uchyla się art. 2b;
  - 3) użyte w art. 23c pkt 2 i 3, art. 24 ust. 1 pkt 3, art. 29 ust. 3b pkt 7 i ust. 3ba pkt 3 oraz art. 32a ust. 1 pkt 1, w różnej liczbie i różnym przypadku, wyrazy „spółka prawa handlowego” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „spółka handlowa”;
  - 4) w art. 24:
    - a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
      - „1) w pierwszej kolejności wydzierżawienia albo sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych, na zasadach określonych w rozdziałach 6 lub 8, z wyłączeniem nieruchomości rolnych:
        - a) o powierzchni mniejszej niż 1 ha lub
        - b) które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele inne niż rolne lub w przypadku których w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym nieruchomości rolne są położone, określony został jako inny niż rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – które są położone na terenie określonym w studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy jako niezwiązany z kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lub

- c) w skład których wchodzi co najmniej 70% nieużytków lub użytków rolnych klasy VI i VIz, wydzierżawianych na cele związane z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych i znajdujących się poza granicami obszarów, na których utworzono, ustanowiono lub wyznaczono formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185 i 2375);”,
- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Mienie, które nie zostało zagospodarowane w trybie określonym w ust. 1, Krajowy Ośrodek zabezpiecza, w szczególności może użyczyć na czas oznaczony nie dłuższy niż rok, lub przeznacza na inne cele w trybie określonym w statucie Krajowego Ośrodka.”,
- c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

  - 1) działki ewidencyjne użytkowane jako lasy;
  - 2) grunty na cele związane z zalesianiem, pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, miejscowego planu odbudowy lub ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
  - 3) inne grunty na potrzeby gospodarki leśnej, na których nie jest możliwe prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej.”,
- d) po ust. 4a dodaje się ust. 4b i 4c w brzmieniu:

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

4c. Krajowy Ośrodek, na wniosek Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, może nieodpłatnie przekazać nieruchomości wchodzące w skład Zasobu do zasobu

nieruchomości Skarbu Państwa powierzonych Agencji Mienia Wojskowego z przeznaczeniem na realizację celów związanych z zakwaterowaniem Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. Przekazanie następuje w trybie określonym w art. 19.”,

e) w ust. 5:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność:”,

– w pkt 1:

– – lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) na cele służące wykonywaniu zadań realizowanych przez te jednostki – pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”,

– – dodaje się część wspólną w brzmieniu:

„– z tym że w przypadku nieruchomości o powierzchni co najmniej 2 ha – za uprzednią zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.”,

f) ust. 5c otrzymuje brzmienie:

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

- g) 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;”;
- h) w ust. 12 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:
- „3a) budowy, remontu oraz przebudowy dróg na nieruchomościach przekazanych przez Krajowy Ośrodek na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, bez uprzedniego doprowadzenia ich do należytego stanu technicznego;”;
- 5) w art. 24b:
- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Krajowy Ośrodek gospodaruje ośrodkiem produkcji rolniczej w drodze oddania na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym na zasadach określonych w rozdziale 8, z tym że do umowy, o której mowa w ust. 3, nie stosuje się art. 38 ust. 1a.”;
- b) w ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
- „Krajowy Ośrodek zawiera umowę dzierżawy ośrodka produkcji rolniczej po przeprowadzeniu przetargu ofert pisemnych albo publicznego przetargu ustnego, w którym uczestniczyć może osoba fizyczna lub prawna, która:”;
- c) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:
6. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargu ofert pisemnych i liczbę punktów przyznawanych za ich spełnienie oraz rodzaje dowodów potwierdzających ich spełnienie, mając na względzie zapewnienie efektywnego wykorzystania potencjału produkcyjnego ośrodków produkcji rolniczej.”;

- 6) w art. 28 w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:  
„Krajowy Ośrodek sporządza wykaz nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży i ogłasza go na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, w siedzibie właściwej miejscowo izby rolniczej, właściwym miejscowo urzędzie gminy oraz w siedzibie właściwego miejscowo oddziału terenowego Krajowego Ośrodka przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu lub planowanym terminem sprzedaży w innym trybie niż przetarg.”;
- 7) w art. 28a:
- a) ust. 1a otrzymuje brzmienie:  
„1a. Przepisów ust. 1 nie stosuje się do:
- 1) nabywców nieruchomości, w których grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości;
  - 2) zarządzających specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 91 i 825), zwaną dalej „specjalną strefą ekonomiczną”.”;
- b) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1.”;
- 8) w art. 29:
- a) po ust. 1aa dodaje się ust. 1ab w brzmieniu:  
„1ab. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy pierwszeństwo określone w ust. 1 pkt 3 przysługuje jednemu z małżonków.”;
- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. Nieruchomości, które nie zostały sprzedane na zasadach określonych w przepisach ust. 1, art. 17a i art. 42 albo co do których przepisy te nie mają zastosowania, podlegają sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja), z tym że nieruchomości rolne o powierzchni od 1 ha oraz nieruchomości, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele rolne lub

w przypadku których w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym te nieruchomości są położone, określony został jako rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – które 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 jest położona nieruchomość wystawiana do przetargu, lub w gminie graniczącej z tą gminą lub

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

d) w ust. 3bb w pkt 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

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

e) po ust. 3bc dodaje się ust. 3bca w brzmieniu:

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

9) w art. 29a:

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

„1a. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do umowy sprzedaży nieruchomości rolnej, która w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy jest przeznaczona na cele inne niż rolne lub w przypadku której w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy



i zagospodarowania terenu sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, na którym ta nieruchomość jest położona, określony został jako inny niż rolny, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – która jest położona na terenie określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako niezwiązany z kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

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

„a) na rzecz zstępnego, wstępnego, przysposobionego lub przysposabiającego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo”,

d) w ust. 4 w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) posiadającą kwalifikacje rolnicze i zamierzającą utworzyć gospodarstwo rodzinne, albo”;

10) art. 29d otrzymuje brzmienie:

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

2. Wyrażenie zgody następuje na wniosek zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną złożony do ministra właściwego do spraw rozwoju wsi za pośrednictwem Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

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

4. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka wydaje opinię w sprawie możliwości przekazania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną oraz przekazuje ją wraz z wnioskiem, o którym mowa

w ust. 2, oraz zgodą ministra właściwego do spraw gospodarki, o której mowa w ust. 3, ministrowi właściwemu do spraw rozwoju wsi.”;

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

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

12) w art. 32a:

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

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

b) dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16) w art. 39 w ust. 2:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

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

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

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

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

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

- c) w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 i 9 w brzmieniu:
- „8) umowa dzierżawy nieruchomości dotyczy nieruchomości nabytej w przypadku, o którym mowa w art. 32b ust. 1, i jest zawierana z osobą wskazaną w tym przepisie, w związku ze złożeniem wniosku o wydzierżawienie tej osobie zbywanej nieruchomości, o którym mowa w art. 32b ust. 3;
  - 9) przedmiotem dzierżawy ma być przedsiębiorstwo lub zorganizowana część przedsiębiorstwa w rozumieniu Kodeksu cywilnego, które zostały nabyte w trybie określonym w art. 32a ust. 1.”;
- 17) w art. 39a ust. 4 otrzymuje brzmienie:
- „4. Należność z tytułu czynszu określonego w umowie jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy ustala się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających termin płatności czynszu.”;
- 18) w art. 39c skreśla się wyrazy „w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego”;
- 19) w art. 40 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Nie pobiera się czynszu za użytki rolne klasy VI i VIz, z wyłączeniem użytków rolnych wydzierżawianych na cele związane z działalnością pozarolniczą.”.
- Art. 2.** W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, 2337 i 2339 oraz z 2023 r. poz. 326) w art. 172 uchyla się § 3.
- Art. 3.** W ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726 i 2311 oraz z 2023 r. poz. 412 i 803) w art. 37a w ust. 4:
- 1) uchyla się pkt 3;
  - 2) dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
    - „4) w przypadku zbycia gruntów objętych zalesieniem dokonywanym na podstawie przepisów o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej lub na podstawie przepisów o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007–2013, lub na podstawie przepisów o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020, lub na podstawie

przepisów o Planie Strategicznym dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023–2027, w czasie trwania zobowiązania beneficjenta wynikającego z wykonania zalesienia.”.

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

- 1) w art. 1a w pkt 1:
  - a) lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha,”
  - b) w lit. e średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) nabytych na podstawie art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym (Dz. U. poz. 53);”;
- 2) w art. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) „osobie bliskiej” – należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, rodzeństwo rodziców, małżonka, rodziców małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione, ojczyma, macochę oraz pasierbów;”;
- 3) w art. 2a:
  - a) w ust. 3:
    - w pkt 1:
      - w lit. ca wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„spółkę handlową,”
      - w lit. g skreśla się wyraz „przez”,
      - lit. h otrzymuje brzmienie:

„h) spółdzielnię produkcji rolnej,”
      - lit. j otrzymuje brzmienie:

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

- lub w okresie 3 lat od dnia, w którym decyzja dokonująca wywłaszczenia nieruchomości rolnej stała się ostateczna,”
- – uchyla się lit. k i l, dodane przez art. 136 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 2023 r. o fundacji rodzinnej (Dz. U. poz. 326),
- pkt 11 otrzymuje brzmienie:
- „11) w wyniku podziału albo łączenia spółek handlowych;”,
- w pkt 13 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 14 w brzmieniu:
- „14) w wyniku przekształcenia przedsiębiorcy albo spółki cywilnej w spółkę handlową na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1467, 1488, 2280 i 2436 oraz z 2023 r. poz. 739 i 825).”,
- b) ust. 3a otrzymuje brzmienie:
- „3a. Jeżeli nieruchomość rolna wchodzi albo ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.”,
- c) w ust. 4 w pkt 1 w lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:
- „d) cena sprzedaży nieruchomości rolnej nie jest niższa niż 95% ceny zawartej w ogłoszeniu o zamiarze sprzedaży nieruchomości rolnej, zwanym dalej „ogłoszeniem o nieruchomości rolnej”;”,
- d) w ust. 4a pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) ogłoszeń o nieruchomości rolnej;”,
- e) w ust. 4b:
- w pkt 1 wyrazy „ , oraz” zastępuje się średnikiem,
- pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) podana w ogłoszeniu o nieruchomości rolnej cena nieruchomości rolnej niezabudowanej lub bez nasadzeń nie przewyższa o 50% lub więcej średniej ceny sprzedaży gruntów ornych za 1 ha w obrocie prywatnym w danym województwie podanej przez Główny Urząd Statystyczny za kwartał poprzedzający dzień publikacji ogłoszenia, chyba że zbywca nieruchomości rolnej dysponuje operatem szacunkowym, z którego wynika, że wartość nieruchomości rolnej przewyższa określony w powyższy sposób próg;”,

- dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
  - „3) okoliczności wskazują, że składający odpowiedź na ogłoszenie o nieruchomości rolnej, utracił zainteresowanie nabyciem nieruchomości rolnej.”,
- f) w ust. 4c pkt 1 otrzymuje brzmienie:
  - „1) proponowana cena nieruchomości rolnej była niższa o ponad 5% niż określona w ogłoszeniu o nieruchomości rolnej lub”,
- g) w ust. 4e:
  - w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:
    - „c) oświadczenie osoby składającej odpowiedź na ogłoszenie o nieruchomości rolnej, że jest rolnikiem indywidualnym.”,
  - pkt 2 otrzymuje brzmienie:
    - „2) składa się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, o którym mowa w ust. 4a, lub w oddziale terenowym Krajowego Ośrodka, właściwym ze względu na położenie nieruchomości rolnej, we wskazanym w ogłoszeniu o nieruchomości rolnej terminie, przy czym termin uważa się za zachowany także, jeżeli przed jego upływem odpowiedź na ogłoszenie o nieruchomości rolnej została nadana w polskiej placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 896, 1933 i 2042) lub w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej;”,
- h) po ust. 4e dodaje się ust. 4ea w brzmieniu:
  - „4ea. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 4e pkt 1 lit. c, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.”,
- i) w ust. 5c pkt 1 otrzymuje brzmienie:
  - „1) wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działek ewidencyjnych wchodzących w skład zbywanej nieruchomości rolnej;”,

j) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

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

k) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

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

4) w art. 2b:

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

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

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

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

b) w ust. 4:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do nieruchomości.”,



- w pkt 1:
  - – lit. d–g otrzymują brzmienie:
    - „d) państwowej lub samorządowej osobie prawnej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona na cele publiczne określone w ostatecznej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
    - e) osobie, której została przyznana pomoc finansowa w ramach:
      - poddziałania, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020, lub
      - interwencji, o której mowa w art. 69 lit. e rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/2115 z dnia 2 grudnia 2021 r. ustanawiającego przepisy dotyczące wsparcia planów strategicznych sporządzanych przez państwa członkowskie w ramach wspólnej polityki rolnej (planów strategicznych WPR) i finansowanych z Europejskiego Funduszu Rolniczego Gwarancji (EFRG) i z Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (EFRROW) oraz uchylającego rozporządzenia (UE) nr 1305/2013 i (UE) nr 1307/2013, ze względu na rozpoczynanie działalności przez młodych rolników
      - a nabycie nieruchomości rolnej będzie zgodne z warunkami przyznanej pomocy,
    - f) spółce, o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. ca, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową systemu dystrybucyjnego gazowego,
    - g) spółce kapitałowej lub grupie kapitałowej, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. cb, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową mienia określonego w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o szczególnych uprawnieniach ministra właściwego do spraw aktywów państwowych oraz ich wykonywaniu w niektórych spółkach kapitałowych lub grupach kapitałowych prowadzących działalność w sektorach energii

- elektrycznej, ropy naftowej oraz paliw gazowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 2173),”
- uchyła się lit. j, dodaną przez art. 136 pkt 2 ustawy z dnia 26 stycznia 2023 r. o fundacji rodzinnej (Dz. U. poz. 326),
  - dodaje się lit. k–m w brzmieniu:
    - „k) parkowi narodowemu na cele związane z ochroną przyrody,
    - l) spółdzielni produkcji rolnej jako wkład gruntowy,
    - m) w toku postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego;”
  - pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:
    - „3) o powierzchni mniejszej niż 1 ha, jeżeli w dniu nabycia była położona w granicach administracyjnych miasta;
    - 4) położonej w dniu nabycia na obszarze górniczym lub terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze;”
  - dodaje się pkt 5–9 w brzmieniu:
    - „5) nabytej od małżonka w trakcie trwania małżeństwa – jeżeli nieruchomość ta co najmniej 5 lat przed nabyciem była własnością jednego z małżonków lub wchodziła w skład ich wspólności majątkowej małżeńskiej;
    - 6) nabytej w wyniku podziału majątku wspólnego po ustaniu małżeństwa – jeżeli nieruchomość ta co najmniej 5 lat przed nabyciem wchodziła w skład 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym nabyta nieruchomość jest przeznaczona na cele inne niż rolne.”
- c) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:
- „5. Obowiązku, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się do:
    - 1) nieruchomości rolnej nabytej przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;

- 2) wchodzących w skład nabytej nieruchomości rolnej gruntów objętych umową dzierżawy opatrzoną przed dniem 30 kwietnia 2016 r. datą pewną – przez okres obowiązywania tej umowy;
  - 3) budynku mieszkalnego wraz z gruntami, których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 1 ha – obciążonych służebnością dożywotniego zamieszkiwania i użytkowania.”;
- 5) po art. 2b dodaje się art. 2ba w brzmieniu:
- „Art. 2ba. Zgoda, o której mowa w art. 2a ust. 4 oraz w art. 2b ust. 3, jest ważna rok od dnia, w którym decyzja ją wyrażająca stała się ostateczna.”;
- 6) w art. 3:
- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. O treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej notariusz zawiadamia uprawnionych do prawa pierwokupu.”,
  - b) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. W przypadku gdy prawo pierwokupu nieruchomości rolnej z mocy prawa przysługuje kilku podmiotom, pierwszeństwo w wykonaniu prawa pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa, z wyjątkiem wynikającego z mocy prawa pierwszeństwa innego uprawnionego działającego na rzecz Skarbu Państwa.”,
  - c) w ust. 5 w pkt 1:
    - lit. ba i bb otrzymują brzmienie:

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

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

- lit. e otrzymuje brzmienie:
  - „e) spółdzielnia produkcji rolnej, w wyniku:
    - wykonania prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 147 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648), lub
    - zbycia wkładu gruntowego przez członka tej spółdzielni,”
  - w lit. g średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. h w brzmieniu:
    - „h) park narodowy nabywający nieruchomości rolną na cele związane z ochroną przyrody;”
- d) ust. 9 otrzymuje brzmienie:
  - „9. W przypadku stwierdzenia przez sąd, że cena sprzedawanej nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, sąd ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.”
- e) w ust. 10 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
  - „Krajowy Ośrodek wysyła zobowiązanemu z prawa pierwokupu oświadczenie w formie aktu notarialnego o wykonaniu prawa pierwokupu przesyłką poleconą nadaną za potwierdzeniem odbioru w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe lub w placówce podmiotu zajmującego się doręczaniem korespondencji na terenie Unii Europejskiej, a następnie publikuje je na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.”
- 7) w art. 3a:
  - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
    - „1. Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu udziałów i akcji:
      - 1) w spółce kapitałowej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 5 ha albo nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 5 ha;
      - 2) w spółce dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, która posiada udziały lub akcje w spółce, o której mowa w pkt 1.”

- b) w ust. 2:
    - pkt 3 otrzymuje brzmienie:
      - „3) udziałów i akcji przez Skarb Państwa lub na jego rzecz;”;
    - w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:
      - „8) udziałów i akcji w celu ich umorzenia.”;
  - c) w ust. 4:
    - pkt 1 otrzymuje brzmienie:
      - „1) wypisy z ewidencji gruntów i budynków dla wszystkich działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości rolnych stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste spółki, o której mowa w ust. 1;”;
    - w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:
      - „6) potwierdzone za zgodność z oryginałem umowy, na podstawie których nieruchomości stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste spółki, o której mowa w ust. 1, znajdują się we władaniu innych osób.”;
- 8) w art. 3b:
- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
    - „2. Ustalona przez Krajowy Ośrodek cena odpowiada wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.”;
  - b) w ust. 3 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:
    - „Do powiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działek ewidencyjnych wchodzących w skład każdej nieruchomości rolnej stanowiącej własność spółki oraz będącej w użytkowaniu wieczystym spółki.”;
  - c) ust. 4a otrzymuje brzmienie:
    - „4a. Sąd ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.”;
- 9) w art. 3c:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
    - „1. W przypadku podjęcia przez spółkę akcyjną, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej o powierzchni co najmniej 5 ha albo nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni co najmniej 5 ha, uchwały, o której mowa w art. 27 ust. 2 pkt 3a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie

publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2554 oraz z 2023 r. poz. 825), Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą ceny odpowiadającej wartości rynkowej tej nieruchomości określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.”,

b) w ust. 2 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

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

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

10) w art. 4:

a) w ust. 1 w pkt 4:

– lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) podziału albo łączenia spółek handlowych”,

– dodaje się lit. c w brzmieniu:

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

b) ust. 2–3 otrzymują brzmienie:

„2. Jeżeli cena, o której mowa w ust. 1, nie wynika z treści czynności prawnej, orzeczenia sądu, organu administracji publicznej albo orzeczenia sądu lub organu egzekucyjnego wydanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, Krajowy Ośrodek ustala cenę odpowiadającą wartości rynkowej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.

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

odpowiadającą wartości rynkowej nabywanej nieruchomości rolnej określonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń.

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

c) w ust. 4 w pkt 2:

– lit. c otrzymuje brzmienie:

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

– lit. e i f otrzymują brzmienie:

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

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

– uchyla się lit. h,

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

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

„k) przez jednostkę samorządu terytorialnego,

l) przez Skarb Państwa,

m) przez zasiedzenie;”,

d) w ust. 5:

– w pkt 1:

– – lit. a–c otrzymują brzmienie:

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

- b) sąd, organ administracji publicznej, organ egzekucyjny lub nabywca – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3,
  - c) nabywca – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4,”
- – uchyla się lit. d,
- pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) do zawiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków dla działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości rolnej stanowiącej przedmiot nabycia.”,
- e) ust. 6 otrzymuje brzmienie:
- „6. Przepisy ust. 1–3, ust. 4 pkt 2 lit. b–g, art. 3 ust. 10 i 11 oraz art. 3a ust. 3–6 stosuje się odpowiednio do nabycia udziałów i akcji:
- 1) w spółce handlowej, 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 lub akcje w spółce, o której mowa w pkt 1
- z wyłączeniem przypadku, gdy nabywcą udziałów lub akcji jest Skarb Państwa.”,
- f) dodaje się ust. 7 w brzmieniu:
- „7. W przypadku nabycia udziałów lub akcji:
- 1) w spółce handlowej, 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 lub akcje w spółce, o której mowa w pkt 1
- w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego, zawiadomienia, o którym mowa w ust. 5, dokonuje spółka po wpisaniu tego podwyższenia do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego na podstawie przepisów o Krajowym Rejestrze Sądowym.”;
- 11) w art. 4b:
- a) w ust. 2 część wspólna otrzymuje brzmienie:
- „– odpłatnie albo nieodpłatnie, na własność Skarbu Państwa, akcje i udziały w spółkach, o których mowa w art. 3a ust. 1, jeżeli wymaga tego realizacja zadań



wynikających z polityki państwa w zakresie wdrażania i stosowania instrumentów wsparcia rolnictwa, aktywnej polityki rolnej oraz rozwoju obszarów wiejskich.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

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

„2) posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli:

- a) uzyskała wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
- b) uzyskała tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy lub tytuł zawodowy mistrza, w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, lub
- c) uzyskała wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- d) posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.”;

13) w art. 7:

a) w ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

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

b) ust. 5a zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

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

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1, 5 i 6, są składane w umowie, o której mowa w ust. 6, a dowody, o których mowa w ust. 4 i 9 oraz w przepisach

wydanych na podstawie ust. 8 pkt 5, po ich przywołaniu w umowie, o której mowa w ust. 6, stanowią do niej załączniki.”;

14) w art. 8:

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

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

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

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

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

16) w art. 9:

a) w ust. 1:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

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

– pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

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

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

b) w ust. 3:

– pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

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

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

– część wspólna otrzymuje brzmienie:

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

17) w art. 9a:

a) w ust. 3 część wspólna otrzymuje brzmienie:

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

b) uchyla się ust. 6–8,

c) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

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

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

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

19) w art. 18 uchyla się ust. 1.

**Art. 5.** W ustawie z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 430 i 588) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 5:
  - a) w ust. 3 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:  
„4) pełnomocników i doradców Dyrektora Generalnego w Centrali lub oddziałach terenowych Krajowego Ośrodka.”;
  - b) w ust. 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„Stanowiska wymienione w ust. 3 pkt 1, 3 i 4 może zajmować osoba, która:”;
- 2) po art. 5 dodaje się art. 5a w brzmieniu:  
„Art. 5a. Centrala i oddziały terenowe Krajowego Ośrodka używają wizerunku orła ustalonego dla godła Rzeczypospolitej Polskiej oraz pieczęci urzędowej określonej w przepisach o pieczęciach państwowych.”;
- 3) po art. 7 dodaje się art. 7a w brzmieniu:  
„Art. 7a. 1. Na wolne stanowisko pracy w Krajowym Ośrodku może zostać przeniesiony pracownik urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw rolnictwa, rozwoju wsi, rynków rolnych oraz rybołówstwa, w tym będący członkiem korpusu służby cywilnej w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o służbie cywilnej (Dz. U. z 2022 r. poz. 1691 i z 2023 r. poz. 1195), w drodze porozumienia pracodawców, za zgodą tego pracownika.  
2. W przypadku przeniesienia, o którym mowa w ust. 1, z pracownikiem nawiązuje się stosunek pracy na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony albo na czas określony.  
3. Pracownik, o którym mowa w ust. 1, zachowuje prawo do dotychczasowego wynagrodzenia, z uwzględnieniem dodatków, o których mowa w art. 85 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o służbie cywilnej, przez okres trzech miesięcy następujących po miesiącu, w którym został przeniesiony na nowe stanowisko, jeżeli jest ono wyższe od przysługującego na nowym stanowisku.”;
- 4) w art. 9 w ust. 2 w pkt 9a oraz w art. 17 w ust. 1 wyrazy „spółki prawa handlowego” zastępuje się wyrazami „spółki handlowej”;
- 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.”;

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 10.** Do terminów zasiedzenia nieruchomości rolnej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 4 posiadanej w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy przez posiadacza

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

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

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

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

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

**Art. 14.** Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 29a ust. 5 ustawy zmienianej w art. 1 zachowują moc i mogą być zmieniane na podstawie art. 29a ust. 5 ustawy zmienianej w art. 1.

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

## UZASADNIENIE

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi prowadzi stały monitoring funkcjonowania przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Propozycja zmian w ustawie z dnia 19 października 1991 r. 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 z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569, z późn. zm.), zwanej dalej „ukur”, 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, odpowiednio, gospodarstwo rodzinne, rolnika indywidualnego, osobę posiadającą kwalifikacje rolnicze, osobę bliską oraz osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów ukur. 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), a także zmiana art. 39c ugnrSP są konsekwencją wprowadzonego słownika pojęć. W celu ujednoczenia nazewnictwa stosowanego w ugnrSP z Kodeksem spółek handlowych proponuje się również zastąpienie użytych w przepisach ugnrSP, w różnej liczbie i różnym przypadku, wyrazów „spółka prawa handlowego” wyrazami „spółka handlowa”.

Proponuje się uzupełnienie art. 24 ust. 1 pkt 1 ugnrSP, w zakresie dotyczącym nieruchomości wyłączonych spod działania zasady gospodarowania Zasobem, zgodnie z którą Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa gospodaruje tym 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 rolnych klasy VI i VIz, wydierżawianych na cele związane z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i znajdujących się poza granicami obszarów, na których utworzono, ustanowiono lub wyznaczono formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Zmiana ma na celu umożliwienie Krajowemu Ośrodkowi realizacji zadań ustawowych związanych ze wspieraniem działań na rzecz OZE, poprzez wydierżawianie nieruchomości Zasobu 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 nieruchomości wchodzących w skład Zasobu celem wytypowania gruntów o niskiej przydatności rolniczej (klas IV–VI oraz nieużytków), których wykorzystanie może wspierać rozwój energetyki w Polsce poprzez wykorzystanie tych gruntów pod lokalizację instalacji fotowoltaicznych. W wyniku ww. analizy z Zasobu 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 wydierżawiania tego typu gruntów spółkom kapitałowym czy grupom kapitałowym prowadzącym działalność w zakresie produkcji energii odnawialnej. Wprowadzenie proponowanych rozwiązań umożliwi wydierżawianie nieruchomości na ten cel oraz pozyskanie przez Krajowy Ośrodek dodatkowych środków finansowych na realizację zadań nałożonych na niego. 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.

Zmiana przewidziana w art. 24 ust. 2 ugrnSP umożliwi zabezpieczenie nieruchomości, w tym gruntów rolnych, zgodnie z ich przeznaczeniem, tak aby nie traciły one potencjału produkcyjnego i były utrzymane w dobrej kulturze rolnej. Zmiana odnosić się będzie również do gruntów i innego mienia, co do których brak jest zainteresowania dzierżawą lub zakupem. Tym samym pojawi się możliwość zabezpieczenia gruntów o niewielkim areale, sąsiadujących z gruntami osób zainteresowanych ich użytkowaniem, często z utrudnionym dostępem do drogi publicznej. Użyczenie będzie miało zastosowanie doraźne i nie będzie pozostawać w kolizji z zasadą zagospodarowania wynikającą z art. 24 ugrnSP. Proponowane rozwiązanie może również mieć wpływ na zwiększenie bezpieczeństwa żywnościowego poprzez zachowanie ciągłości użyteczności produkcyjnej na gruntach, które nie cieszą się zainteresowaniem i wymagają ponoszenia nakładów na zabezpieczenie.

Zmiany przewidziane w art. 24 ust. 4 ugrnSP mają umożliwić Krajowemu Ośrodkowi przekazywanie Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe, zwanemu dalej „Lasami Państwowymi”, 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 gruntów mogących być przedmiotem przekazania Lasom Państwowym w lit. a–c, w celu poprawy jego przejrzystości.

Zmiany przewidziane w ww. art. 24 ugrnSP, poprzez dodanie ust. 4c, mają również umożliwić nieodpłatne przekazywanie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na wniosek Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, nieruchomości wchodzących w skład Zasobu do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa powierzonych Agencji Mienia Wojskowego z przeznaczeniem na realizację celów związanych z zakwaterowaniem Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej.

Zmiana przewidziana w art. 24 ust. 5 ugrnSP, polega na wprowadzeniu możliwości nieodpłatnego przekazania nieruchomości o powierzchni do 2 ha na rzecz jednostek samorządu terytorialnego – bez konieczności uzyskiwania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Propozycja ta ma na celu usprawnienie tej procedury, a jak wynika z praktyki, w przypadku nieruchomości o niewielkich powierzchniach, wymóg uzyskania ww. zgody okazał się zbędny. Jednocześnie należy podkreślić, że proponowany limit powierzchni 2 ha, jest spójny z limitem dotyczącym nieruchomości Zasobu, które mogą zostać sprzedane bez zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi (co wynika z art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw).

Jednocześnie proponuje się w ust. 5 pkt 1 lit. c zrezygnować z warunku, aby nieruchomości Zasobu przekazywane były na cele związane „z realizacją inwestycji infrastrukturalnych”. Brak jest legalnej definicji tego terminu, co w praktyce powoduje często wątpliwości, czy cel na jaki miałyby zostać przekazana nieruchomość Zasobu, jest celem związanym „z realizacją inwestycji infrastrukturalnych” (również w przypadkach, kiedy takie przekazanie jest zasadne i służy wykonywaniu zadań realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego). Należy podkreślić, że „otwarcie” katalogu celów, na jakie mogą być przekazywane nieruchomości Zasobu na rzecz jednostek samorządu terytorialnego nastąpiło już w wyniku wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2022 r. o zmianie ustawy o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1270). Obecna zmiana ma charakter doprecyzowujący

Zmiana w art. 24 ust. 12 ugrnSP, tj. dodanie pkt 3a, ma na celu umożliwienie udzielania przez Krajowy Ośrodek bezzwrotnej pomocy finansowej na budowę, remont oraz przebudowę dróg na nieruchomościach przekazanych przez Krajowy Ośrodek na rzecz jednostek samorządu terytorialnego (niezależnie od podstawy prawnej tego przekazania), bez uprzedniego doprowadzenia ich do należytego stanu technicznego. Ze względu na często zły stan techniczny dróg, a co za tym idzie przyszłe koszty związane z ich wyremontowaniem, jednostki samorządu terytorialnego w praktyce nie są zainteresowane ich przejmowaniem. Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami przekazanie dróg na rzecz jednostek samorządu terytorialnego odbywa się w oparciu o jedną z dwóch podstaw prawnych - w zależności od charakteru oraz rodzaju tych dróg, tj.:

- 1) w myśl art. 24 ust. 5c ugrnSP dotyczy nieruchomości zajętych przez drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie, grunty faktycznie wykorzystywane jako drogi oraz grunty przeznaczone na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego a w przypadku jego braku – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) na podstawie art. 44 ugrnSP dotyczy gruntów zabudowanych obiektami infrastruktury technicznej towarzyszącej budynkom mieszkalnym wraz z innym mieniem niezbędnym do korzystania z tej infrastruktury.

W obecnym kształcie tylko art. 44 ugrnSP daje natomiast podstawę prawną do udzielenia bezzwrotnej pomocy finansowej na remont, czy też modernizację dróg przekazanych z Zasobu.

Mając na uwadze to, że art. 24 ust. 5c ugrnSP zaczął obowiązywać w dniu 1 stycznia 2011 r. zaproponowano dodanie pkt 3a w art. 24 w ust. 12 ugrnSP, tak aby pomoc finansowa mogła być udzielana w odniesieniu do wszystkich dróg, bez względu na podstawę prawną ich przekazania z Zasobu. Należy jednak podkreślić, że jak wynika z treści dodawanego pkt 3a, nie obejmuje on swoim zakresem wskazanych w art. 24 ust. 5c ugrnSP gruntów zajętych pod drogi oraz wykorzystywanych jako drogi, a także gruntów przeznaczonych na te cele.

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 przepisów ustawy w zakresie dotyczącym dokumentów planistycznych. Zmieniane przepisy nie uwzględniały bowiem dotychczas takich dokumentów planistycznych jak miejscowy plan rewitalizacji, miejscowy plan odbudowy oraz decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zmiana zaproponowana w art. 24b, tj. nadanie nowego brzmienia ust. 2, polega na wyłączeniu, w przypadku zawierania umów dzierżawy ośrodków produkcji rolniczej, zastosowania art. 38 ust. 1a ugnrSP. Zgodnie z tym przepisem w umowie dzierżawy, także zawieranej na czas oznaczony, zawiera się postanowienie o możliwości wypowiedzenia przez Krajowy Ośrodek umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Przez „ośrodek produkcji rolniczej” należy rozumieć zorganizowany kompleks majątkowy, posiadający wiele różnorodnych składników majątkowych (nieruchomości i inne mienie). Masa majątkowa jest połączona funkcjonalnie, zmienna ilościowo i rodzajowo. Pomędzy składnikami ośrodka produkcji rolniczej powinna istnieć więź funkcjonalna o charakterze celowym (cel produkcyjny) i ekonomicznym. Funkcjonalne związki między elementami powinny być na tyle mocne, aby masa majątkowa mogła służyć wytwórczej produkcji rolniczej i predysponowała ośrodek produkcji rolniczej do określonego działu produkcyjnego, w zależności od posiadanych nieruchomości i mienia, który ukierunkowany byłby na określoną produkcję towarową, przeznaczoną na rynek, tj. produkcję roślinną lub produkcję zwierzęcą. W związku z tym, że ośrodek produkcji rolniczej tworzony jest na nieruchomości zabudowanej, a powierzchnia gruntów rolnych, rodzaj ich użytków i bonitacja powinna być dostosowana do profilu produkcji przewidzianego dla budynków gospodarczych, zasadnym jest wyłączenie stosowania art. 38 ust. 1a ugnrSP przy wydzierżawianiu ośrodków produkcji rolniczej.

W ust. 6 proponuje się zawarcie delegacji ustawowej do wydania rozporządzenia dla ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, który określi sposób oceny wspomnianych kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty oraz rodzaje dowodów potwierdzających ich spełnienie.

Zmiana art. 28 ust. 1 ugnrSP polega na wprowadzeniu obowiązku ogłoszenia przez Krajowy Ośrodek wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży, również w siedzibie właściwego oddziału terenowego Krajowego Ośrodka. Wprowadzenie przedmiotowej zmiany nie wywołuje żadnych skutków finansowych.

Zważywszy na działalność spółek zarządzających specjalnymi strefami ekonomicznymi w zakresie obrotu nieruchomościami, wyłączenie spod działania art. 28a ust. 1 jednostek zarządzających jest uzasadnione względami ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 91, z późn. zm.) (proponowany pkt 2 w art. 28a ust. 1a ugnrSP).

Propozycja dodania ust. 1ab w art. 29 ugnrSP ma na celu jednoznaczne rozstrzygnięcie, że jeżeli nabywana nieruchomości rolne 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 ugnrSP ust. 3bb pkt 1 – zgodnie z art. 24 ugnrSP 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 ugnrSP w pierwszej kolejności organizowane są zatem jako przetargi ograniczone skierowane do rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów ukur, 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 ukur, zamierzających utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów. Zgodnie z art. 6 ukur 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 okres 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.

Dodanie ust. 3bca w art. 29 ugnrSP umożliwi osobom, które władały 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 okoliczność, że podmioty nie władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i nie władały tymi nieruchomościami bez tytułu prawnego w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu. Należy podkreślić, że w praktyce zdarza się, że pomimo upływu znacznego okresu czasu od bezumownego użytkowania nieruchomości, dany podmiot nie ma możliwości udziału w przetargu, a zdarza się, że na danym obszarze jest jedynym zainteresowanym gospodarowaniem określoną nieruchomością. 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 ugnrSP 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 ugnrSP. 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, którymi 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 oznaczenie 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 oznaczenie w studium powodują to, że co do zasady nieruchomości takie są nabywane z założeniem ich nierolniczego użytkowania, w tym realizowania 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.

Proponowane nowe brzmienie art. 29d ugrnSP 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. Jednocześnie proponowane brzmienie wzorowane jest na rozwiązaniu wprowadzonym ustawą z dnia 8 lipca 2021 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1561), w zakresie art. 24a ugrnSP, 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 ujednociający. Ponadto wprowadza wymóg uzyskania zgody ministra właściwego do spraw gospodarki na złożenie wniosku przez zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną (dotychczasowy przepis przewidywał opiniowanie wniosku przez tego ministra).

Z tych samych względów, co w przypadku zmian wprowadzonych w art. 28a ust. 2 pkt 2 ugnrSP oraz art. 32b ugnrSP, w art. 31 ugnrSP zasadne jest dodanie ust. 2a, który wprowadzi mechanizm, 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 termin całkowitej spłaty należności nie będzie mógł być jednak dłuższy niż 25 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.

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 to, że możliwe będzie dalsze dysponowanie daną nieruchomością, która może stanowić jeden z niezbędnych składników do funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Propozycja dodania w art. 32a ugnrSP ust. 4 i 5 ma na celu ochronę słuszych interesów Krajowego Ośrodka przed niekorzystnymi umowami dotyczącymi nieruchomości zawieranymi na krótko przed ich włączeniem do Zasobu.

Celem zmian wprowadzonych w art. 32b oraz art. 28a ust. 2 pkt 2 ugnrSP, jest zapewnienie dalszej i nieprzerwanej możliwości prowadzenia działalności przez osoby prowadzące gospodarstwo rolne, a które posiadają długi. W obliczu panującej w rolnictwie, trudnej sytuacji spowodowanej wystąpieniem zaburzeń gospodarczych spowodowanych m.in. wojną na Ukrainie, możliwy jest spadek opłacalności produkcji rolnej oraz wystąpienie wzrostu poziomu bezrobocia na obszarach wiejskich. Zaproponowane zmiany przyczynią się do zmniejszenia obciążeń finansowych osób prowadzących gospodarstwa rolne, 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 zaburzeniami gospodarczymi.

W celu spłaty całości lub części zobowiązania osoby fizycznej lub prawnej prowadzącej gospodarstwo rolne, powstałego w związku z prowadzoną działalnością rolniczą, Krajowy Ośrodek, działając na wniosek tej osoby, będzie mógł nabyć na własność Skarbu Państwa nieruchomość rolną będącą własnością tego podmiotu. W obliczu bowiem trudnej sytuacji w rolnictwie mogą zaistnieć okoliczności, niezawinione przez te osoby, które utrudniają lub uniemożliwiają wywiązywanie się przez nich z zaciągniętych 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, rolnicy mogą nie być w stanie wywiązywać się z zaciągniętych zobowiązań, ponieważ przychód z prowadzenia gospodarki rolnej na tych gruntach ulega w takich sytuacjach znacznemu zmniejszeniu.

Jednocześnie nowe przepisy umożliwiają zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości, która została nabyta przez Krajowy Ośrodek i weszła w skład 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 tych nieruchomościach odpowiednie nakłady oraz utrzymywali je w odpowiedniej kulturze rolnej. W interesie społecznym jest to, aby nieruchomości rolne pozostały w użytkowaniu rolników dotychczas gospodarujących tymi nieruchomościami, a trudności ze spłatą zobowiązań wynikające z niezależnych od danego podmiotu okoliczności, nie powodowały utraty pracy. W przypadku gdy rolnicy dokonali inwestycji w gospodarstwa rolne, dostosowując je do posiadanego areалу, taka możliwość dzierżawy pozwoli utrzymać opłacalność produkcji. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ugrnSP, podmiotom takim, po spełnieniu warunków określonych w ww. przepisie, w przypadku przeznaczenia przez Krajowy Ośrodek nieruchomości do sprzedaży, będzie przysługiwało pierwszeństwo w jej nabyciu. Podmioty te uzyskają zatem na powrót możliwość stania się jej właścicielami.

Wprowadzenie zmian w art. 38 ust. 2 ugrnSP 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 ugrnSP dotyczy wyłączenia obowiązku publikacji wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia

na podstawie art. 39 ust. 2 ugnrSP. 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 wydzierżawienia nieruchomości, w przypadkach w których nie stosuje się przetargu. W okresie od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. wydzierżawiono w trybie bezprzetargowym 1591,2 ha. Natomiast w 2021 r. bezprzetargowo wydzierżawiono z Zasobu 2406 ha na podstawie 52 umów.

Dodanie art. 38c w ugnrSP dotyczy możliwości zezwolenia przez Krajowy Ośrodek 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.

Zmiany w art. 39 ust. 2 pkt 2 ugnrSP mają na celu umożliwienie bezprzetargowej dzierżawy nieruchomości Zasobu przez spółki prowadzące działalność w sektorze rolno-spożywczym. Jest to uzasadnione z punktu widzenia prowadzonej przez Państwo polityki rolnej i posiadanych przez Skarb Państwa lub państwowe osoby prawne udziałów albo akcji 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.

Dodanie w art. 39 w ust. 2 ugnrSP pkt 8 jest konsekwencją dodania art. 32b ugnrSP i ma na celu umożliwienie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, która została nabyta przez Krajowy Ośrodek i weszła w skład Zasobu z jej dotychczasowym właścicielem – bez obowiązku przeprowadzania przetargu. Dodanie z kolei pkt 9 w art. 39 ust. 2 ugnrSP ma na celu umożliwienie sprawnego, bezprzetargowego wydzierżawienia (nabytego w trybie art. 32a ust. 1) przedsiębiorstwa, tak aby zapewnić jego dalsze funkcjonowanie.

Zmiany w art. 39a ust. 4 ugnrSP – sposób obecnego obliczania czynszu dzierżawnego za nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, powoduje, że w przypadku pojawiających się zaburzeń gospodarczych i wzrostu cen pszenicy, występują gwałtowne wahania wysokości tych czynszów. Proponuje się, aby należność z tytułu czynszu dzierżawnego za nieruchomości

wchodzące w skład Zasobu, określonego w umowie jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy, ustalana była na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających termin płatności czynszu. Pozwoli to na zmniejszenie wpływu wahających się cen pszenicy na wysokość czynszu dzierżawnego, co będzie korzystne dla rolników.

Proponuje się również zmianę w art. 40 ust. 1 ugrnSP, która umożliwi pobieranie czynszu za użytki rolne klasy VI i VIz, wydierżawiane na cele związane z działalnością pozarolniczą, w tym głównie na cele związane z pozyskiwaniem energii z instalacji fotowoltaicznych. W przypadku dzierżawy gruntu w celu prowadzenia na nieruchomości działalności gospodarczej, innej niż działalność rolnicza, zwolnienie gruntów z płatności czynszu jest niezasadne. Bezczynszowa dzierżawa gruntów klasy VI prowadzi do powstania nieuzasadnionej korzyści finansowej po stronie dzierżawcy, dla którego klasa gruntu, na zlokalizowanie farmy fotowoltaicznej lub innej inwestycji niesłużącej rolnictwu użytkowemu, nie ma znaczenia. Dzierżawa gruntów rolnych klasy VI i VIz na cele prowadzenia działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza nie powinna stanowić podstawy do zwolnienia dzierżawcy od zapłaty czynszu dzierżawnego.

Art. 2 zmiany w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. 2022 r. poz. 1360, z późn. zm.).

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 nabyć nieruchomość rolną 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726 i 2311 oraz z 2023 r. poz. 412), zwanej dalej „ustawą o lasach”, poprzez

skreślenie pkt 3 w art. 37a ust. 4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, wykonując powierzone mu zadania wynikające z przepisów ukur, 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 ukur), 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 wtedy, gdy 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 umowach sprzedaży występują więc sprzeczne ze sobą zapisy dotyczące przedmiotu sprzedaży – z jednej strony umowa dotyczy sprzedaży nieruchomości, a w innym paragrafie przywoływany jest zapis art. 37a ust. 4 pkt 3 ustawy o lasach, wskazujący na to, 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.

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 prawnej dokonanej niezgodnie z ww. ustawami).

Propozycja dodania pkt 4 w art. 37a ust. 4 ustawy o lasach – proponowana zmiana ma na celu zagwarantowanie tego, że beneficjenci działań zalesieniowych nie będą zmuszeni do zwrotu otrzymanych dotychczas płatności, w sytuacji skorzystania przez Lasy Państwowe z prawa pierwokupu w stosunku do gruntów objętych zalesieniem. W tym celu 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 to, 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.

Art. 4 wprowadza zmiany w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

W celu ujednoczenia nazewnictwa stosowanego w ukur z ustawą z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych proponuje się dokonanie zmian redakcyjnych poprzez wpisanie (w odpowiedniej formie) w miejsce „spółki prawa handlowego” – „spółki handlowej”. Zmiana ta dotyczy art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. ca, pkt 11 oraz pkt 14, art. 4 ust. 1 pkt 4 lit. b oraz c, ust. 6 pkt 1, art. 8 ust. 1 i art. 9 ust. 1 ukur.

Z uwagi na to, że wypis z ewidencji gruntów i budynków wydawany jest dla działek ewidencyjnych (a nie dla nieruchomości) przeredagowane zostały w tym celu przepisy art. 2a ust. 5c pkt 1, art. 2b ust. 3c pkt 1, art. 3a ust. 4 pkt 1, art. 3b ust. 3, art. 3c ust. 2 i art. 4 ust. 5 pkt 2 ukur.

Zmodyfikowane zostały przepisy ukur dotyczące ustalania ceny oraz wartości nieruchomości. Zgodnie z generalnymi zasadami organ ustala cenę nieruchomości, a rzeczoznawca majątkowy określa jej wartość. Z ukur można mylnie wywodzić, że wartość nieruchomości może określić KOWR, co stoi w sprzeczności z generalnymi zasadami wyceny nieruchomości obowiązującymi w polskim porządku prawnym. Dla zachowania spójności systemowej przepisów ukur z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami proponuje się odpowiednie przeredagowanie przepisów art. 2a ust. 6 i 9, art. 3 ust. 9, art. 3b ust. 2 i 4a, art. 3c ust. 1 i 4, art. 4 ust. 2 i 2a i art. 9 ust. 3 ukur. Zaproponowano, aby KOWR, czy też sąd, ustalając cenę (określoną zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami) uwzględniał w niej obciążenia nieruchomości, które nie zostały uwzględnione w wycenie przez rzeczoznawcę majątkowego. Chodzi przede wszystkim o obciążenie nieruchomości hipoteką, która choć nieuwzględniana w wycenach rzeczoznawców – może również mieć wpływ na ostateczną cenę nieruchomości.

Mając na uwadze potrzebę wykonania wyroku Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie C-545/17 Pawlak, za skuteczne należy uznać nadanie pisma również w placówce podmiotu zajmującego się korespondencji na terenie Unii Europejskiej, a nie tylko w polskiej placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 896, z późn. zm.), jak jest obecnie. W tym celu zmienione zostały przepisy art. 2a ust. 4e pkt 2 oraz art. 3 ust. 10 ukur.

Uprzywilejowanie fundacji rodzinnych w stosunku do innych osób prawnych w zakresie obrotu nieruchomościami rolnymi jest nieuzasadnione. W szczególności należy zwrócić uwagę na wyłączenie fundacji z obostrzeń związanych z zabezpieczeniem gruntów rolnych przed ich nadmierną koncentracją. Wprowadzone zmiany stwarzają również duży wyłom w podstawowej zasadzie, zawartej w ukur, jaką jest ochrona gospodarstw rodzinnych w Polsce poprzez zapewnienie tym gospodarstwom pierwszeństwa w dostępie do gruntów rolnych. Zasadne jest więc, aby ograniczenia związane z nabywaniem nieruchomości rolnych, zawarte w ukur, miały pełne zastosowanie również do fundacji rodzinnych. W tym też celu należy uchylić przepisy pozwalające fundacji rodzinnej na obrót gruntami rolnymi bez spełnienia wymagań, które są nakładane na podmioty niebędące rolnikami indywidualnymi. W związku z tym, zmianą przewidzianą w art. 4 pkt 3 lit. a, pkt 4 lit. b oraz pkt 10 lit. c tego projektu – proponuje się uchylenie w art. 2a w ust. 3 w pkt 1 lit. k i l ukur, art. 2b w ust. 4 w pkt 1 lit. j ukur oraz w art. 4 w ust. 4 w pkt 2 lit. j ukur, dodanych przez art. 136 pkt 3 ustawy z dnia 26 stycznia 2023 r. o fundacji rodzinnej (Dz. U. poz. 326).

Proponuje się zmianę brzmienia lit. b w art. 1a 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 dodanie lit. f w art. 1a pkt 1 ukur w celu rozszerzenia katalogu przypadków nabyć nieruchomości rolnych, które nie będą podlegały pod przepisy ukur. Zdecydowano, aby przepisów ukur nie stosować do nieruchomości rolnych 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). 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 o rodziców małżonka, ojczyrna oraz macochę 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 pkt 1 lit. g ukur wprowadzono zmianę redakcyjną polegającą na wyeliminowaniu powtórzenia.

Z uwagi na przewidziane w Polskim Ładzie wprowadzenie zachęt dla spółdzielczości rolniczej, zmodyfikowano brzmienie pkt 1 lit. h, poprzez umożliwienie w większym stopniu niż dotychczas nabywania nieruchomości rolnych przez spółdzielnie produkcji rolnej. Obecnie spółdzielnie takie mogą nabywać nieruchomości rolne głównie w wyniku wykonania prawa pierwokupu lub zbycia wkładu gruntowego przez członka tej spółdzielni. Ze zmianą tą powiązana jest zmiana w art. 4 ust. 4 pkt 2 ukur, polegająca na uchyleniu lit. h. Dzięki tej zmianie, jeśli nabycie będzie następowało przez spółdzielnię produkcji rolnej, KOWR będzie mógł skorzystać z przysługującego mu prawa nabycia nieruchomości rolnej. KOWR w pewnych okolicznościach będzie mógł też skorzystać z prawa pierwokupu nieruchomości rolnej, zgodnie ze zmianą wprowadzoną do art. 3 ust. 5 pkt 1 lit. e ukur. Są to instrumenty kontroli obrotu nieruchomościami, które w razie potrzeby będą mogły być wykorzystywane przez KOWR, w odniesieniu do nieruchomości nabywanych przez spółdzielnie.

Dodatkowo proponuje się doprecyzowanie warunków transakcji nabycia nieruchomości rolnej przez osoby, które zbyły nieruchomości rolne na cele związane z budową morskiej farmy wiatrowej (art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. j ukur). 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 przyzmat wielkości nieruchomości zbywanej (lub wywłaszczanej) – 150% tej powierzchni. 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 wywłaszczone 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 – Dz. U. z 2022 r. poz. 105, z późn. zm.). Brak jest jednocześnie potrzeby wprowadzania przepisu przejściowego w związku ze zmianą art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. j ukur, ponieważ wprowadzone ograniczenie nabywania nieruchomości (do 150% powierzchni nieruchomości zbytych), będzie dotyczyło w taki sam sposób wszystkich nabywców, do których przepis ten się stosuje (tj. bez względu na etap transakcji na jakim się znajdują). Obejmie on mianowicie: 1) osoby, które zbyły swoje nieruchomości na cele budowy morskich farm wiatrowych, a nabyte grunty już przekroczyły 150% (w taki sposób, że nie będą już mogły nabyć więcej; 2) osoby, które zbyły swoje nieruchomości rolne na cele budowy morskich farm wiatrowych, ale nie przekroczyły 150%; 3) osoby, które jeszcze nie zbyły swoich nieruchomości na cele budowy morskich farm 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. 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.

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.

W art. 2a ust. 4 pkt 1 ukur dodana została kolejna przesłanka warunkująca wyrażenie zgody przez Dyrektora Generalnego KOWR na nabycie nieruchomości rolnej – lit. d). Aby uzyskać taką zgodę, oprócz dotychczasowych trzech przesłanek (wykazanie przez zbywcę, że nie było możliwości sprzedaży nieruchomości rolnej na rzecz rolnika indywidualnego, zobowiązanie się nabywcy do prowadzenia działalności rolniczej na nabywanej nieruchomości rolnej oraz niedojście w wyniku nabycia do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych) należy spełnić również czwartą przesłankę – cena sprzedaży nieruchomości rolnej nie może być niższa niż 95 % ceny zawartej w ogłoszeniu o nieruchomości rolnej. Zmiana ta została wprowadzona w interesie rolników indywidualnych. W przypadku bowiem znacznego obniżenia ceny nieruchomości, mogliby być oni zainteresowani jej nabyciem. Wprowadzenie tej przesłanki ma zapobiec temu, aby cena podawana w ogłoszeniu była np. kilkukrotnie wyższa niż realna cena, za którą kupować będzie „nierolnik”. Ze zmianą tą wiąże się zmiana porządkowa w art. 4a pkt 1 ukur.

Proponowane zmiany w art. 2a w ust. 4b. Nowe brzmienie pkt 2 w ust. 4b art. 2a ukur wynika z potrzeby dostosowania treści przepisów 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 w ramach prowadzonego przez Dyrektora Generalnego KOWR postępowania o wydanie zgody na nabycie nieruchomości rolnej na podstawie art. 2a ust. 4 pkt 1 ukur będzie mógł on uznać, że przesłanka określona w lit. a) tego przepisu została spełniona. Utratę zainteresowania nabyciem nieruchomości rolnej przez składającego odpowiedź na ogłoszenie o nieruchomości rolnej należy bowiem traktować jako brak możliwości sprzedaży tej nieruchomości. Oceniając okoliczności, czy doszło do utraty zainteresowania nabyciem nieruchomości przez zgłaszającego odpowiedź na ogłoszenie organ weźmie pod uwagę w szczególności jego zachowanie (np. nie przystępowanie do podpisania aktu notarialnego, pomimo wezwania zbywcy, złożenie oświadczenia o rezygnacji z nabycia nieruchomości itp.).

Proponowane zmiany brzmienia art. 2a ust. 4c pkt 1 oraz ust. 4e pkt 1 lit. c ukur mają charakter porządkowy.

W zmianie art. 2a ust. 4e pkt 1 w lit. c ukur proponuje się, aby podmiot odpowiadający na ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości rolnej w składanym oświadczeniu, że jest rolnikiem

indywidualnym, zawierał również klauzulę, że jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Zmiana ta ma na celu ograniczenie przypadków, w których odpowiedź na ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości rolnej, które skierowane jest przeciw wyłącznie do rolników indywidualnych, było udzielane przez osoby które tymi rolnikami nie są.

Zmiana brzmienia art. 2a ust. 5c pkt 1 ukur ma charakter doprecyzowujący.

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.

Należało też rozszerzyć zakres art. 2b ust. 4 ukur (w części wspólnej tego przepisu), poprzez wskazanie, że obciążenia z art. 2b ust. 1 i 2 dotyczą nie tylko nieruchomości rolnych, ale również tych spośród nich, które z czasem utraciły ten charakter i stały się „zwykłymi” nieruchomościami.

Zmiana brzmienia lit. d–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 pkt 1 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 pkt 1 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. Dotyczą one 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 lub upadłościowego.

Zasadne jest również doprecyzowanie obowiązującego art. 2b ust. 4 pkt 3 i 4 ukur, aby przepisów ust. 1 i 2 nie stosować do nieruchomości rolnych które już w momencie nabycia położone były w granicach administracyjnych miasta oraz na obszarze górniczym lub terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

Jednocześnie w art. 2b ust. 4 w pkt 5-9 ukur dodano kolejne wyłączenia stosowania ust. 1 i 2. W szczególności w pkt 7 zaproponowano, aby tych przepisów nie stosować 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 ukur – ale tym razem tylko z jego ust. 1 (tj. z obowiązku prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna), przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia – jest proponowany nowy ust. 5 w art. 2b ukur. Przewiduje on m.in. wyłączenie ze stosowania obowiązku 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.

Zaproponowano również dodanie nowego art. 2ba w ukur, zgodnie z którym zgoda Dyrektora Generalnego KOWR na nabycie nieruchomości rolnej, czy też wcześniejsze zbycie albo oddanie w posiadanie nieruchomości jest ważna rok od dnia, w którym decyzja ją wyrażająca stała się ostateczna. Po tym czasie, z uwagi na możliwość zmiany okoliczności faktycznych, zasadna jest ponowna weryfikacja przesłanek wskazanych w art. 2a ust. 4 oraz art. 2b ust. 3 ukur w celu uzyskania stosownej zgody Dyrektora Generalnego KOWR.

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 ustawy 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.

Wprowadzenie w art. 3 ust. 4a ukur zapisu dotyczącego pierwszeństwa dla KOWR do wykonania prawa pierwokupu, w przypadku zbiegu tego uprawnienia określonego w niniejszej ustawie z prawem pierwokupu określonym w przepisach odrębnych, jeżeli z innych ustaw nie wynika pierwszeństwo uprawnionego, związane jest koniecznością uporządkowania postępowań skutkujących nabyciem nieruchomości przy równorzędnych uprawnieniach. W praktyce zdarzyć się mogą sytuacje, gdy dwa podmioty uprawnione złożą w tym samym dniu oświadczenia woli o skorzystaniu z przysługującego prawa pierwokupu. Wówczas ustalenie, które z oświadczeń należy uznać za skuteczne, może być problematyczne i rodzić niepotrzebne spory.

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 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. Ponadto dodano lit. h w art. 3 ust. 5 pkt 1 ukur. Zaproponowano, aby przepisy dot. prawa pierwokupu nie miały zastosowania, jeżeli nabywcą nieruchomości rolnych będzie park narodowy, nabywający nieruchomość rolną na cele związane z ochroną przyrody. Jest to konsekwencja przepisów art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. e ukur oraz dodawanego art. 2b ust. 4 pkt 1 lit. k ukur.

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 (CREWAN) prowadzonym przez Krajową Radę Notarialną (KRN). Zmiana została zaproponowana przez KRN. Zgodnie z art. 91 § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1799 r., późn. zm.) 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 CREWAN. 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.

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.

Doprecyzowano art. 3a ust. 2 pkt 3 ukur. Zasadnym jest, aby wyłączyć stosowanie prawa pierwokupu przez KOWR udziałów i akcji, nie tylko wówczas, gdy Skarb Państwa jest ich zbywcą (jak jest obecnie) ale również i ich nabywcą. Ustawowym zadaniem KOWR jest wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych w stosunku do powierzonego mienia na rzecz Skarbu Państwa. Jednak nadal jest to mienie (własność) publiczna Skarbu Państwa, nad którą jedynie zarząd został powierzony KOWR. Zatem, bez względu na to, czy nabycie akcji i udziałów spółki nastąpi bezpośrednio przez Skarb Państwa, zgodnie z ogólnymi zasadami reprezentacji, czy przez agencję wykonawczą powołaną do wykonywania prawa własności i innych praw rzeczowych w stosunku do powierzonego jej mienia (KOWR), akcje czy udziały takiej spółki znajdują się nadzorze właścicielskim szeroko rozumianego Skarbu Państwa.

Proponuje się rozszerzenie wskazanego w art. 3a ust. 2 ukur katalogu przez dodanie pkt 8, w przypadku których Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa nie będzie przysługiwało prawo pierwokupu o sytuacji, 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 doprecyzujący. Wskazano tu, że do powiadomienia dołącza się wypis z ewidencji gruntów i budynków dla każdej działki ewidencyjnej wchodzącej w skład 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. Uwzględni 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. k–m 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 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) obarczonej 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.

Oba, z pkt c i d w zmienianym art. 4 ust. 5 ukur, dotyczyły nabywców (tj. Nabywcy nieruchomości rolnej i spółki nabywającej nieruchomość rolną). W związku z tym, należało je ująć w jednej jednostce. Ponadto dotychczasowe brzmienie nie regulowało kto ma dokonywać zawiadomienia w przypadkach innych, aniżeli enumeratywnie, przykładowo wymienione w art. 4 ust. 1 pkt 3.

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, uwzględniającej ich obciążenia. Obecne brzmienie przepisu nie pozwala Krajowemu Ośrodkowi na to nabycie po cenie niższej aniżeli cena odpowiadająca wartości rynkowej.

Proponowana zmiana brzmienia pkt 2 w ust. 2 w art. 6 ukur tj. 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 pisemne oświadczenie nabywcy albo uprawnionego do pierwokupu. Doprecyzowano, że

oświadczenie to powinno zawierać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których nabywca albo uprawniony do pierwokupu jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem.

W art. 7 ust. 5a ukur doprecyzowano zdanie pierwsze wskazując, 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).

Zmiana brzmienia w art. 7 ust. 7 ukur wynika z dotychczasowych doświadczeń i ma na celu jednoznaczne doprecyzowanie, że postanowienia umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej, powinny zawierać m.in. informacje określone w przepisach ukur, aby np. KOWR czy sąd wieczystoksięgowy miał możliwość ustalenia na podstawie umowy oraz załączonych do niej dokumentów, czy została ona zawarta zgodnie z przepisami ukur (np. czy nabywca jest rolnikiem indywidualnym, czy w wyniku nabycia nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych).

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 nieruchomości rolnych, znajdujących się we władaniu innych osób na podstawie zawartych umów.

Zmiana art. 8a ust. 1 ukur ma charakter doprecyzowujący.

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 rolnych 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.

Potrzeba zmiany części wspólnej w art. 9a ust. 3 ukur wynika z faktu, że obecne jej brzmienie praktycznie uniemożliwia faktyczne zastosowanie przepisu art. 9a ust. 3 ukur przez KOWR. Zaproponowano, aby część wspólna w ww. artykule otrzymała brzmienie zgodnie z którym KOWR będzie mógł wystąpić do sądu o nabycie własności nieruchomości, o której mowa w art. 1b, za zapłatą ceny odpowiadającej wartości rynkowej nieruchomości określonej zgodnie przepisami o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem jej obciążeń. Podobny zapis znalazł zastosowanie w art. 9 ust. 3 ukur. Zmiana dotyczy stosowania przepisów, regulujących nabycie przez KOWR nieruchomości, o której mowa w art. 1b ukur. Dotychczas, nabycie przez KOWR było czynnością jednorazową (złożenie oświadczenia przed notariuszem), a nie kilkuetapowym procesem. Nie będzie więc sytuacji, w której nowelizacja art. 9a ust. 3 ukur wejdzie w życie w trakcie trwania nabycia.

Konsekwencją zmiany dokonanej w art. 9a ust. 3 ukur jest uchylenie w art. 9a ust. 6–8 oraz modyfikacja ust. 9. Uzasadnienie braku potrzeby wprowadzenia przepisów przejściowych – jest analogiczne jak w przypadku art. 9a ust. 3 ukur.

Proponuje się wprowadzenie art. 9b zawierającego generalną zasadę, że Krajowy Ośrodek jest zwolniony ze wszystkich opłat sądowych w spawach cywilnych, związanych z realizacją zadań wynikających z ustawy. Biorąc bowiem pod uwagę wysokie koszty sądowe – brak obecnie takiego uregulowania w praktyce niemal uniemożliwia korzystanie z zapisanych w ustawie możliwości występowania przez KOWR do sądu o:

- ustalenie ceny nieruchomości, w przypadku, o którym mowa w art. 3 ust. 8 oraz art. 4 ust. 3 ukur,
- ustalenie ceny udziałów/akcji spółki, w przypadku, o którym mowa w art. 3a ust. 4 ukur,
- stwierdzenie nieważności czynności prawnej, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ukur,
- nabycie własności nieruchomości przez Krajowy Ośrodek działający na rzecz Skarbu Państwa np. w sytuacjach, o których mowa w art. 9 ust. 3 ukur.

Proponowana zmiana polegająca na uchyleniu ust. 1 w art. 18 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”. Na potrzebę uchylenia ust. 1 w art. 18 wskazywała opinia nr 15 Komisji ds. Petycji dla Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie zmiany ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego uchwalona w dniu 10 marca 2022 r. Za uchyleniem tego przepisu wypowiedziało się również Biuro Analiz Sejmowych Kancelarii Sejmu w opinii z 5 sierpnia 2021 r., znak: BAS-WASiE-1668/21 dotyczącej petycji nr BKSP-144-IX-423/21.

Art. 5 niniejszej ustawy wprowadza zmiany w ustawie z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 430, z późn. zm.), 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, ponieważ 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 tylko 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, z późn. zm.), 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 Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1109). 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 2022 r. poz. 1691, z późn. zm.), 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 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 2022 r. poz. 623), czy też art. 3a ustawy z dnia 16 września 1982 r. o pracownikach urzędów państwowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 765, z późn. zm.). Jednocześnie należy podkreślić, że w ww. sprawach nie będą mieć zastosowania przepisy dotyczące przeniesienia urzędników służby cywilnej, znajdujące się w ustawie o służbie cywilnej, ponieważ Krajowy Ośrodek znajduje się poza strukturami służby cywilnej.

W celu ujednoczenia nazewnictwa stosowanego w uKOWR z Kodeksem spółek handlowych proponuje się zastąpienie użytych w przepisach uKOWR wyrazów „spółki prawa handlowego” wyrazami „spółki handlowej”.

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.

Dodanie ust. 2b w art. 11 uKOWR spowoduje z kolei, że roczny plan finansowy Krajowego Ośrodka nie obejmie swoim zakresem środków pochodzących z funduszy Unii Europejskiej oraz krajowych środków publicznych przeznaczonych na współfinansowanie wydatków realizowanych z tych funduszy, z wyłączeniem środków na finansowanie projektów w ramach pomocy technicznej oraz zadań, które są realizowane na podstawie odrębnych przepisów. Wyłączenie z zakresu rocznego planu finansowego środków pochodzących z funduszy Unii Europejskiej oraz krajowych środków publicznych przeznaczonych na współfinansowanie wydatków realizowanych z tych funduszy, zostało wprowadzone w celu ujednoczenia zasad tworzenia planów finansowych agencji wykonawczych nadzorowanych przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W planie finansowym powinny być uwzględniane środki z budżetu UE przeznaczone dla Krajowego Ośrodka, natomiast przekazywane do rozdysponowania (pomoc żywnościowa) stanowią środki transferowe. Taka sama zasada obowiązuje w przypadku planu finansowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (art. 21 ust. 4a ustawy z dnia 9 maja 2008 r. o Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa – Dz. U. z 2022 r. poz. 2157, z późn. zm.).

Przepisy przejściowe uregulowane w art. 6 związane są ze zmianą art. 24 ust. 4 ugrnSP i umożliwieniem Krajowemu Ośrodkowi przekazywania Lasom Państwowym, w drodze umowy, gruntów, które dotychczas przekazywane były w drodze decyzji administracyjnej wydawanej przez właściwego starostę. Zasadnym jest zatem umorzenie prowadzonych na

podstawie dotychczasowych przepisów postępowań administracyjnych i sądowno-administracyjnych.

W związku z nowym uregulowaniem procedury nieodpłatnego przekazywania na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, w art. 7 zaproponowano przepis przejściowy, który rozstrzyga, że w przypadku wniosków złożonych przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy, stosuje się dotychczasowe przepisy ugrnSP.

W art. 8 wskazano, że do odroczenia spłaty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości dokonanej na podstawie ustawy zmienianej w art. 1 przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 9 reguluje kwestie intertemporalne związane ze zmianą ustawy o lasach, w zakresie prawa pierwokupu.

W związku ze zmianą wprowadzoną w Kodeksie cywilnym, polegającą na uchyleniu § 3 w art. 172 Kodeksu cywilnego (zgodnie z którym nabyć nieruchomość rolną przez zasiedzenie może jedynie rolnik indywidualny w rozumieniu ukur, jeżeli powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z nieruchomościami rolnymi stanowiącymi jego własność nie przekroczy 300 ha użytków rolnych), w art. 10 uregulowana została kwestia liczenia terminu zasiedzenia nieruchomości rolnej, posiadanej w dniu wejścia w życie ustawy przez posiadacza innego niż rolnik indywidualny. Wskazano, że zastosowanie mają przepisy art. 172 § 1 lub § 2 Kc, z tym, że do tych terminów odpowiednio 20 i 30 lat, zalicza się również czas posiadania nieruchomości rolnej przed dniem wejścia w życie ustawy.

W art. 11 uregulowane zostały przepisy przejściowe związane ze zmianami ukur (w szczególności zmiana art. 6 ust. 2 pkt 2 lit b i d ukur), wpływającymi na postępowania administracyjne toczące się na podstawie art. 2a ust. 4 ukur.

W związku ze zmianą wprowadzoną w art. 2a ust. 4b pkt 2 ukur, modyfikującą określenie wysokości ceny w ogłoszeniu o sprzedaży nieruchomości rolnej niezabudowanej lub bez nasadzeń, w art. 12 zdecydowano, aby w przypadku ogłoszeń o zamiarze sprzedaży takich nieruchomości rolnych, zamieszczonych przed dniem wejścia w życie ustawy, w zakresie spełnienia warunku wykazania, że nie było możliwości sprzedaży nieruchomości rolnej rolnikom indywidualnym, stosować przepisy dotychczasowe.

Art. 13 – za zasadne należy uznać, aby do postępowań wszczętych i niezakończonych przed wejściem w życie ustawy, dotyczących wydania decyzji przez Dyrektora Generalnego

KOWR zgody na zbycie nieruchomości rolnej przed upływem okresu 5 lat od dnia nabycia czy też oddanie w posiadanie nieruchomości w tym okresie, a więc wydanych na podstawie art. 2b ust. 3 ukur, stosować przepisy ukur w brzmieniu dotychczasowym z wyjątkiem zmian wprowadzonych w art. 1a pkt 1 lit b oraz art. 2b ust. 4. W art. 1a pkt 1 lit. b wyłączono stosowanie przepisów ukur do nieruchomości rolnych, w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha. W art. 2b ust. 4 ukur wprowadzone zostały liczne wyłączenia podmiotowe oraz przedmiotowe od obowiązków związanych z nabyciem nieruchomości, określonych w art. 2b ust. 1 i 2 ukur. Postępowania administracyjne prowadzone w trybie art. 2b ust. 3 – jeżeli będą dotyczyły nieruchomości, w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha, a także przypadków wskazanych w zmienianym art. 2b ust. 4 – będą podlegały umorzeniu.

W art. 14 zaproponowano przepis, który utrzymuje w mocy dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 29a ust. 5 ugrnSP oraz reguluje, że mogą one być zmieniane. Należy wskazać, że projektowana zmiana art. 29a ust. 4 pkt 1 lit. b ugrnSP będzie skutkować pośrednią zmianą upoważnienia do wydania rozporządzenia zawartego w ust. 5 tego artykułu. Zgodnie bowiem z art. 29a ust. 5 ustawy nowelizowanej minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb udzielania pisemnej zgody, o której mowa w ust. 4, mając na względzie określenie danych i dokumentów niezbędnych do prawidłowego rozpatrzenia wniosku o udzielenie tej zgody. W omawianej sytuacji pośrednio, czyli na skutek zmiany przepisów merytorycznych (art. 29a ust. 4 pkt 1 lit. b), do których odsyła przepis upoważniający, następuje zmiana zakresu przepisu upoważniającego (art. 29a ust. 5). Przyjmuje się, że w takim przypadku rozporządzenie wydane na podstawie takiego przepisu upoważniającego traci moc obowiązującą. W związku z tym zaistniała potrzeba zawarcia w projektowanej ustawie przepisu utrzymującego w mocy dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 29a ust. 5 ugrnSP i przewidującego możliwość zmiany przepisów wykonawczych wydanych na jego podstawie.

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 2022 r. poz. 348).



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 został wpisany do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów.

<p><b>Nazwa projektu</b> Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych innych ustaw</p> <p><b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b> Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi</p> <p><b>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</b> Pan Rafał Romanowski, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi</p> <p><b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</b> Mariusz Drozdowski, Zastępca Dyrektora Departamentu Nieruchomości i Infrastruktury Wsi, e-mail: mariusz.drozdowski@minrol.gov.pl, tel. (22) 6231564.</p>	<p><b>Data sporządzenia</b> 26.04.2023 r.</p> <p><b>Źródło:</b> Inicjatywa własna</p> <p><b>Nr w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów:</b> UD376</p>
---	---

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi prowadzi stały monitoring funkcjonowania przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 oraz z 2023 r. poz. 326, 412 i 595), zwanej dalej „ukur”. Propozycja zmian w ustawie z dnia 19 października 1991 r. 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.

W zakresie **ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329, z późn. zm.)**, zwanej dalej: „ugnrSP”, stwierdzono następujące problemy, które mogą zostać rozwiązane przez stosowne zmiany legislacyjne:

- 1) brak słownika pojęć stosowanych w ustawie, czego wynikiem są wielokrotne odwołania do ukur, 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 Wsparcia Rolnictwa, zwany dalej „Krajowym Ośrodkiem”, gruntów wchodzących w skład Zasobu na rzecz Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, zwanego dalej „Lasami Państwowymi”;
- 4) jak wynika z praktyki tworzenia ośrodków produkcji rolnej, obecne przepisy w tym zakresie wymagają doprecyzowania oraz uzupełnienia;
- 5) niejednolite regulacje 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;
- 6) 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);
- 7) występujące, niezawinione przez osoby fizyczne lub prawne prowadzące gospodarstwo rolne, zobowiązania powstałych w związku z wykonywaną działalnością rolniczą (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);

- 8) 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;
- 9) zbyt szerokie zastosowanie regulacji określonych w art. 29a ust. 1 ugnrSP, również do 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, 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;
- 10) brak możliwości, w przypadku odroczenia spłaty należności na zasadach określonych w art. 23a ust. 1 ugnrSP, wydłużenia określonego w umowie terminu całkowitej ich spłaty, co skutkuje skumulowaniem się tych należności w kolejnych okresach;
- 11) obecnie osoby, które władają nieruchomością Zasobu bez tytułu prawnego, nawet po upływie wielu lat, 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;
- 12) 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;
- 13) obecnie brak przepisów mających na celu ochronę słusznych interesów Krajowego Ośrodka przed niekorzystnymi umowami dotyczącymi nieruchomości zawieranyymi na krótko przed ich wejściem, w trybie 32a ust. 1 pkt 2 ugnrSP, do Zasobu;
- 14) obecnie Krajowy Ośrodek nie ma możliwości na zezwolenie na czasowe zajęcie, poza dzierżawą lub najmem, gruntów Zasobu;
- 15) sposób obliczania czynszu dzierżawnego za nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, powoduje, że w przypadku pojawiających się zaburzeń gospodarczych i wzrostu cen pszenicy, występują gwałtowne wahania wysokości tych czynszów;
- 16) na podstawie obecnie obowiązujących przepisów nie ma możliwości pobierania przez Krajowy Ośrodek czynszu za użytki rolne klasy VI i VIz wchodzące w skład Zasobu, które wydzierżawiane na cele związane z działalnością pozarolniczą, mogłyby przynosić znaczny dochód Krajowemu Ośrodkowi (klasa VI nie jest przeszkodą do prowadzenia na niej działalności, jak ma to często miejsce w przypadku prowadzenia działalności rolniczej);
- 17) brak możliwości przekazywania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nieruchomości wchodzących w skład Zasobu do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa powierzonych Agencji Mienia Wojskowego z przeznaczeniem na realizację celów związanych z zakwaterowaniem Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej.

W zakresie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 – **Kodeks cywilny** (Dz. U. 2022 r. poz. 1360, z późn. zm.) w związku z ukur, zachodzą wątpliwości w zakresie osób, które mogą nabyć nieruchomość rolną w wyniku zasiedzenia.

W zakresie **ustawy** z dnia 28 września 1991 r. **o lasach** (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726 i 2311 oraz z 2023 r. poz. 412) 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 działaniami zalesieniowymi. Skorzystanie przez Lasy Państwowe z tego uprawnienia może powodować, że beneficjenci działań zalesieniowych będą zmuszeni do zwrotu otrzymanych dotychczas płatności.

W zakresie **ustawy** z dnia 11 kwietnia 2003 r. **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 w szczególności 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 (Dz. U. poz. 53); są to przypadki nabycia wynikające z potrzeby regulacji stanów przeszłych; podleganie tych przypadków pod ukur utrudnia jednak regulację tych stanów, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mają obok rolnego równorzędne przeznaczenie nierolne, np. mieszkaniowe; podleganie tych przypadków pod ukur jest nieracjonalne i nie wypełnia celów określonych w ukur;
- 3) w katalogu osób bliskich nie są wskazani rodzice małżonka, macocha i ojczym, pomimo tego, że pełnią analogiczną rolę w rodzinie jak ojciec czy matka;
  - 4) przepisy wyłączające ukur wobec fundacji rodzinnych i ich beneficjentów, stwarzają ryzyko nadmiernej koncentracji i nadmiernego uprzywilejowania w stosunku do innych osób prawnych;
  - 5) nie ma faktycznych możliwości pozyskania danych za dany kwartał dotyczących średniej ceny sprzedaży gruntów rolnych za 1 ha w obrocie prywatnym w danym województwie;
  - 6) 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;
  - 7) 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 ukur, wobec nieruchomości wydzierżawionych przed dniem 30 kwietnia 2016 r., tj. dniem wejścia w życie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. poz. 585) - jest zbędne;
  - 8) brak jest przepisu z którego by wynikało jaki podmiot jest uprawniony do skorzystania z prawa pierwokupu nieruchomości rolnej w przypadku zbiegu tego uprawnienia określonego w ukur z prawem pierwokupu określonym w przepisach odrębnych;
  - 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) brak jest zwolnienia KOWR z opłat sądowych w sprawach cywilnych, związanych z realizacją zadań wynikających z ukur.
  - 14) istnieje potrzeba ujednoczenia i doprecyzowania przepisów art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. j, art. 2a ust. 5c pkt 1, ust 6 i 9, art. 3 ust. 2 i 9, art. 3a ust. 4 pkt 1, art. 3b ust. 2 i 4a, art. 3c ust. 1, 2 i 4, art. 4 ust. 2, 2a i 5, art. 4b ust. 2 pkt 2, art. 5 ust. 1 pkt 2, art. 6, art. 7 ust. 5 pkt 1, ust. 5a i ust.7, art. 8, art. 9 ust. 3, art. 9a ust. 3 i art. 18 ust. 1 ukur. Przepisy te dotyczą w szczególności warunków transakcji nabycia nieruchomości rolnej przez osoby, które zbyły nieruchomości rolne na cele związane z budową morskiej farmy wiatrowej, ustalania ceny oraz określania wartości nieruchomości, obejmowania i nabywania przez KOWR akcji i udziałów w spółkach prawa handlowego, czy też definicji gospodarstwa rodzinnego.

W zakresie **ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa** (Dz. U. z 2023 r. poz. 430, z późn. zm.), zwanej dalej „uKOWR”, 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 Krajowego Ośrodka wykonują zadania przypisane im przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka) 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 tylko w Centrali, lecz również niekiedy w oddziałach terenowych Krajowego Ośrodka;
- 2) mimo 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) obecnie minister właściwy do spraw rozwoju wsi nie ma możliwości powierzenia Krajowemu Ośrodkowi realizacji zadań dla niego określonych;
- 5) brak jednolitych zasad tworzenia planów finansowych agencji wykonawczych nadzorowanych przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

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

Zmiany w **ugnrSP**:

- 1) wprowadzenie słownika pojęć stosowanych w ustawie;
- 2) rozszerzenie katalogu nieruchomości wyłączonych spod działania 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;
- 3) umożliwienie Krajowemu Ośrodkowi 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) doprecyzowanie i uzupełnienie przepisów dotyczących tworzenia ośrodków produkcji rolniczej, które mają na celu skuteczniejszą ich realizację;
- 5) ujednoczenie przepisów ustawy w zakresie dotyczącym rodzajów dokumentów planistycznych, które są powoływane w jej przepisach, na podstawie których ustala się charakter nieruchomości (np. czy jest to nieruchomość rolna, czy też o charakterze nierolnym);
- 6) wprowadzenie obowiązku ogłoszenia przez Krajowy Ośrodek wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży również w siedzibie właściwego oddziału terenowego Krajowego Ośrodka;
- 7) zapewnienie dalszej i nieprzerwanej możliwości prowadzenia działalności rolniczej przez osoby fizyczne lub prawne prowadzące gospodarstwo rolne, poprzez umożliwienie nabycia przez Krajowy Ośrodek nieruchomości rolnej będącej ich własnością i spłaty przez Krajowy Ośrodek w całości lub części ich zobowiązań powstałych w związku z wykonywaną działalnością rolniczą, a następnie umożliwienie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, która weszła w skład Zasobu, z jej dotychczasowym właścicielem – bez obowiązku przeprowadzania przetargu;
- 8) 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;
- 9) wyłączenie stosowania postanowień wynikających z art. 29a ust. 1 ugnrSP (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 któregośkolwiek 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;
- 10) wprowadzenie mechanizmu, na podstawie którego, po dokonaniu odroczenia spłaty należności na zasadach określonych w art. 23a ust. 1 ugnrSP, 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 25 lat);
- 11) umożliwienie osobom, które władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego, nie później niż 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu, udział w przetargach organizowanych przez Krajowy Ośrodek;
- 12) wprowadzenie przepisu wskazującego, że w przypadku nabycia przez Krajowy Ośrodek do Zasobu prawa użytkowania wieczystego (czego skutkiem będzie konfuzja praw) nieruchomość wejdzie do Zasobu, co zapewni możliwość dysponowania daną nieruchomością przez Krajowy Ośrodek;
- 13) wprowadzenie przepisu mającego na celu ochronę słusznym 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 pkt 2, znajdujące się w dniu wejścia w

skład Zasobu we władaniu innych osób na podstawie umów, pozostają nadal we władaniu tych osób na dotychczasowych warunkach, 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;

- 14) umożliwienie Krajowemu Ośrodkowi, za opłatą, udzielania zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości Zasobu na potrzeby inwestycji realizowanych poza dzierżawą i najmem;
- 15) proponuje się, aby należność z tytułu czynszu dzierżawnego za nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, określonego w umowie jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy, ustalana była na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za jedenaście kwartałów poprzedzających termin płatności czynszu. Pozwoli to na zmniejszenie wpływu wahających się cen pszenicy na wysokość czynszu dzierżawnego, co będzie korzystne dla rolników;
- 16) umożliwienie pobierania przez Krajowy Ośrodek czynszu za użytki rolne Zasobu klasy VI i VIz wydzierżawianych na cele związane z działalnością pozarolniczą;
- 17) umożliwienie Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, na wniosek Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, nieodpłatnego przekazywania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa powierzonych Agencji Mienia Wojskowego z przeznaczeniem na realizację celów związanych z zakwaterowaniem Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej.

#### Zmiany w **ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny**

Uchylenie § 3 w art. 172 w celu wyeliminowania wątpliwości w zakresie osób, które mogą nabyć nieruchomość rolną w wyniku zasiedzenia.

#### Zmiana w **ustawie z dnia 28 września 1991 r. 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 ukur, ma na celu wyeliminowanie trudności w sytuacjach, gdy w skład nieruchomości rolnej będącej przedmiotem obrotu wchodzi także grunty oznaczone jako lasy.

#### 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 nabycie na podstawie art. 6 ustawy z dnia 25 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym;
- 3) rozszerzenie o rodziców małżonka, macochę i ojczyma określonego w art. 2 pkt 6 kręgu osób bliskich;
- 4) rozszerzenie wskazanego w art. 2a ust. 3 ukur katalogu przypadków uprawniających do nabycia nieruchomości rolnych, bez potrzeby ubiegania się o uzyskanie zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o przypadki przekształcenia przedsiębiorcy bądź spółki cywilnej w spółkę handlową na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeksu spółek handlowych, a także usunięcie regulacji wyłączających stosowanie wobec fundacji rodzinnych, czy też jej beneficjentów: art. 2a ust. 1 i 2, art. 2b ust. 1 i 2 oraz art. 4 ust. 1 ukur;
- 5) dostosowanie treści zapisów ustawy (w ust. 4b art. 2a) do faktycznych możliwości pozyskania z Głównego Urzędu Statystycznego niezbędnych danych za dany kwartał;
- 6) wprowadzenie pierwszeństwa dla KOWR do wykonania prawa pierwokupu, w przypadku zbiegu tego uprawnienia określonego w niniejszej ustawie z prawem pierwokupu określonym w przepisach odrębnych;
- 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 Wsparcia Rolnictwa 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 nie stosuje się obowiązków wynikających z nabycia nieruchomości rolnej, (gdy nieruchomość rolna jest zbywana lub oddawana w posiadanie parkowi narodowemu na cele ochrony przyrody, czy też w toku postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego, gdy została nabyta: od małżonka w trakcie trwania małżeństwa, w wyniku podziału majątku wspólnego po ustaniu małżeństwa, w okresie od dnia 30 kwietnia 2016 r. do dnia 25 czerwca 2019 r. od osoby bliskiej, przez zasiedzenie oraz co do której, po jej nabyciu, uchwalony został plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym nabyta nieruchomość przeznaczona jest na cele inne niż rolne);
- 9) rozszerzenie katalogu sytuacji, w których Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, działającemu na rzecz

- Skarbu Państwa, nie będzie przysługiwało prawo pierwokupu udziałów i akcji w spółce kapitałowej, o przypadek zbywania udziałów i akcji w celu ich umorzenia;
- 10) rozszerzenie wykazu dokumentów, które dołącza się do zawiadomienia o przysługującym Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa prawie pierwokupu udziałów i akcji o umowy na podstawie których nieruchomości stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste spółki, znajdują się we władaniu innych osób;
  - 11) rozszerzenie katalogu przypadków wyłączających stosowanie prawa nabycia przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (gdy nabycie następuje przez jednostkę samorządu terytorialnego, Skarb Państwa, czy w drodze 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 generalnej zasady, zgodnie z którą KOWR jest zwolniony ze wszystkich opłat sądowych w sprawach cywilnych, związanych z realizacją zadań wynikających z ukur;
  - 14) wprowadzenie szeregu zmian doprecyzowujących oraz porządkujących przepisy ustawy.

#### Zmiany w ustawie o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa:

- 1) umożliwienie Dyrektorowi Generalnemu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zatrudniania w formie powołania swoich pełnomocników oraz doradców;
- 2) wskazanie Centrali oraz oddziałów terenowych Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 Wsparcia Rolnictwa, 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1691, z późn. zm.);
- 4) umożliwienie ministrowi właściwemu do spraw rozwoju wsi powierzenia Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa realizacji zadań dla niego określonych, przy zapewnieniu Krajowemu Ośrodkowi na ten cel odpowiednich środków finansowych;
- 5) roczny plan finansowy Krajowego Ośrodka nie obejmie swoim zakresem środków pochodzących z funduszy Unii Europejskiej oraz krajowych środków publicznych przeznaczonych na współfinansowanie wydatków realizowanych z tych funduszy, z wyłączeniem środków na finansowanie projektów w ramach pomocy technicznej oraz zadań, które są realizowane na podstawie odrębnych przepisów. W planie finansowym powinny być uwzględniane środki z budżetu UE przeznaczone dla Krajowego Ośrodka, natomiast przekazywane do rozdysponowania (pomoc żywnościowa) stanowią środki transferowe. Taka sama zasada obowiązuje w przypadku planu finansowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa - art. 21 ust. 4a ustawy z dnia 9 maja 2008 r. o Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2157, z późn. zm.).

### 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 bezzwrotnej pomocy finansowej oraz podejmowanie decyzji w zakresie przyznania albo odmowy przyznania pomocy, a także zawieranie i obsługa umów w tym zakresie; 3. Umożliwienie używania wizerunku orła

			ustalonego dla godła Rzeczypospolitej Polskiej oraz pieczęci urzędowej określonej w przepisach o pieczęciach państwowych; 4. Usprawnienie procedury związanej z przeniesieniem pracownika urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw rolnictwa, rozwoju wsi oraz rynków rolnych do Krajowego Ośrodka.
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. według której nieruchomości wchodzące w skład Zasobu są 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 lasy.gov.pl)	1. Rozszerzenie katalogu nieruchomości Zasobu, które mogą być nieodpłatnie przekazane Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe o „inne grunty 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.
Agencja Mienia Wojskowego	1		Możliwość nieodpłatnego uzyskania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa powierzonych Agencji Mienia Wojskowego z przeznaczeniem na realizację celów związanych z zakwaterowaniem Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej.
Podmioty zainteresowane uczestnictwem w przetargach ograniczonych na sprzedaż lub dzierżawę nieruchomości Zasobu, niebędące rolnikami indywidualnymi	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 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.
Osoby fizyczne lub prawne prowadzące gospodarstwo rolne	Trudna do oszacowania na dzień wprowadzania zmian do ustawy		Ustawa pozwoli osobom fizycznym lub prawnym na dalsze gospodarowanie na danej nieruchomości, z jednoczesną spłatą, w całości lub części, ich zobowiązań.



Byli bezumowni użytkownicy nieruchomości Zasobu	Trudna do oszacowania na dzień wprowadzania zmian do ustawy		Ustawa pozwoli, byłym bezumownych użytkownikom nieruchomości Zasobu na uczestnictwo w przetargach organizowanych przez Krajowy Ośrodek.
Określone spółki Skarbu Państwa prowadzące działalność w sektorze rolno-spożywczym	Trudna do oszacowania na dzień wprowadzania zmian do ustawy		Ustawa wyłączy wymienione spółki spod niektórych obowiązków wynikających z nabycia nieruchomości z Zasobu.
Osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości rolnych na rynku prywatnym	Trudna do oszacowania na dzień wprowadzania zmian do ustawy		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wyłączenie przepisów ukur w stosunku do nieruchomości rolnych, w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha;</li> <li>2. Rozszerzenie katalogu przypadków nabyć 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;</li> <li>3. Rozszerzenie katalogu przypadków uprawniających do nabycia nieruchomości rolnych, bez potrzeby ubiegania się o uzyskanie zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka;</li> <li>4. Rozszerzenie katalogu przypadków, w których obowiązków wynikających z nabycia nieruchomości rolnej nie stosuje się (art. 2b ust. 1 i 2);</li> <li>5. Rozszerzenie katalogu, sytuacji których Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa nie będzie przysługiwało prawo pierwokupu;</li> <li>6. Rozszerzenie wykazu dokumentów, które dołącza się do zawiadomienia o przysługującym Krajowemu Ośrodkowi prawie pierwokupu;</li> <li>7. Rozszerzenie katalogu przypadków wyłączających stosowanie prawa nabycia przez Krajowy Ośrodek.</li> </ol>

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

Projekt został skonsultowany ze wskazanymi niżej podmiotami:

1. Radą Dialogu Społecznego;
2. Krajową Radą Izb Rolniczych;
3. Federacją Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych;
4. NSZZ „Solidarność”;
5. Związkiem Zawodowym Rolnictwa „Samoobrona”;
6. Związkiem Zawodowym Rolników „Ojczyzna”;
7. Związkiem Zawodowym Centrum Narodowe Młodych Rolników;
8. Związkiem Zawodowym, Pracowników Rolnictwa w RP;
9. Ogólnopolskim Porozumieniem Związków Zawodowych Rolników i Organizacji Rolniczych;
10. Ogólnopolskim Stowarzyszeniem Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rybackich Skarbu Państwa;
11. Związkiem Zawodowym Rolników Rzeczpospolitej „Solidarni”;
12. Ogólnopolskim Porozumieniem Związków Zawodowych;
13. Krajową Radą Spółdzielczą;
14. Związkiem Pracodawców Business Centre Club;
15. Związkiem Rzemiosła Polskiego;
16. Konfederacją Lewiatan;
17. Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowy, Rolników Indywidualnych „Solidarność”;
18. Krajowym Związkiem Grup Producentów Rolnych;

19. Forum Związków Zawodowych;
20. Federacją Branżowych Związków Producentów Rolnych;
21. Krajowym Związkiem Rewizyjnym Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych;
22. Krajowym Związkiem Rolników, Kółek i Organizacji Rolniczych;
23. Pracodawcami Rzeczypospolitej Polskiej;
24. Związkiem Zawodowym Rolnictwa i Obszarów Wiejskich „Regiony”;
25. Związkiem Zawodowym Wsi i Rolnictwa „Solidarność Wiejska”;
26. Polskim Związkiem Zawodowym Rolników;
27. Związkiem Przedsiębiorców i Pracodawców;
28. Polskim Związkiem Pracodawców-Usługodawców Rolnych;
29. Radą Krajową Federacji Konsumentów;
30. Polskim Towarzystwem Rolniczym;
31. Krajową Izbą Gospodarczą Komitetem Rolnictwa i Obrotu Rolnego KIG;
32. Federacją Związków Kółek i Organizacji Rolniczych RP;
33. Biurem Rzecznika Małych i Średnich Przedsiębiorców;
34. Federacją Przedsiębiorców Polskich;
35. Ogólnopolskim Porozumieniem Związków Zawodowych;
36. Krajową Radą Notarialną;
37. Polską Federacją Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości;
38. Polską Federacją Rynku Nieruchomości;
39. Stowarzyszeniem Ekspertów Rynku Nieruchomości;
40. Krajową Izbą Gospodarki Nieruchomościami;
41. Spółką Traf – Zakłady Wzajemne sp. z o.o.;
42. Polskim Klubem Wyścigów Konnych;
43. Polskim Związkiem Hodowców Koni;
44. Związkiem Hodowców i Przyjaciół Wschodniopruskiego Konia Pochodzenia Trakeńskiego w Polsce;
45. Stowarzyszeniem Hodowców i Użytkowników Kłusaków;
46. Polskim Związkiem Hodowców Koni Arabskich;
47. Polskim Związkiem Hodowców Koni Pełnej Krwi Angielskiej;
48. Polskim Towarzystwem Hodowców Koni Arabskich;
49. Polskim Towarzystwem Właścicieli i Hodowców Koni Pełnej Krwi Angielskiej;
50. Stowarzyszeniem Właścicieli i Dzierżawców Koni Wyścigowych;
51. Stowarzyszeniem Trenerów Koni Wyścigowych Służewiec;
52. Polskim Stowarzyszeniem Profesjonalnych Jeźdźców Wyścigowych;
53. Spółką Totalizator Sportowy sp. z o.o.;
54. Gminą Wrocław – „Wrocławski Tor Wyścigów Konnych – Partynice”;
55. Spółką HIPODROM SOPOT sp. z o. o.;
56. Krakowskim Torem Wyścigów Konnych;
57. 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 2022 r. poz. 348) oraz odrębne przepisy, takie jak ustawa z dnia 23 maja 1991 r. o związkach zawodowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 854) oraz ustawa z dnia 23 maja 1991 r. o organizacjach pracodawców (Dz. U. z 2022 r. poz. 97), projekt został 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 2023 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)
<b>Dochody ogółem</b>	<b>0,742</b>	<b>5,269</b>	<b>10,839</b>	<b>16,410</b>	<b>21,981</b>	<b>26,870</b>	<b>31,759</b>	<b>36,650</b>	<b>41,540</b>	<b>46,432</b>	<b>51,324</b>	<b>289,816</b>
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	0,742	5,269	10,83	16,41	21,98	26,87	31,75	36,65	41,54	46,43	51,32	289,816

Wsparcia Rolnictwa			9	0	1	0	9	0	0	2	4	
<b>Wydatki ogółem</b>	<b>11,878</b>	<b>23,755</b>	<b>23,755</b>	<b>23,755</b>	<b>23,755</b>	<b>11,878</b>	<b>11,878</b>	<b>11,878</b>	<b>11,878</b>	<b>11,878</b>	<b>11,878</b>	<b>178,166</b>
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	11,878	23,755	23,755	23,755	23,755	11,878	11,878	11,878	11,878	11,878	11,878	178,166
<b>Saldo ogółem</b>	<b>-11,136</b>	<b>-18,486</b>	<b>-12,916</b>	<b>-7,345</b>	<b>-1,774</b>	<b>14,992</b>	<b>19,881</b>	<b>24,772</b>	<b>29,662</b>	<b>34,554</b>	<b>39,446</b>	<b>111,65</b>
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	-11,136	-18,486	-12,916	-7,345	-1,774	14,992	19,881	24,772	29,662	34,554	39,446	111,65

**Źródła finansowania**  
Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa (finansowanie nowych zadań Krajowego Ośrodka odbywać się będzie ze środków uzyskanych z gospodarowania mieniem Zasobu. Zmiana przepisów ustawy nie prowadzi do zwiększenia wydatków, a jedynie wpłynie na sposób podziału tej samej puli środków finansowych).

**Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń**  
Przedstawione dane szacunkowe zostały opracowane przez Krajowy Ośrodek i wynikają z dotychczasowych doświadczeń w zakresie gospodarowania Zasobem.

Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

1. Krajowy Ośrodek dokonał analizy szacunkowych wpływów z dzierżawy gruntów pod instalacje fotowoltaiczne w latach 2023-2033 (przy założeniu poniższych powierzchni oraz stawek czynszu w pierwszym roku dzierżawy (założony czas na zrealizowanie inwestycji) na podstawie rozporządzenia Ministra i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 433), przy założeniu, że 50% dzierżawionej powierzchni stanowić będą grunty orne klasy V, a w kolejnych latach na poziomie 10500 zł/ha (wynikającej z analiz rynku), które mogą przedstawiać się następująco:

Rok	Powierzchnia w ha	Wpływy w tys. zł
2023	300	19,2
2024	700	3175,6
2025	1100	7375,6
2026	1500	11 575,6
2027	1900	15 775,6
2028	2300	19 975,6
2029	2700	24 175,6
2030	3100	28 375,6
2031	3500	32 575,6
2032	3900	36 775,6
2033	4300	40 975,6
<b>Razem</b>		<b>220 775,2</b>

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. Typowane grunty do wykorzystania pod instalacje fotowoltaiczne mają niską przydatność rolniczą (są to głównie grunty klasy V i VI oraz nieużytki). Dzierżawa takich gruntów pod instalacje fotowoltaiczne pozwoli na uzyskanie wyższych bądź jakichkolwiek wpływów z czynszu (za grunty klasy VI wykorzystywane na cele rolnicze nie pobiera się, i zgodnie z proponowanymi zmianami, nie planuje się pobierania czynszu).

W konsekwencji przyjętych założeń w okresie dziesięcioletniej dzierżawy ww. powierzchni gruntów rolnych wykorzystywanych na cele budowy i użytkowania instalacji fotowoltaicznych przewidywane wpływy do budżetu państwa wyniosą 220 775 tys. zł.

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. 24 –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 ugnrSP nie prowadzi do zwiększenia wydatków na ten cel, a jedynie zmienia sposób podziału tej samej puli środków finansowych.

4. Dodanie art. 32b 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.

<b>Rok</b>	<b>Wydatki w tys. zł</b>
2023	11 878
2024	23 755
2025	23 755
2026	23 755
2027	23 755
2028	11 878
2029	11 878
2030	11 878
2031	11 878
2032	11 878
2033	11 878
<b>Razem</b>	<b>178 166</b>

5. Zmiana art. 32b ust. 3 w związku z art. 39 ust. 2 pkt 8 ugnrSP – czynsz 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
2023	683
2024	2049
2025	3415
2026	4781
2027	6147
2028	6830
2029	7513
2030	8196
2031	8879
2032	9562
2033	10 245
<b>Razem</b>	<b>68 300</b>

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

Rok	Wpływy w tys. zł
2023	40,0
2024	44,0
2025	48,4
2026	53,2
2027	58,5
2028	64,4
2029	70,8
2030	77,9
2031	85,7
2032	94,3
2033	103,7
<b>Razem</b>	<b>740,9</b>

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.

7. Zmiana art. 39a ust. 4 ugnrSP – Zmiana sposobu obliczania czynszu dzierżawnego za grunty Zasobu, w perspektywie wieloletniej, nie wpłynie na wysokość dochodów Krajowego Ośrodka z tego tytułu. Zmiana ma bowiem na celu „spłaszczenie” wysokości czynszów, tak aby zapobiec ich dużym wahaniom w związku z gwałtownym wzrostem albo spadkiem cen pszenicy w danym półroczu (propozycja zakłada uwzględnienie cen pszenicy z 11 kwartałów poprzedzających termin płatności czynszu). Co więcej, zgodnie z przyjętymi przez Krajowy Ośrodek założeniami, w latach 2024–2025 wpływy z czynszów dzierżawnych mogą być nawet wyższe przy uwzględnieniu nowego sposobu ich obliczania. Jednocześnie przyjęto jako termin wejścia w życie tych przepisów – 1 stycznia 2024 r. Zatem wpływ nowych przepisów zostanie odzwierciedlony w planie finansowym Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na 2024 r.

Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. 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

	<p>finansowych ich wprowadzenia.</p> <p><u>Ustawa z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa:</u> 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.</p>
--	---

### 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 2023 r.)	duże przedsiębiorstwa	0	0	0	0	0	0	0
	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	1.rozszerzenie określonego w art. 2 pkt 6 kręgu osób bliskich; 2. 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>Należy wskazać, że propozycje w zakresie dzierżawy nieruchomości Zasobu na instalacje fotowoltaiczne nie powodują dodatkowego obciążenia przedsiębiorstw. Należy wskazać, że niezależnie od tego czy taka instalacja miałaby powstać na gruncie Zasobu czy na gruncie prywatnym, będzie ona wymagała zaangażowania środków ze strony inwestora. Inwestycje będą jednak dokonywane dobrowolnie, zatem nie można tu mówić o jakimkolwiek dodatkowym obciążeniu przedsiębiorstw czy dodatkowych kosztach, które taki podmiot poniósłby w związku z dzierżawą gruntów Zasobu.</p>							

### 8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

<input type="checkbox"/> nie dotyczy	
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegółowo w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
x zmniejszenie liczby dokumentów Zmniejszenie liczby dokumentów jest konsekwencją zmniejszenia liczby procedur, o których mowa poniżej. x zmniejszenie liczby procedur Zmniejszenie liczby procedur polega m.in.:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:

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 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 i VIz, na cele związane z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych.

x skrócenie czasu na załatwienie sprawy

Konsekwencją zmniejszenia

<p>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 i VIz, na cele związane z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych).</p> <p><input type="checkbox"/> inne:</p>	
<p>Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.</p>	<p><input type="checkbox"/> tak  <input type="checkbox"/> nie  <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy</p>
<p><b>9. Wpływ na rynek pracy</b></p>	
<p>Usprawnienie procedury związanej z przeniesieniem pracownika urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw rolnictwa, rozwoju wsi oraz rynków rolnych do Krajowego Ośrodka.</p>	
<p><b>10. Wpływ na pozostałe obszary</b></p>	
<p>x środowisko naturalne  <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny  <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe  <input type="checkbox"/> inne</p>	<p><input type="checkbox"/> demografia  x mienie państwowe  <input type="checkbox"/> informatyzacja  <input type="checkbox"/> zdrowie</p>
<p>Omówienie wpływu</p>	<p>1. Pozytywny wpływ na środowisko:  – umożliwienie Krajowemu Ośrodkowi wydzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład Zasobu 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);  2. Mienie państwowe:  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>
<p><b>11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego</b></p>	
<p>Wykonanie ustawy będzie następowało przez bieżące jej stosowanie. Wejście w życie proponowanych przepisów nastąpi w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia ustawy w Dzienniku Ustaw, z wyjątkiem art. 1 pkt 17, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.</p>	
<p><b>12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?</b></p>	
<p>Funkcjonowanie projektowanych przepisów będzie oceniane na bieżąco.</p>	
<p><b>13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)</b></p>	
<p>Brak.</p>	



## Raport z konsultacji (§ 51 Regulaminu pracy Rady Ministrów)

### 1. Omówienie wyników przeprowadzonych konsultacji publicznych i opiniowania:

Do konsultacji publicznych i opiniowania projekt o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych innych ustaw został skierowany w dniu 19 kwietnia 2022 r. do:

- Rady Dialogu Społecznego,
- Krajowej Rady Izb Rolniczych,
- Federacji Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych,
- NSZZ „Solidarność”,
- Związku Zawodowego Rolnictwa „Samoobrona”,
- Związku Zawodowego Rolników „Ojczyzna”,
- Związku Zawodowego Centrum Narodowe Młodych Rolników,
- Związku Zawodowego Pracowników Rolnictwa w RP,
- Ogólnopolskiego Porozumienia Związków Zawodowych Rolników i Organizacji Rolniczych,
- Ogólnopolskiego Stowarzyszenia Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rybackich Skarbu Państwa,
- Związku Zawodowego Rolników Rzeczpospolitej „Solidarni”,
- Ogólnopolskiego Porozumienia Związków Zawodowych,
- Krajowej Rady Spółdzielczej,
- Związku Pracodawców Business Centre Club,
- Związku Rzemiosła Polskiego,
- Konfederacji Lewiatan,
- Niezależnego Samorządnego Związku Zawodowego Rolników Indywidualnych „Solidarność”,
- Krajowego Związku Grup Producentów Rolnych,
- Forum Związków Zawodowych,
- Federacji Branżowych Związków Producentów Rolnych,
- Krajowego Związku Rewizyjnego Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych,
- Krajowego Związku Rolników, Kółek i Organizacji Rolniczych,
- Pracodawców Rzeczypospolitej Polskiej,

- Związku Zawodowego Rolnictwa i Obszarów Wiejskich „Regiony”,
- Związku Zawodowego Wsi i Rolnictwa „Solidarność Wiejska”,
- Polskiego Związku Zawodowego Rolników,
- Związku Przedsiębiorców i Pracodawców,
- Polskiego Związku Pracodawców – Usługodawców Rolnych,
- Rady Krajowej Federacji Konsumentów,
- Polskiego Towarzystwa Rolniczego,
- Krajowej Izby Gospodarczej Komitetu Rolnictwa i Obrotu Rolnego KIG,
- Federacji Związków Kółek i Organizacji Rolniczych RP,
- Biura Rzecznika Małych i Średnich Przedsiębiorców,
- Federacji Przedsiębiorców Polskich,
- Ogólnopolskiego Porozumienia Związków Zawodowych,
- Krajowej Rady Notarialnej,
- Polskiej Federacji Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości,
- Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości,
- Stowarzyszenia Ekspertów Rynku Nieruchomości,
- Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami,
- Spółki Traf - Zakłady Wzajemne sp. z o.o.,
- Polskiego Klubu Wyścigów Konnych,
- Polskiego Związku Hodowców Koni,
- Związku Hodowców i Przyjaciół Wschodniopruskiego Konia Pochodzenia Trakeńskiego w Polsce,
- Stowarzyszenia Hodowców i Użytkowników Kłusaków,
- Polskiego Związku Hodowców Koni Arabskich,
- Polskiego Związku Hodowców Koni Pełnej Krwi Angielskiej,
- Polskiego Towarzystwa Hodowców Koni Arabskich,
- Polskiego Towarzystwa Właścicieli i Hodowców Koni Pełnej Krwi Angielskiej,
- Stowarzyszenia Właścicieli i Dzierżawców Koni Wyścigowych,
- Stowarzyszenia Trenerów Koni Wyścigowych Służewiec,
- Polskiego Stowarzyszenia Profesjonalnych Jeźdźców Wyścigowych,
- Spółki Totalizator Sportowy sp. z o.o.,
- Gminy Wrocław – „Wrocławski Tor Wyścigów Konnych – Partynice”
- Spółki HIPODROM SOPOT sp. z o. o.,

- Krakowskiego Toru Wyścigów Konnych,
- Spółki TOTOLOTEK S.A.

**Informację zwrotną o niezgłaszaniu uwag otrzymano od:**

Porozumienia Zielonogórskiego

**Sugestie lub uwagi zostały nadesłane przez:**

- Stowarzyszenie Energii Odnawialnej,
- Energa S.A.,
- Związek Pracodawców Polska Miedź,
- Polską Federację Rolną,
- Totalizator Sportowy sp. z o.o.,
- TRAF sp. z o.o.,
- Krajową Radę Notarialną,
- PGE Polska Grupa Energetyczna S.A.,
- Polski Związek Hodowców Koni Arabskich,
- Krajowy Związek Rewizyjny Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych,
- Krajową Radę Spółdzielczą,
- Związek Pracodawców-Dzierżawców i Właścicieli Rolnych.

**2. Przedstawienie wyników zasięgnięcia opinii, dokonania konsultacji albo uzgodnienia projektu z właściwymi organami i instytucjami Unii Europejskiej, w tym Europejskim Bankiem Centralnym:**

Projekt ustawy nie podlegał konsultacjom z właściwymi organami i instytucjami Unii Europejskiej, w tym z Europejskim Bankiem Centralnym.

**3. Wskazanie podmiotów, które zgłosiły zainteresowanie pracami nad projektem w trybie przepisów o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa, wraz ze wskazaniem kolejności dokonania zgłoszeń albo informację o ich braku:**

Projekt ustawy został umieszczony na stronie internetowej Rządowego Centrum Legislacji w zakładce Rządowy Proces Legislacyjny w celu zgłaszania w trakcie trwania prac

legislacyjnych zainteresowania w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248).

Żaden podmiot nie zgłosił zainteresowania pracami nad projektem przedmiotowego rozporządzenia w trybie przepisów ustawy o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa.

### Tabela uwag konsultacje publiczne

Lp.	Podmiot	Jednostka redakcyjna / Uzasadnienie / OSR	Uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez MRiRW
1.	Stowarzyszenie Energii Odnawialnej	Art. 1 pkt 3 lit. a	<p>Jedną z istotnych zmian przewidzianych w Projekcie jest modyfikacja art. 24 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, która zgodnie z przedstawionym uzasadnieniem ma na celu umożliwienie Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (dalej: „KOWR”) bezprzetargowego wydzierżawiania gruntów o niskiej przydatności rolniczej spółkom kapitałowym czy grupom kapitałowym prowadzącym działalność w zakresie produkcji energii odnawialnej, na potrzeby związane z pozyskiwaniem energii elektrycznej, przede wszystkim z instalacji fotowoltaicznych.</p> <p>Podkreślenia wymaga, że przedmiotowa zmiana w zbliżonym kształcie była uprzednio procedowana w ramach projektu nowelizacji ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 1129).</p> <p>Jak wskazano w ramach uzasadnienia do Projektu, w toku prac nad nowelizacją ustawy OZE KOWR 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 tych 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.</p> <p>W ocenie Stowarzyszenia projektowany mechanizm w zakresie bezprzetargowej procedury wydzierżawiania gruntów na potrzeby realizacji inwestycji w OZE, w tym fotowoltaicznych, w zaproponowanym kształcie budzi wątpliwości w zakresie zgodności z zasadami uczciwej konkurencji oraz transparentności.</p> <p>W celu uniknięcia ryzyka związanego między innymi z wystąpieniem potencjalnych roszczeń i konfliktów interesów pomiędzy różnymi inwestorami działającymi w obrębie lokalizacji gruntów KOWR, kluczowe jest ukształtowanie procedury</p>	<p>Uwaga niezasadna.</p> <p>Projektowany art. 24 ust. 1 nie wyłącza stosowania przetargu, stanowi tylko, że nieruchomości klasy VI, VIz oraz nieużytki nie muszą być, ze względu na swój charakter, w pierwszej kolejności wydzierżawiane na powiększenie gospodarstw rodzinnych.</p>

			<p>wydzierżawiania gruntów w celu realizacji tego typu inwestycji w sposób zapewniający jak największą transparentność i otwarty dostęp dla zainteresowanych podmiotów.</p> <p>Informacje o zawieraniu tego rodzaju umów powinny być informacjami publicznie dostępnymi dla zainteresowanych tym faktem stron. Wyłączenie zastosowania procedury bezprzetargowej powinno następować w przypadku zainteresowania dzierżawą gruntów, wyrażoną przez więcej niż jednego inwestora wobec tej samej nieruchomości lub działki ewidencyjnej, jeśli inwestycje te nie mogą współistnieć, a zainteresowani inwestorzy nie dojdą do porozumienia w wyznaczonym przez KOWR terminie.</p> <p>W powyższym przypadku obowiązywać powinna procedura przetargowa.</p> <p>Podkreślenia wymaga, że preferencyjne traktowanie określonych grup podmiotów w ramach omawianej procedury stało by w sprzeczności również z zasadą wyrażoną w preambule Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2001 z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych, zgodnie z którą „należy umożliwić rozwój zdecentralizowanych technologii opartych na energii odnawialnej i jej magazynowania, na warunkach niedyskryminacyjnych (...)” Projektowana procedura, jak wskazano w uzasadnieniu, ma objąć znaczącą powierzchnię gruntów, a realizowane na nich inwestycje stanowiłyby właśnie zdecentralizowane źródła wytwarzania energii opartej na odnawialnych źródłach energii.</p> <p>Co więcej, reguły mające na celu zapobieganie ograniczaniu i zakłócaniu konkurencji na rynku wewnętrznym zostały określone w ramach Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, a projektowana procedura może stanowić naruszenie wyrażonych w tym dokumencie kryteriów jasności, przejrzystości i braku dyskryminacji, w przypadku, gdy zawęzałaby krąg podmiotów mogących w niej uczestniczyć.</p> <p>Mając na uwadze powyższe, postulujemy, by proces wydzierżawiania gruntów na potrzeby realizacji inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii prowadzony był w sposób jak najbardziej transparentny, przy zachowaniu otwartości dostępu dla zainteresowanych stron. Gwarancje niedyskryminacyjnego charakteru realizacji procedur bezprzetargowych powinny znaleźć odzwierciedlenie w brzmieniu przepisów projektowanych w ramach przedmiotowej nowelizacji.</p>	
2.	Energa S.A.	Art. 1 pkt 3 lit. a	Proponujemy zmianę w art. 24 ust. 1 c) w ten sposób aby zaoponować brzmienie: w skład których wchodzi co najmniej 70% nieużytki lub użytki klas IV, V lub VI,	Uwaga niezasadna

			<p>wydzierżawianych na cele związane z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych;</p> <p>Uzasadniając powyższe wskazujemy, iż w uzasadnieniu nowelizacji wskazuje się, że:</p> <p>Tym samym wskazano, iż do badań nad skutkami nowelizacji brano pod uwagę grunty klas IV i V. z naszej praktyki wynika, iż sama klasa VI nie spowoduje zasadniczych zmian w tej kwestii. Jesteśmy tym samym zwolennikami szerszego podejścia – zawsze kwestia dzierżawy jest decyzją danego Oddziału terenowego, nie ma obowiązku. Tym samym proponujemy szersze podejście to jest:</p> <p>1. Rezygnację obliża 70% - ograniczenie to jest niezrozumiałe i może spowodować znaczne trudności praktyczne. Jeśli nieruchomość będzie znacznej powierzchni, a z tego jedynie część niewielka będzie się nadawała pod OZE – nieruchomość taka automatycznie odpada;</p> <p>2. Pozostawienie jedynie N i klasy VI spowoduje, że w praktyce nie będzie miała ta nowelizacja znaczenia. Już dzisiaj N jest dla nas nieprzydatne jako że generuje ryzyko pełnego raportu w procedurze DŚ. Z kolei sama klasa VI w proporcji 70% - bardzo niewiele nieruchomości będzie w praktyce dla nas przydatnych. Niezbędne jest zatem w naszej ocenie podejście szersze i pozostawienie tej kwestii na poziomie decyzji poszczególnych Oddziałów KOWR. To OT zdecydują, jakie tereny oddają pod dzierżawę i dodatkowo procedura będzie przejrzysta (przetarg, a więc jasna informacja co do poziomu możliwego wpływu).</p> <p>Zakładamy, że same zasady potencjalnej dzierżawy nieruchomości rolnych pod dewelopment OZE mogą już zostać uszczegółowione np. w wytycznych dyrektora generalnego KOWR (podobnie jak to się działo w przypadku FW). Zakładamy, iż inicjator nie zdecyduje się na doszczegółowienie procedury, czy podstaw ustalania stawki czynszu w razie dzierżawy pod PV. Zauważamy, że w analizie finansowej bierze się pod uwagę stawkę 9 tys zł /ha – jest to stawka mało realna mając na uwadze obecne trendy.</p>	
3.	Związek Pracodawców Polska Miedź	Art. 1 pkt 5 lit. a	<p>W treści art. 28a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zmienianej w art. 1 ustawy zmieniającej, proponuje się dodanie ust. 1a pkt 3) o następującej treści:</p> <p>„3) nieruchomości położonych na obszarze lub terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze. ”</p>	

			<p>Proponowane zmiany mają na celu umożliwienie nabywania gruntów rolnych (po wcześniejszej zmianie treści dokumentów planistycznych dotyczących ich przeznaczenia na cele inne niż rolne) znajdujących się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa położonych na obszarze lub terenie górniczym w rozumieniu ustawy - Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 ze zm.).</p> <p>Zaproponowane rozwiązanie jest adekwatne do rozwiązania przyjętego w art. 2a ust. 3 pkt 12 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 461).</p> <p>Stanowisko przygotowane na podstawie ekspertyz i opinii pochodzących od podmiotów członkowskich Związku Pracodawców Polska Miedź.</p>	
4.	Polska Federacja Rolna	Art. 1 pkt 14 lit. a	<p>W ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022r. poz. 514) wprowadza się w uzupełnieniu do projektu nowelizacji przedstawionej przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, następujące zmiany, art. 39 ust. 2 otrzymuje brzmienie:</p> <p>„2) nieruchomość jest wydzierżawiana spółce Skarbu Państwa prowadzącej działalność w sektorze rolno-spożywczym, w której:</p> <p>a) udział Skarbu Państwa przekracza 25% kapitału zakładowego lub 25% liczby akcji lub</p> <p>b) udział spółki, o której mowa w lit. a) przekracza 25% kapitału zakładowego lub 25% liczby akcji.”</p> <p><del>nieruchomość jest wydzierżawiana jednoosobowej spółce Skarbu Państwa utworzonej przez Krajowy Ośrodek;”</del></p> <p>Uzasadnienie:  Obecna propozycja nowelizacji tego przepisu wyróżniającego spółki z udziałem SP jako uprawnione do pozyskania nieruchomości Zasobu w dzierżawę bez przetargu brzmi:  „2) nieruchomość jest wydzierżawiana spółce Skarbu Państwa prowadzącej działalność w sektorze rolno-spożywczym, w której:</p>	Uwaga niezasadna



			<p>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.”</p> <p>Proponuje się większą elastyczność w zakresie dzierżawienia nieruchomości Zasobu bez przetargu – tj. tak aby również spółki, w których Skarb Państwa – bezpośrednio lub pośrednio posiada mniejszościowy udział na poziomie nie niższym niż 25%, posiadały uprawnienie do ubiegania się o bezprzetargową dzierżawę. Powyższe jest uzasadnione w kontekście zwiększenia przypadków będących podstawą nabycia przez KOWR udziałów w spółkach będących właścicielami nieruchomości rolnej na podstawie przepisów ukur, a także w kontekście wprowadzenia obecnie projektowaną nowelizacją w art. 32a ustawy instytucji objęcia przez KOWR udziałów lub akcji w spółkach, co zwiększy działania inwestycyjne KOWR w inne podmioty w branży rolnej. Powyższe wydaje się korespondować z regulacją art. 9b ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zarządzaniu mieniem państwowym (Dz. U. z 2021r. poz. 1933), zgodnie z którym:</p> <p>Art. 9b. [Objęcie akcji przez Skarb Państwa] 1. Skarb Państwa może obejmować akcje w celu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) realizacji polityki społecznej lub gospodarczej państwa, w tym finansowania nowych inwestycji;</li> <li>2) utrzymania swojego udziału w kapitale zakładowym spółki, a w przypadku prostej spółki akcyjnej w ogólnej liczbie akcji, na dotychczasowym poziomie, w szczególności poprzez wykonanie prawa poboru, lub jego zwiększenia;</li> <li>3) podejmowania środków służących ochronie podstawowych interesów bezpieczeństwa Rzeczypospolitej Polskiej, o których mowa w art. 346 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej.</li> </ol> <p>2. Objęcie przez Skarb Państwa akcji w celach określonych w ust. 1 pkt 1 i 2 może nastąpić, jeżeli jest dokonywane na warunkach akceptowalnych dla inwestora prywatnego, chyba że jest ono dokonywane w ramach udzielania dozwolonej pomocy publicznej.</p>	
5.	Totalizator Sportowy sp. z o.o.	Art. 4	W art. 4 projektowanej nowelizacji projektodawca przewidział zmiany art. 13 ust. 1 pkt 2 i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 2001 r. o wyścigach konnych, polegające na podwyższeniu wysokości opłaty na rzecz Polskiego Klubu Wyścigów	Zrezygnowano z propozycji zmian w ustawie o wyścigach konnych.

		<p>Konnych (dalej: PKWK) wnoszonej przez podmiot organizujący zakłady wzajemne na wyścigi konne na podstawie ustawy o grach hazardowych.</p> <p>Zgodnie z obecnie obowiązującym brzmieniem art. 14 ust. 1 podmiot organizujący na podstawie przepisów o grach hazardowych zakłady wzajemne na wyścigi konne uiszcza opłatę na rzecz Polskiego Klubu Wyścigów Konnych w wysokości 2% sumy wpłaconych stawek na zakłady wzajemne na wyścigi konne w danym miesiącu, w terminie do 20. dnia następnego miesiąca.</p> <p>Po przewidzianej w projekcie ustawy nowelizacji opłata ta miałaby wzrosnąć z 2% do 10% wpłaconych składek, a więc jej wysokość uległaby podwyższeniu do 500% dotychczasowej wysokości. To nie jest zatem podwyżka wynikająca z np. stopy inflacyjnej lub innego wskaźnika wzrostu towarów i usług, który mógłby być uzasadniony i wynosić np. 11% czy 20% obecnie określonej stawki opłaty. Podwyżka 5-krotna (500%) jest czymś racjonalnie niewytłumaczalnym.</p> <p>Należy wyjaśnić, że historia zakładów wzajemnych objętych powyższą opłatą nierozzerwalnie związana jest z działalnością Totalizatora Sportowego Sp. z o.o. Jest to bowiem jedyny podmiot zainteresowany organizowaniem zakładów wzajemnych na wyścigi konne rozgrywane w kraju i nic nie wskazuje na to, by jakikolwiek inny podmiot miał dołączyć do niego w przyszłości. Nie wynika to z przeszkód formalnych - szereg bukmacherów legalnie działających w Polsce ma możliwość włączenia się do organizacji tego rodzaju zakładów wzajemnych w ramach uzyskanych zezwoleń w dowolnym momencie. Już teraz, przed jakimkolwiek podwyższeniem opłaty, włączenie się w te zakłady jest dla nich jednak zwyczajnie nieopłacalne.</p> <p>W związku z powyższym, obecnie zezwolenie w zakresie zakładów wzajemnych na wyścigi konne organizowanych w kraju realizuje wyłącznie jeden podmiot - TRAF - Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. (dalej: TRAF), członek Grupy Kapitałowej Totalizatora Sportowego. W rezultacie wyłącznym skutkiem przyjęcia omawianej nowelizacji ustawy o wyścigach konnych byłoby więc przekazanie PKWK części przychodów TRAF.</p> <p>TRAF od 2010 roku zajmuje się sprzedażą zakładów na wyścigi konne, organizowanych na trzech polskich torach - na sopockim hipodromie, wrocławskim torze Partynice oraz na warszawskim Służewcu. Stale dąży do zapewnienia wsparcia dyscyplinie - np. działając na rzecz zwiększenia liczby dni wyścigowych na poszczególnych torach. Możliwości działań w zakresie popularyzacji wyścigów konnych i dotyczących ich zakładów wzajemnych są jednak mocno ograniczone przez regulację ustawy o grach hazardowych - np. w zakresie zakazu reklamy i</p>	
--	--	---	--

		<p>promocji i ograniczenia grupy docelowej wyłącznie do pełnoletnich graczy. W konsekwencji mamy do czynienia ze sportem „ekskluzywnym”, o charakterystyce zupełnie innej niż np. piłka nożna. Nie jest więc możliwe nagłe poszerzenie grupy docelowej i zwiększenie zysków, a wszelkie zmiany w zakresie kosztów ponoszonych przez TRAF, w tym danin publicznych, niosą za sobą dalej idące konsekwencje.</p> <p>Wskazać więc należy, że tylko w 2021 r. na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o wyścigach konnych spółka TRAF przekazała PKWK 252 344,00 zł (dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące trzysta czterdzieści cztery złote), zaś kolejne 83 913,00 zł (osiemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset trzynaście złotych) spółka ta przekazała PKWK na mocy odrębnego porozumienia. Postulowane pięciokrotne zwiększenie wysokości ww. opłaty pochłaniałoby praktycznie cały zysk wypracowywany przez TRAF, co w obliczu relatywnie niskiego zainteresowania wyścigami konnymi w Polsce wymusiłoby na tej spółce podwyżkę stawek (już teraz porównywalnych do stawek oferowanych w Skandynawii oraz Francji) lub obniżenia wysokości wygranych. O ile trudno jest oszacować efekty postulowanej w projekcie ogólnej poprawy skuteczności realizowania zadań Polskiego Klubu Wyścigów Konnych na rzecz rozwoju wyścigów konnych, tak bardzo łatwo wyobrazić sobie, jaki wpływ na potencjalne zainteresowanie zakładami będzie miało podwyższenie ich cen lub mniej atrakcyjne wygrane. Podobnie, za mało prawdopodobną należy uznać sytuację, w której podmioty, które nie wystąpiły o zezwolenie w zakresie zakładów wzajemnych na wyścigi konne na dotychczasowych zasadach, miałyby wystąpić o nią po pięciokrotnym podwyższeniu omawianej opłaty i rażącym spadku opłacalności takiej inwestycji. W konsekwencji, wskazany przepis art. 4 projektu ustawy, dedykowany pośrednio, jak przypuszczamy, szeroko rozumianej popularyzacji wyścigów, odniesie skutek odwrotny do zamierzonego.</p> <p>Wskazać należy, że proponowane podwyższenie opłaty pociągałoby za sobą konieczność przeprowadzenia przez Totalizator Sportowy Sp. z o.o. analizy biznesowej i rozstrzygnięcia dalszej przyszłości TRAF, jak również terenów na Służewcu. Tereny te są przedmiotem wieloletniej umowy dzierżawy zawartej przez Totalizator Sportowy Sp. z o.o. z PKWK, w związku z którą TRAF prowadzi na wdzierżawionym terenie działalność w zakresie organizowania wyścigów konnych i zapewnia pulę środków na nagrody dla uczestników gonitw. Oczwistym jest, że stwierdzenie nierentowności działalności TRAF wskutek pięciokrotnego podniesienia opłat, może za sobą pociągnąć decyzję o zakończeniu działalności tej spółki, a w konsekwencji odpadnie cel w jakim Totalizator Sportowy Sp. z o.o.</p>	
--	--	--	--

		<p>obecnie dzierżawi teren od PKWK. Wówczas nie tylko odpadnie PKWK dochód z opłaty, ale też dochód z czynszu dzierżawy, a przede wszystkim PKWK będzie musiało utrzymywać tak duży obiekt jakim jest Tor Służewiec.</p> <p>Analizując przedmiotową propozycję zmiany, należy wyraźnie podkreślić, że projektodawca nie przedstawił żadnych konkretnych działań, które miałyby być realizowane w związku z przyznaniem PKWK dodatkowych środków. W uzasadnieniu przyznaje on wprost, że PKWK w sposób wystarczający realizuje zadania z zakresu ustalania warunków rozgrywania gonitw oraz czuwania nad ich przestrzeganiem, zaś pozostałe zadania realizuje adekwatnie do możliwości finansowych. Nie uzasadniono w żaden sposób, dlaczego dla osiągnięcia większej skuteczności ogólnych działań PKWK konieczne jest akurat pięciokrotne podwyższenie środków przekazywanych mu z tytułu ww. opłat.</p> <p>W rezultacie, w projekcie przewidziano nieracjonalne podwyższenie wysokości opłat pobieranych od podmiotów organizujących zakłady wzajemne, uzasadniając je wyłącznie uznaniową oceną, jakoby zadania PKWK mogłyby być realizowane skuteczniej w przypadku większej ilości środków.</p> <p>Ogólnikowy charakter uzasadnienia sugeruje, że projektodawca nie przeprowadził niezbędnej analizy obecnych stosunków gospodarczych w regulowanej materii. W szczególności nic nie wskazuje na przeprowadzenie przez niego analizy środków, którymi dysponuje PKWK, oraz możliwości reorganizacji sposobu zarządzania tymi środkami. W związku z nienałożeniem na PKWK żadnych nowych zadań i niewskazaniem konkretnych, dotychczasowych zadań, które w tym momencie nie są przez Klub realizowane z uwagi na brak środków, wydaje się, że zwiększenie tych środków nie znajduje uzasadnienia i ma charakter wyłącznie uznaniowy.</p> <p>Jak się wydaje, przy przygotowywaniu propozycji nowelizacji ustawy o wyścigach konnych całkowicie pominięto konstytucyjną zasadę proporcjonalności, dążąc wyłącznie do odebrania części przychodów podmiotom organizującym zakłady wzajemne na wyścigi konne i przekazania ich PKWK. Pięciokrotne podwyższenie opłaty nie powinno być uzasadniane potrzebą realizacji dotychczasowych zadań, które, jak wprost wskazuje projektodawca, są już w chwili obecnej realizowane, mimo pięciokrotnie niższej wysokości wnoszonych opłat. Jak wskazał Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 18 lipca 2013 r. (Sygn. Akt SK 18/09) „Wielkość obciążeń daninowych, w tym podatkowych, ogranicza zasada proporcjonalności, wywodzona z art. 2 Konstytucji, w związku z którą możliwe jest postawienie zarzutu nadmiernego fiskalizmu, a pośrednio również zasada sprawiedliwości społecznej i zasada równości”.</p>	
--	--	--	--

		<p>W tym samym wyroku Trybunał wskazał również, że „Ustanowienie nieproporcjonalnego, niesprawiedliwego lub nierównego obciążenia daninowego jest przecież zarazem niezgodnym z Konstytucją ograniczeniem praw i wolności jednostki.”.</p> <p>Ochrona przedsiębiorców w powyższym zakresie urzeczywistnia się m.in. w brzmieniu art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców nakazującego przed rozpoczęciem prac nad opracowaniem projektu aktu normatywnego określającego zasady podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej dokonać: 1) analizy możliwości osiągnięcia celu tego aktu normatywnego za pomocą innych środków; 2) oceny przewidywanych skutków społeczno-gospodarczych.</p> <p>Co więcej, zgodnie z art. 67 pkt 1 ww. ustawy, w ramach kierowania się zasadami proporcjonalności i adekwatności należy dążyć w szczególności do nienakładania nowych obowiązków administracyjnych, a jeżeli nie jest to możliwe, dążyć do ich nakładania jedynie w stopniu koniecznym do osiągnięcia ich celów.</p> <p>Należy również zauważyć, że zasada proporcjonalności znajduje odzwierciedlenie także w § 1 ust. 1 pkt 3 Zasad techniki prawodawczej stanowiących załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (dalej „ZTP”), zgodnie z którym decyzję o przygotowaniu projektu ustawy poprzedza się m.in. „ustaleniem możliwości podjęcia środków interwencji organów władzy publicznej, alternatywnych w stosunku do uchwalenia ustawy”.</p> <p>Jeżeli więc standard realizacji przez PKWK ustawowych zadań jest w ocenie projektodawcy niewłaściwy, pierwszym krokiem powinna być analiza i reorganizacja funkcjonowania tego podmiotu przez organ go nadzorujący, a więc projektodawcę - Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, nie zaś ingerencja w związane z prowadzeniem działalności gospodarczej prawa i obowiązki podmiotów trzecich w drodze interwencji legislacyjnej. Tego rodzaju działanie i zwiększanie opłat powinno być w demokratycznym państwie prawa absolutną ostatecznością i wynikiem bardzo szczegółowych, udokumentowanych analiz.</p> <p>Jednocześnie, wątpliwości natury legislacyjnej budzi uwzględnienie zmiany ustawy o wyścigach konnych w przedmiotowym projekcie ustawy, dotyczącym nowelizacji przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Jak wskazano w uzasadnieniu projektu, celem proponowanych w nim zmian jest doprecyzowanie i usprawnienie realizacji przepisów związanych z obrotem nieruchomościami rolnymi na rynku prywatnym.</p>	
--	--	---	--

		<p>W ocenie projektodawcy zmiany w zakresie pozostałych ustaw „stanowią odzwierciedlenie doświadczeń w stosowaniu obowiązujących przepisów i stanowią ujednolicenie przyjętych tam rozwiązań w celu usprawnienia możliwości ich skuteczniejszego stosowania”.</p> <p>Omawiana nowelizacja ustawy o wyścigach konnych wprowadzona została do projektowanej ustawy bez związku z pozostałymi przewidzianymi w niej zmianami i w oderwaniu do celów tego projektu.</p> <p>Zwiększanie obciążeń finansowych nakładanych na podmiot organizujący zakłady wzajemne na wyścigi konne nie stanowi bowiem ani zmiany doprecyzowującej przepisy związane z obrotem nieruchomości ani próby ujednolicenia przepisów już obowiązujących. Wprowadzenie nowelizacji ustawy o wyścigach konnych do projektu odbyło się przez to niezgodnie z § 3 ust. 2 ZTP. Jednocześnie, w naszej ocenie projektowana zmiana powinna być procedowana w ramach nowelizacji dedykowanej wprost ustawie o grach hazardowych i ustawie o wyścigach konnych, które pozostają ze sobą w ścisłym związku.</p> <p>Uregulowanie na nowo obciążeń podmiotów organizujących gry hazardowe na terytorium naszego kraju wymagają konsekwentnego, przekrojowego działania z uwzględnieniem wszystkich okoliczności składających się na ich sytuację prawną. Również z tego względu omawiana zmiana powinna więc zostać wyłączona z procedowania w ramach procesu legislacyjnego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych innych ustaw.</p> <p>W związku z powyższym, zwracamy się z uprzejmą prośbą do projektodawcy o rezygnację z rozwiązania przewidzianego w art. 4 projektowanej ustawy i ponowną analizę przedstawionej przez nas problematyki w celu wypracowania rozwiązań, które faktycznie wpłyną na popularność wyścigów konnych wyłącznie pozytywnie i nie będą obciążone ryzykiem spadku tej popularności. Uwzględnienie tej uwagi ma fundamentalne znaczenie dla funkcjonowania TRAF. W przypadku jej nieuwzględnienia, Totalizator Sportowy Sp. z o.o. będzie zmuszony do ponownej analizy przyszłości TRAF, gdyż ogromne skutki finansowe proponowanych w projekcie zmian mogą doprowadzić do nierentowności tej spółki.</p> <p>Jednocześnie, pragniemy zwrócić uwagę, że w krajach europejskich dominuje obecnie trend uzależniania wysokości opodatkowania organizacji wyścigów konnych nie od sumy wszystkich wpłaconych stawek a od kwoty stanowiącej różnicę między sumą wpłaconych stawek a sumą wygranych (ang. Gross Gaming Revenue, dalej „GGR”). Takie podejście przyjęły m.in. Estonia, Wielka Brytania, Szwecja,</p>	
--	--	--	--

			<p>Hiszpania Dania, Włochy czy Francja. Nie ulega wątpliwości, że w ten sposób w nieporównywalnie większym stopniu urealniono w tych państwach warunki opodatkowania organizatorów wyścigów konnych, pomijając przy obliczaniu wysokości tego opodatkowania wysokość wygranych, które organizatorzy muszą wypłacić zwycięzcom niezależnie od wniesienia opłaty. Różnica jest olbrzymia, bo przykładowo we Francji wysokość opłaty (27,1% GGR) przekładałaby się na 7% w warunkach polskich, a i byłaby to jedna z najwyższych opłat we wskazanych wyżej państwach (w Wielkiej Brytanii jest to przykładowo 15 % GGR, w Szwecji 18% GGR, w Hiszpanii 20% GGR, natomiast w Estonii wysokość tej opłaty wynosi zaledwie 5% GGR).</p> <p>Proponujemy więc, by w przypadku dalszych prac legislacyjnych nad przepisami art. 13 ust. 1 pkt 2 i art. 14 ust. 1 ustawy o wyścigach konnych wysokość omawianej opłaty na rzecz Polskiego Klubu Wyścigów Konnych analogicznie do rozwiązań ww. systemów prawnych uzależnić od kwoty stanowiącej różnicę między sumą wpłaconych stawek a sumą wygranych. Jednocześnie pragniemy raz jeszcze wyraźnie podkreślić, że w naszej ocenie nowelizacja tych przepisów powinna być, zarówno ze względów merytorycznych jak i legislacyjnych, przedmiotem odrębnej nowelizacji poświęconej w całości ustawie o wyścigach konnych i ustawie o grach hazardowych. Tylko w ten sposób możliwe jest bowiem zapewnienie spójności tych regulacji.</p>	
6.	TRAF sp. z o.o.	Art. 4	<p>W art. 4 projektowanej nowelizacji projektodawca przewidział zmiany art. 13 ust. 1 pkt 2 i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 2001 r. o wyścigach konnych, polegające na podwyższeniu wysokości opłaty na rzecz Polskiego Klubu Wyścigów Konnych (dalej: PKWK) wnoszonej przez podmiot organizujący zakłady wzajemne na wyścigi konne na podstawie ustawy o grach hazardowych.</p> <p>Zgodnie z obecnie obowiązującym brzmieniem art. 14 ust. 1 podmiot organizujący na podstawie przepisów o grach hazardowych zakłady wzajemne na wyścigi konne uiszcza opłatę na rzecz Polskiego Klubu Wyścigów Konnych w wysokości 2% sumy wpłaconych stawek na zakłady wzajemne na wyścigi konne w danym miesiącu, w terminie do 20. dnia następnego miesiąca.</p> <p>Po przewidzianej w projekcie ustawy nowelizacji opłata ta miałaby wzrosnąć z 2% do 10% wpłaconych składek, a więc jej wysokość uległaby podwyższeniu do 500% dotychczasowej wysokości. To nie jest zatem podwyżka wynikająca z np. stopy inflacyjnej lub innego wskaźnika wzrostu towarów i usług, który mógłby być</p>	Zrezygnowano z propozycji zmian w ustawie o wyścigach konnych.

		<p>uzasadniony i wynosić np. 11% czy 20% obecnie określonej stawki opłaty. Podwyżka 5-krotna (500%) jest czymś racjonalnie niewytłumaczalnym.</p> <p>Należy wyjaśnić, że historia zakładów wzajemnych objętych powyższą opłatą nierozdzielnie związana jest z działalnością Totalizatora Sportowego Sp. z o.o. Jest to bowiem jedyny podmiot zainteresowany organizowaniem zakładów wzajemnych na wyścigi konne rozgrywane w kraju i nic nie wskazuje na to, by jakkolwiek inny podmiot miał dołączyć do niego w przyszłości. Nie wynika to z przeszkód formalnych - szereg bukmacherów legalnie działających w Polsce ma możliwość włączenia się do organizacji tego rodzaju zakładów wzajemnych w ramach uzyskanych zezwoleń w dowolnym momencie. Już teraz, przed jakimkolwiek podwyższeniem opłaty, włączenie się w te zakłady jest dla nich jednak zwyczajnie nieopłacalne.</p> <p>W związku z powyższym, obecnie zezwolenie w zakresie zakładów wzajemnych na wyścigi konne organizowanych w kraju realizuje wyłącznie jeden podmiot - TRAF - Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. (dalej: TRAF), członek Grupy Kapitałowej Totalizatora Sportowego. W rezultacie wyłącznym skutkiem przyjęcia omawianej nowelizacji ustawy o wyścigach konnych byłoby więc przekazanie PKWK części przychodów TRAF.</p> <p>TRAF od 2010 roku zajmuje się sprzedażą zakładów na wyścigi konne, organizowanych na trzech polskich torach - na sopockim hipodromie, wrocławskim torze Partynice oraz na warszawskim Służewcu. Stale dąży do zapewnienia wsparcia dyscyplinie - np. działając na rzecz zwiększenia liczby dni wyścigowych na poszczególnych torach. Możliwości działań w zakresie popularyzacji wyścigów konnych i dotyczących ich zakładów wzajemnych są jednak mocno ograniczone przez regulacje ustawy o grach hazardowych - np. w zakresie zakazu reklamy i promocji i ograniczenia grupy docelowej wyłącznie do pełnoletnich graczy. W konsekwencji mamy do czynienia ze sportem „ekskluzywnym”, o charakterystyce zupełnie innej niż np. piłka nożna. Nie jest więc możliwe nagłe poszerzenie grupy docelowej i zwiększenie zysków, a wszelkie zmiany w zakresie kosztów ponoszonych przez TRAF, w tym danin publicznych, niosą za sobą dalej idące konsekwencje.</p> <p>Wskazać więc należy, że tylko w 2021 r. na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o wyścigach konnych spółka TRAF przekazała PKWK 252 344,00 zł (dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące trzysta czterdzieści cztery złote), zaś kolejne 83 913,00 zł (osiemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset trzydzieści złotych) spółka ta przekazała PKWK na mocy odrębnego porozumienia. Postulowane pięciokrotne zwiększenie</p>	
--	--	---	--



		<p>wysokości ww. opłaty pochłaniałoby praktycznie cały zysk wypracowywany przez TRAF, co w obliczu relatywnie niskiego zainteresowania wyścigami konnymi w Polsce wymusiłoby na tej spółce podwyżkę stawek (już teraz porównywalnych do stawek oferowanych w Skandynawii oraz Francji) lub obniżenia wysokości wygranych. O ile trudno jest oszacować efekty postulowanej w projekcie ogólnej poprawy skuteczności realizowania zadań Polskiego Klubu Wyścigów Konnych na rzecz rozwoju wyścigów konnych, tak bardzo łatwo wyobrazić sobie, jaki wpływ na potencjalne zainteresowanie zakładami będzie miało podwyższenie ich cen lub mniej atrakcyjne wygrane.</p> <p>Podobnie, za mało prawdopodobną należy uznać sytuację, w której podmioty, które nie wystąpiły o zezwolenie w zakresie zakładów wzajemnych na wyścigi konne na dotychczasowych zasadach, miałyby wystąpić o nią po pięciokrotnym podwyższeniu omawianej opłaty i rażącym spadku opłacalności takiej inwestycji.</p> <p>W konsekwencji, wskazany przepis art. 4 projektu ustawy, dedykowany pośrednio, jak przypuszczamy, szeroko rozumianej popularyzacji wyścigów, odniesie skutek odwrotny do zamierzonego.</p> <p>Wskazać należy, że proponowane podwyższenie opłaty pociągałoby za sobą konieczność przeprowadzenia przez Totalizator Sportowy Sp. z o.o. analizy biznesowej i rozstrzygnięcia dalszej przyszłości TRAF, jak również terenów na Służewcu. Tereny te są przedmiotem wieloletniej umowy dzierżawy zawartej przez Totalizator Sportowy Sp. z o.o. z PKWK, w związku z którą TRAF prowadzi na wdzierżawionym terenie działalność w zakresie organizowania wyścigów konnych i zapewnia pulę środków na nagrody dla uczestników gonitw. Oczywistym jest, że stwierdzenie nierentowności działalności TRAF wskutek pięciokrotnego podniesienia opłat, może za sobą pociągnąć decyzję o zakończeniu działalności tej spółki, a w konsekwencji odpadnie cel w jakim Totalizator Sportowy Sp. z o.o. obecnie dzierżawi teren od PKWK. Wówczas nie tylko odpadnie PKWK dochód z opłaty, ale też dochód z czynszu dzierżawy, a przede wszystkim PKWK będzie musiało utrzymywać tak duży obiekt jakim jest Tor Służewiec.</p> <p>Analizując przedmiotową propozycję zmiany, należy wyraźnie podkreślić, że projektodawca nie przedstawił żadnych konkretnych działań, które miałyby być realizowane w związku z przyznaniem PKWK dodatkowych środków. W uzasadnieniu przyznaje on wprost, że PKWK w sposób wystarczający realizuje zadania z zakresu ustalania warunków rozgrywania gonitw oraz czuwania nad ich przestrzeganiem, zaś pozostałe zadania realizuje adekwatnie do możliwości finansowych. Nie uzasadniono w żaden sposób, dlaczego dla osiągnięcia większej</p>	
--	--	--	--

		<p>skuteczności ogólnych działań PKWK konieczne jest akurat pięciokrotne podwyższenie środków przekazywanych mu z tytułu ww. opłat.</p> <p>W rezultacie, w projekcie przewidziano nieracjonalne podwyższenie wysokości opłat pobieranych od podmiotów organizujących zakłady wzajemne, uzasadniając je wyłącznie uznaniową oceną, jakoby zadania PKWK mogłyby być realizowane skuteczniej w przypadku większej ilości środków.</p> <p>Ogólnikowy charakter uzasadnienia sugeruje, że projektodawca nie przeprowadził niezbędnej analizy obecnych stosunków gospodarczych w regulowanej materii. W szczególności nic nie wskazuje na przeprowadzenie przez niego analizy środków, którymi dysponuje PKWK, oraz możliwości reorganizacji sposobu zarządzania tymi środkami. W związku z nienależeniem na PKWK żadnych nowych zadań i niewskazaniem konkretnych, dotychczasowych zadań, które w tym momencie nie są przez Klub realizowane z uwagi na brak środków, wydaje się, że zwiększenie tych środków nie znajduje uzasadnienia i ma charakter wyłącznie uznaniowy.</p> <p>Jak się wydaje, przy przygotowywaniu propozycji nowelizacji ustawy o wyścigach konnych całkowicie pominięto konstytucyjną zasadę proporcjonalności, dążąc wyłącznie do odebrania części przychodów podmiotom organizującym zakłady wzajemne na wyścigi konne i przekazania ich PKWK. Pięciokrotne podwyższenie opłaty nie powinno być uzasadniane potrzebą realizacji dotychczasowych zadań, które, jak wprost wskazuje projektodawca, są już w chwili obecnej realizowane, mimo pięciokrotnie niższej wysokości wnoszonych opłat.</p> <p>Jak wskazał Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 18 lipca 2013 r. (Sygn. Akt SK 18/09) „Wielkość obciążeń daninowych, w tym podatkowych, ogranicza zasada proporcjonalności, wywodzona z art. 2 Konstytucji, w związku z którą możliwe jest postawienie zarzutu nadmiernego fiskalizmu, a pośrednio również zasada sprawiedliwości społecznej i zasada równości”. W tym samym wyroku Trybunał wskazał również, że „Ustanowienie nieproporcjonalnego, niesprawiedliwego lub nierównego obciążenia daninowego jest przecież zarazem niezgodnym z Konstytucją ograniczeniem praw i wolności jednostki.”.</p> <p>Ochrona przedsiębiorców w powyższym zakresie urzeczywistnia się m.in. w brzmieniu art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców nakazującego przed rozpoczęciem prac nad opracowaniem projektu aktu normatywnego określającego zasady podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej dokonać: 1) analizy możliwości osiągnięcia celu tego aktu normatywnego za pomocą innych środków; 2) oceny przewidywanych skutków społeczno-gospodarczych.</p>	
--	--	---	--

		<p>Co więcej, zgodnie z art. 67 pkt 1 ww. ustawy, w ramach kierowania się zasadami proporcjonalności i adekwatności należy dążyć w szczególności do nienakładania nowych obowiązków administracyjnych, a jeżeli nie jest to możliwe, dążyć do ich nakładania jedynie w stopniu koniecznym do osiągnięcia ich celów.</p> <p>Należy również zauważyć, że zasada proporcjonalności znajduje odzwierciedlenie także w § 1 ust. 1 pkt 3 Zasad techniki prawodawczej stanowiących załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (dalej „ZTP”), zgodnie z którym decyzję o przygotowaniu projektu ustawy poprzedza się m.in. „ustaleniem możliwości podjęcia środków interwencji organów władzy publicznej, alternatywnych w stosunku do uchwalenia ustawy”.</p> <p>Jeżeli więc standard realizacji przez PKWK ustawowych zadań jest w ocenie projektodawcy niewłaściwy, pierwszym krokiem powinna być analiza i reorganizacja funkcjonowania tego podmiotu przez organ go nadzorujący, a więc projektodawcę - Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, nie zaś ingerencja w związane z prowadzeniem działalności gospodarczej prawa i obowiązki podmiotów trzecich w drodze interwencji legislacyjnej. Tego rodzaju działanie i zwiększanie opłat powinno być w demokratycznym państwie prawa absolutną ostatecznością i wynikiem bardzo szczegółowych, udokumentowanych analiz.</p> <p>Jednocześnie, wątpliwości natury legislacyjnej budzi uwzględnienie zmiany ustawy o wyścigach konnych w przedmiotowym projekcie ustawy, dotyczącym nowelizacji przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Jak wskazano w uzasadnieniu projektu, celem proponowanych w nim zmian jest doprecyzowanie i usprawnienie realizacji przepisów związanych z obrotem nieruchomościami rolnymi na rynku prywatnym.</p> <p>W ocenie projektodawcy zmiany w zakresie pozostałych ustaw „stanowią odzwierciedlenie doświadczeń w stosowaniu obowiązujących przepisów i stanowią ujednoczenie przyjętych tam rozwiązań w celu usprawnienia możliwości ich skuteczniejszego stosowania”.</p> <p>Omawiana nowelizacja ustawy o wyścigach konnych wprowadzona została do projektowanej ustawy bez związku z pozostałymi przewidzianymi w niej zmianami i w oderwaniu do celów tego projektu. Zwiększanie obciążeń finansowych nakładanych na podmiot organizujący zakłady wzajemne na wyścigi konne nie stanowi bowiem ani zmiany doprecyzowującej przepisy związane z obrotem nieruchomościami ani próby ujednoczenia przepisów już obowiązujących.</p> <p>Wprowadzenie nowelizacji ustawy o wyścigach konnych do projektu odbyło się</p>	
--	--	---	--

		<p>przez to niezgodnie z § 3 ust. 2 ZTP. Jednocześnie, w naszej ocenie projektowana zmiana powinna być procedowana w ramach nowelizacji dedykowanej wprost ustawie o grach hazardowych i ustawie o wyścigach konnych, które pozostają ze sobą w ścisłym związku. Uregulowanie na nowo obciążeń podmiotów organizujących gry hazardowe na terytorium naszego kraju wymagają konsekwentnego, przekrojowego działania z uwzględnieniem wszystkich okoliczności składających się na ich sytuację prawną. Również z tego względu omawiana zmiana powinna więc zostać wyłączona z procedowania w ramach procesu legislacyjnego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych innych ustaw.</p> <p>W związku z powyższym, zwracamy się z uprzejmą prośbą do projektodawcy o rezygnację z rozwiązania przewidzianego w art. 4 projektowanej ustawy i ponowną analizę przedstawionej przez nas problematyki w celu wypracowania rozwiązań, które faktycznie wpłyną na popularność wyścigów konnych wyłącznie pozytywnie i nie będą obciążone ryzykiem spadku tej popularności.</p> <p>Uwzględnienie tej uwagi ma fundamentalne znaczenie dla funkcjonowania TRAF. W przypadku jej nieuwzględnienia, Totalizator Sportowy Sp. z o.o. będzie zmuszony do ponownej analizy przyszłości TRAF, gdyż ogromne skutki finansowe proponowanych w projekcie zmian mogą doprowadzić do nierentowności tej spółki. Jednocześnie, pragniemy zwrócić uwagę, że w krajach europejskich dominuje obecnie trend uzależniania wysokości opodatkowania organizacji wyścigów konnych nie od sumy wszystkich wpłaconych stawek a od kwoty stanowiącej różnicę między sumą wpłaconych stawek a sumą wygranych (ang. Gross Gaming Revenue, dalej „GGR”). Takie podejście przyjęły m.in.</p> <p>Estonia, Wielka Brytania, Szwecja, Hiszpania Dania, Włochy czy Francja. Nie ulega wątpliwości, że w ten sposób w nieporównywalnie większym stopniu urealniono w tych państwach warunki opodatkowania organizatorów wyścigów konnych, pomijając przy obliczaniu wysokości tego opodatkowania wysokość wygranych, które organizatorzy muszą wypłacić zwycięzcom niezależnie od wniesienia opłaty. Różnica jest olbrzymia, bo przykładowo we Francji wysokość opłaty (27,1% GGR) przekładałaby się na 7% w warunkach polskich, a i byłaby to jedna z najwyższych opłat we wskazanych wyżej państwach (w Wielkiej Brytanii jest to przykładowo 15 % GGR, w Szwecji 18% GGR, w Hiszpanii 20% GGR, natomiast w Estonii wysokość tej opłaty wynosi zaledwie 5% GGR).</p> <p>Proponujemy więc, by w przypadku dalszych prac legislacyjnych nad przepisami art. 13 ust. 1 pkt 2 i art. 14 ust. 1 ustawy o wyścigach konnych wysokość omawianej</p>	
--	--	--	--

			opłaty na rzecz Polskiego Klubu Wyścigów Konnych analogicznie do rozwiązań ww. systemów prawnych uzależnić od kwoty stanowiącej różnicę między sumą wpłaconych stawek a sumą wygranych. Jednocześnie pragniemy raz jeszcze wyraźnie podkreślić, że w naszej ocenie nowelizacja tych przepisów powinna być, zarówno ze względów merytorycznych jak i legislacyjnych, przedmiotem odrębnej nowelizacji poświęconej w całości ustawie o wyścigach konnych i ustawie o grach hazardowych. Tylko w ten sposób możliwe jest bowiem zapewnienie spójności tych regulacji.	
7.	Krajowa Rada Notarialna	Art. 5 pkt 1 lit. a	Zgodnie z nowym brzmieniem art. 1a pkt 1) lit. b) UKUR „Przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości rolnych, w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha”. Kierunek zmiany należy ocenić pozytywnie, jednak jednocześnie ustawodawca nie proponuje wprowadzenia przepisów intertemporalnych dotyczących tej materii. Spowodować to może zwiększenie liczby decyzji wydawanych przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka na podstawie art. 2b ust. 3 ukur, dotyczących zgody na wcześniejsze zbycie nieruchomości, w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha, a które zostały nabyte w reżimie UKUR, tzn. objęte są na podstawie dotychczasowych przepisów zakazem zbycia czy oddania w posiadanie innym podmiotom w okresie 5 lat.	Propozycja nieuwzględniona
8.	Krajowa Rada Notarialna	Art. 5 pkt 1 lit. b	Wprowadzenie wyłączenia spod działania UKUR nieruchomości 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. nr 10, poz. 53) należy ocenić pozytywnie, ale proponowane brzmienie przepisu może spowodować utrudnienia w stosowaniu proponowanej regulacji przez konieczność analizy wszystkich podstaw nabycia na przestrzeni ponad 30 lat. Wyłączenie ma charakter przedmiotowy (wszystkie nieruchomości kiedykolwiek nabyte na podstawie wskazanego przepisu) a nie podmiotowy. Jeżeli zamiarem ustawodawcy było wyłączenie podmiotowe (określeni nabywcy) a nie przedmiotowe (określone nieruchomości), celowe byłoby dodanie słów „przez zbywcę” po słowie „nabytych” i wówczas projektowany przepis art. 1a pkt 1) lit. f) UKUR brzmiałby następująco: f) nabytych przez zbywcę 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. nr 10, poz. 53). ”	<b>Uwaga uwzględniona</b>  Art. 1a pkt 1 lit. f) ukur otrzyma brzmienie: „f) nabytych przez zbywcę 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. nr 10, poz. 53). ”

9.	Krajowa Rada Notarialna	Art. 5 pkt 3 lit. b	Mając na uwadze swobodę kształtowania stosunków majątkowych małżeńskich przez małżonków, nie wydaje się zasadne utrzymywanie w art. 2a ust. 3a UKUR ograniczenia tylko do przypadków, w których nieruchomości rolna wchodzi bądź ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej. Wydaje się, że celowe byłoby zarzucenie tego ograniczenia, np. „3a. Jeżeli nieruchomości rolna wchodzi bądź ma wejść do majątku małżonków lub małżonka, wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków.” Z powyższym mogłaby także korespondować zmiana definicji osoby bliskiej zawarta w art. 2 pkt 6) UKUR. Ustawodawca proponuje tu dodanie „rodziców małżonka”, w oderwaniu od małżeńskiego ustroju majątkowego obowiązującego w małżeństwie rodziców. W związku z tym zasadne byłoby dodanie także „małżonków zstępnych” również bez względu na wybrane przez nich stosunki majątkowe małżeńskie. Rozszerzenie definicji osoby bliskiej we wskazany sposób wpłynęłoby też np. na wyłączenie prawa pierwokupu czy prawa nabycia udziałów czy akcji gdy nabywcą jest też małżonek osoby bliskiej.	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  Ograniczenie w art. 2a ust. 3a ukur do wspólności majątkowej małżeńskiej stanowi zabezpieczenie przed możliwością obchodzenia przepisów ukur
10.	PGE Polska Grupa Energetyczna S.A.	Art. 5 pkt 4 lit. b tiret drugie	Proponowany zapis:  -- 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, <u>bądź pozyskania innego tytułu prawnego do władania nieruchomością rolną</u> 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),”	<b>Uwaga uwzględniona (?)</b>  Propozycja własna – w lit. f i g skreślić „w przypadku nabycia nieruchomości rolnej”.  Wówczas art. 2b ust. 4 pkt 1 lit g) miałby brzmienie przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do nieruchomości rolnej zbywanej lub oddawanej w posiadanie spółce kapitałowej lub grupie kapitałowej, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 lit. cb, 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

			<p>Lit. g w projekcie ustawy uwzględnia tylko sytuacje nabycia nieruchomości przez wskazane w przepisie spółki kapitałowe i grupy kapitałowe. Zabezpieczenie gruntów pod projekty realizowane często opiera się także o stosunek dzierżawy i inne formy pozyskania tytułu prawnego do władania nieruchomością. W związku z tym nie należy ograniczać uprawnień wyłącznie do nabycia nieruchomości.</p>	<p>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),”</p>
11.	Krajowa Rada Notarialna	Art. 5 pkt 4 lit. b tiret trzecie	<p>Wątpliwości wzbudza nadanie nowego brzmienia punktom 3) i 4) w ust. 4 art. 2b UKUR, zgodnie z którymi obostrzeń z art. 2b nie stosuje się do nieruchomości rolnej: „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.”</p> <p>Powyższe powoduje konieczność badania i odnoszenia się do stanu nieruchomości z chwili nabycia, który w dniu dokonania czynności może być nieaktualny. Nie jest to spójne z punktem 9), dodanym jako kolejne zwolnienie w ust. 4 art. 2b UKUR, zgodnie z którym ust. 1 i 2 art. 2b nie stosuje się do nieruchomości rolnej co do której, po jej nabyciu uchwalony został plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym nabyta nieruchomość przeznaczona jest na cele inne niż rolne. Nowelizacja idzie tutaj w dokładnie przeciwnym kierunku. Ustawodawca nakazuje badać charakter nieruchomości w dniu dokonania transakcji. Mając na uwadze pewność prawa, jak i względy realizacji celów UKUR, proponujemy odniesienie oceny możliwości zastosowania zwolnienia do położenia gruntu zarówno w chwili nabycia gruntu jak i w chwili jego zbycia, poprzez nadanie następującego brzmienia.:</p> <p>”3) o powierzchni mniejszej niż 1 ha, położonej w momencie nabycia przez zbywcę lub w momencie zbycia w granicach administracyjnych miasta; 4) położonej w momencie nabycia przez zbywcę lub w momencie zbycia na obszarze górniczym lub terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze. ”</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Proponowane zapisy doprecyzowują dotychczas obowiązujące i jednoznacznie wskazują, że obowiązki i ograniczenia, o których mowa w art. 2b ust. 1 i 2 ukur powstają w momencie nabycia nieruchomości rolnej. Tak więc dla określenia, czy możliwe jest zbycie lub oddanie w posiadanie innemu podmiotowi nieruchomości rolnej konieczne jest odniesienie się do stanu nieruchomości z chwili nabycia. Proponowane przez KRN brzmienie punktów 2 i 3 ust. 4 art. 2b ukur mogłoby prowadzić do wyłączania gruntów rolnych z użytkowania rolniczego oraz sztucznego podziału nieruchomości rolnych położonych na terenie</p>

				<p>administracyjnym miasta w celu obejścia przepisów ukur, co jest sprzeczne z jednym z podstawowych celów wprowadzenia znowelizowanych przepisów – zapobieganiem wyłączeniu gruntów rolnych z użytkowania rolniczego.</p> <p>W celu wyeliminowania jakichkolwiek wątpliwości proponujemy nadać następujące brzmienie pkt 3 ust. 4 art. 2b: „3) położonej w momencie nabycia w granicach administracyjnych miasta i posiadającej wówczas powierzchnię mniejszą niż 1 ha”.</p>
12.	Krajowa Rada Notarialna	Art. 5 pkt 4 lit. c	<p>Nie jest zrozumiałe dodanie zwolnień objętych nowym ust. 4a w art. 2b UKUR. Zwolnienia te nie obejmują zakazu zbycia ani oddania w posiadanie nieruchomości innym podmiotom (art. 2b ust. 2), a obejmują jedynie zwolnienie z obowiązku prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej także prowadzenia tego gospodarstwa osobiście (art. 2b ust. 1). I tak, zgodnie z proponowanym brzmieniem art. 2b ust. 4a UKUR - przepisu ust. 1 nie stosuje się do:</p> <p>„1) nieruchomości rolnej nabytej przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;</p> <p>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;</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Odnosząc się do dodawanego art. 2b ust. 4a pkt 2 ukur należy wskazać, że jak wyjaśniono już w uzasadnieniu przedmiotowego projektu ustawy proponowana zmiana obejmuje tylko te nieruchomości, które oddane były w dzierżawę przed wprowadzeniem obowiązku określonego w art. 2b ust. 1 – aby dać możliwość właścicielom nieruchomości</p>



		<p>3) budynku mieszkalnego wraz z gruntami, których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 1 ha - obciążonych służebnością dożywotniego zamieszkiwania i użytkowania tych gruntów.”</p> <p>Skarb Państwa oraz jednostki samorządu terytorialnego nie prowadzą gospodarstw rolnych, stąd wydaje się, że zwolnienie to ma charakter porządkowy, natomiast trudności powodować będzie stosowanie punktów 2) i 3).</p> <p>Punkt 2) dotyczy umów dzierżawy opatrzonych przed dniem 30 kwietnia 2016 r. datą pewną, stąd wyklucza umowy dzierżawy opatrzone po dniu 30 kwietnia 2016 r. datą pewną eliminując prawo pierwokupu dla dzierżawców takich nieruchomości (art. 3 UKUR dotyczy prawa pierwokupu dla dzierżawcy bez względu na to kiedy umowa dzierżawy została zawarta).</p> <p>Punkt 3) dotyczy budynków i gruntów (do 1 ha) jeżeli obciążone są „służebnością dożywotniego zamieszkiwania i użytkowania tych gruntów” . Użyte w przepisie sformułowania nie są spójne z Kodeksem cywilnym, który w sposób enumeratywny wymienia ograniczone prawa rzeczowe określając ich nazwę oraz treść, np.: służebność mieszkania, prawo użytkowania nieruchomości (zabudowanej lub niezabudowanej).</p> <p>Powyższe zmiany skomplikują stosowanie ustawy i wzbudzą wiele wątpliwości interpretacyjnych.</p>	<p>rolnych, którzy zawarli umowy darowizny z datą pewną przed 30.04.2016 roku, zbycia tych nieruchomości bez konieczności rozwiązywania tych umów dzierżawy. To zaś wynika z konieczności jednoznacznego uregulowania sytuacji prawnej osób, które wydzierżawiły nieruchomość rolną z datą pewną przed 30.04.2016 roku, aby nie były zaskakiwane nowym prawem. Zawarcie natomiast umów dzierżawy po 29.04.2016 roku miało już miejsce ze świadomością istnienia obowiązku sformułowanego z art. 2b ust. 1 ustawy.</p> <p>Wprowadzenie natomiast pkt 3 w art. 2b ust. 4a ukur i wyłączenia stosowania obowiązku, o którym mowa w art. 2b ust. 1 ukur, do nieruchomości rolnej obciążonych służebnością dożywotniego zamieszkiwania lub użytkowania tych gruntów, dotyczy szczególnych przypadków i wynika z potrzeby wprowadzenia ułatwień w zakresie przekazywania w rodzinie gospodarstw rolnych z jednoczesnym ustanowieniem</p>
--	--	---	--

				<p>służebności osobistej. Zmiana ta spełnia oczekiwania rolników w tym zakresie. Jednakże w celu wyeliminowania jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych pkt 3 ust. 4a art. 2b otrzyma brzmienie:</p> <p>„3) nieruchomości rolnej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, której powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 1 ha – obciążonych służebnością dożywotniego zamieszkiwania lub użytkowania tych gruntów”.</p>
13.	Krajowa Rada Notarialna	Art. 5 pkt 6 lit. a	<p>Przepis projektowanego art. 3 ust. 2 UKUR dotyczy nowego obowiązku notariusza, polegającego na zawiadomieniu uprawnionych do prawa pierwokupu o treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej. Z uwagi na usytuowanie tego przepisu dotyczy on zawiadamiania dzierżawców a nie KOWRU (prawo pierwokupu dla KOWRU wynika z kolejnych przepisów). Co prawda przepisy kilku ustaw nakładają na notariuszy obowiązek zawiadamiania uprawnionych do prawa pierwokupu, lecz zawsze są nimi podmioty publiczne, np. Skarb Państwa (w odniesieniu do gruntów leśnych i pokrytych śródlądowymi wodami stojącymi), gminy czy państwowe osoby prawne (KZN, parki narodowe). W żadnym przypadku nie są to podmioty prywatne, a w szczególności osoby fizyczne. Dzierżawcy nie uczestniczą w czynności notarialnej. Nie są znane notariuszowi ich adresy czy kwalifikacje, nie może też w tym zakresie zweryfikować oświadczeń sprzedającego.</p> <p>Właściwe jest zatem, żeby o treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej dzierżawcę zawiadamiał nadal zbywca i ponosił pełną odpowiedzialność z tego tytułu. Można tu zaproponować nowe brzmienie art. 3 ust. 2 UKUR:</p> <p>„2. O treści umowy sprzedaży zbywca nieruchomości rolnej zawiadamia dzierżawcę tej nieruchomości, jeżeli umowa dzierżawy trwała co najmniej 3 lata od dnia jej zawarcia”.</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>KOWR wykonując powierzone mu zadania wynikające z przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, napotyka na trudności rozpatrując sprawy dotyczące przysługującego mu prawa pierwokupu nieruchomości rolnych (art. 3 ust. 4 ukur), w przypadku sprzedaży, w których prawo pierwokupu przysługuje z mocy ukur jej dzierżawcy. W przypadku więc sprzedaży nieruchomości rolnej z „dzierżawcą” dochodzi do zbiegu prawa pierwokupu przysługującego dzierżawcy oraz prawa pierwokupu</p>

			<p>Natomiast zasadne jest, żeby notariusz zawiadamiał KOWR o przysługującym mu prawie pierwokupu. Tu musiałby zostać wprowadzony nowy przepis (np. nowy ust. 4a w art. 3). Rozwiązanie to byłoby spójne z nałożeniem na notariusza obowiązku zawiadamiania KOWR w przypadkach zawierania umów innych niż umowa sprzedaży, czy jednostronnych czynności prawnych (nowy art. 4 ust. 5 pkt 1) lit. a), czy regulacjami zawartymi w innych aktach prawnych, a dotyczącymi obowiązków notariusza w tym zakresie.</p>	<p>przysługującemu KOWR, przy czym pierwszeństwo w wykonaniu tego prawa przysługuje dzierżawcy. A zatem KOWR może zajmować wiążące stanowisko co do przysługującego mu prawa pierwokupu takiej nieruchomości, dopiero gdy dzierżawca nie skorzysta ze swojego uprawnienia. Pominięcie więc w warunkowej umowie sprzedaży nieruchomości rolnej prawa pierwokupu przysługującego dzierżawcy lub brak informacji, czy dzierżawca wypowiedział się co do przysługującego mu uprawnienia ma istotne znaczenie dla prawidłowego ustalenia czy KOWR przysługują uprawnienia w zakresie prawa pierwokupu danej nieruchomości.</p>
14.	Krajowa Rada Notarialna	Art. 5 pkt 11	<p>W art. 5 ust. 1 pkt 2) UKUR, dotyczącym definicji gospodarstwa rodzinnego, za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne: 1) prowadzone przez rolnika indywidualnego oraz 2) w którym łączna powierzchnia wszystkich posiadanych użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha. W celu doprecyzowania przepisu dodano słowa „wszystkich posiadanych”, lecz bardziej wskazane byłoby wymienienie wszystkich tytułów prawnych do nieruchomości, jak np. w art. 6 UKUR (własność, użytkowanie wieczyste, samoistne posiadanie oraz dzierżawa użytków rolnych), właśnie w celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych.</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Zaproponowana zmiana definicji gospodarstwa rodzinnego jako prowadzonego przez rolnika indywidualnego, w którym łączna powierzchnia wszystkich posiadanych użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha – ma na celu wyeliminowanie wątpliwości w</p>

				zakresie wchodzących w skład takiego gospodarstwa użytków rolnych, tzn. okoliczności, że gospodarstwo rodzinne należy prowadzić na wszystkich posiadanych użytkach rolnych.
15.	Polski Związek Hodowców Koni Arabskich	Uwaga ogólna	<p>Zarząd PZHKA zgadza się z koniecznością dokonania zmian w proponowanych ustawach. W obszarze bezpośredniego zainteresowania Zarządu i Członków PZHKA są zmiany w ustawach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustawie z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa zamiana proponowana w pkt. 4 oraz</li> <li>- ustawie z dnia 18 stycznia 2001 r. o wyścigach konnych, proponowana zmiana dotyczy zwiększenia wpływu do PKWK z tytułu procentu sumy wpłaconych składek na zakłady wzajemne.</li> </ul> <p>W związku ze zmianą specyfikacji hodowli koni czystej krwi, jaka dokonała się w ostatnich latach oraz zmianami dokonującymi się w środowisku polskich hodowców wyścigowych koni arabskich, Zarząd PZHKA posiadając odpowiednią wiedzę i doświadczenie, z chęcią przyjmie zaproszenie do aktywnego udziału w pracach legislacyjnych, nad wyżej wymienionymi ustawami. PZHKA jako największa w kraju organizacja zrzeszająca hodowców koni czystej krwi jest żywotnie zainteresowana tym, aby wprowadzone zmiany były zgodne z interesem polskiej hodowli.</p> <p>Na obecnym wstępnym etapie prac Zarząd PZHKA nie jest w stanie szczegółowo odnieść się do proponowanych zapisów. Ewentualne wydanie merytorycznej opinii będzie możliwe po zapoznaniu się z gotową propozycją aktu prawnego po zakończeniu prac legislacyjnych .</p>	<p>Brak stanowiska wnioskodawcy z uwagi na brak odniesienia się przez PZHKA do proponowanych przepisów.</p> <p>Ponadto zrezygnowano z propozycji zmian w ustawie o wyścigach konnych.</p>
16.	Polska Federacja Rolna	Propozycja dodania kolejnego przepisu	<p>W ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022r. poz. 514) wprowadza się w uzupełnieniu do projektu nowelizacji przedstawionej przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, następujące zmiany:</p> <p>1) art. 24b otrzymuje brzmienie:  „Art. 24b. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka, za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, może wyodrębnić z Zasobu nieruchomości, które wraz z innymi składnikami mienia tworzą nierozzerwalną, zorganizowaną całość</p>	<p>Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie określenia w rozporządzeniu kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargu na dzierżawę ośrodka produkcji rolniczej</p>

		<p>gospodarczą, o powierzchni przekraczającej 50 ha, której podział byłby nieuzasadniony ekonomicznie, zwane dalej "ośrodkami produkcji rolniczej".</p> <p>2. Krajowy Ośrodek gospodaruje ośrodkiem produkcji rolniczej w drodze oddania na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym <u>albo jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej</u>, na zasadach określonych w rozdziale 8.</p> <p>3. Krajowy Ośrodek zawiera umowę dzierżawy ośrodka produkcji rolniczej po przeprowadzeniu przetargu, w którym uczestniczyć może osoba fizyczna lub prawna <u>albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej</u>, która:</p> <p>1) nie ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskała przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu; 2) nie została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślne określone w rozdziale XXII lub XXXVI Kodeksu karnego albo przestępstwo umyślne określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2020 r. poz. 638 oraz z 2021 r. poz. 1718 i 1728), a w przypadku osoby prawnej żaden z członków organu zarządzającego ani nadzorczego nie został skazany prawomocnym wyrokiem za te przestępstwa.</p> <p>4. W przetargu, o którym mowa w ust. 3, nie mogą uczestniczyć osoby fizyczne lub prawne <u>albo jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej</u>, które władają lub władają 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 władają nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.</p> <p><u>4a. Organizując przetarg na dzierżawę ośrodka produkcji rolniczej, KOWR określi warunki udziału w przetargu, w szczególności w zakresie:</u></p> <p><u>1) zdolności do prowadzenia danego rodzaju produkcji rolnej</u></p> <p><u>2) zdolności zapewnienia i utrzymania określonego poziomu zatrudnienia</u></p> <p><u>3) zdolności utrzymania lub rozwoju potencjału produkcji roślinnej lub zwierzęcej dla</u></p>	
--	--	--	--

		<p><u>prowadzenia której wyodrębniono dany OPR,</u>  <u>4) sytuacji ekonomicznej i finansowej;</u>  <u>5) zdolności technicznych i zawodowych.</u></p> <p>5. Umowa, o której mowa w ust. 3, jest zawierana w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawiera w szczególności postanowienia określające:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) warunki prowadzenia działalności rolniczej na przedmiocie dzierżawy;</li> <li>2) przypadki powodujące możliwość wypowiedzenia umowy przed upływem okresu, na jaki została zawarta;</li> <li>3) przypadki powodujące zmianę wysokości czynszu;</li> <li>4) minimalną liczbę pracowników, jaką obowiązany będzie zatrudniać dzierżawca.</li> </ol> <p><u>6. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, tryb przeprowadzania przetargów na dzierżawę, uwzględniając w szczególności formy przeprowadzania przetargu, warunki udziału w postępowaniu, wymagania dotyczące wadium, sposób ogłaszania przetargu, informacje, jakie powinno zawierać ogłoszenie o przetargu oraz oferta, kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty, informacje, jakie powinien zawierać protokół z przetargu sporządzany przez komisję przeprowadzającą przetarg.”</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Oprócz osób fizycznych i osób prawnych, w obrocie występują również jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej (np. handlowe spółki osobowe), które również powinny być uprawnione do wzięcia udziału w przetargu na ośrodki produkcji rolniczej.</p> <p>Dzierżawa istotnych wartościowo ośrodków produkcji rolnej wymaga uwzględnienia konieczności zabezpieczenia mienia SP, a tym samym powinna zmierzać do zabezpieczenia tego majątku przed zniweczeniem jego potencjału i wartości, wypracowanych przez ostatnie dziesięciolecia staraniem dotychczasowych dzierżawców i całych pokoleń pracowników i ich rodzin związanych z tymi ośrodkami produkcyjnymi. W konsekwencji konieczne jest zapewnienie, iż wśród oferentów w przetargu na ośrodek produkcji rolniczej będą podmioty dające rękojmię należytego wykonania umowy, tj. spełniający określone warunki i kryteria. Powyższe będzie możliwe do zrealizowania poprzez wstępną kwalifikację oferentów, a następnie przyjęcie kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty wzorem znanych rozwiązań w sferze zamówień publicznych, co pozwoli z dochowaniem</p>	
--	--	--	--

			<p>należytej staranności przez KOWR dokonać wyboru oferenta dającego rękojmię prawidłowej realizacji umowy dzierżawy ośrodka produkcji rolniczej, a tym samym gospodarować mieniem Zasobu w sposób efektywny.</p> <p>Jednocześnie, z uwagi na specyfikę ośrodków produkcji rolniczej, szczegółowe kwestie dotyczące trybu przeprowadzenia przetargu na ośrodek produkcji rolniczej, wymagają odrębnego uregulowania, a tym samym odrębnej delegacji ustawowej do wydania przepisów wykonawczych przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.</p>	
17.	Polska Federacja Rolna	Propozycja dodania kolejnego przepisu	<p>Proponujemy, aby wraz z przyjęciem procedowanych zmian do w/w ustawy, dodatkowo wprowadzić przepis, zgodnie z którym:</p> <p>„Umowy dzierżaw, które wygasłyby w latach 2022 – 2024, przedłuża się o 5 lat.” albo " „Umowy dzierżaw, które wygasłyby po wejściu w życie niniejszej ustawy (nowelizującej), przedłuża się do dnia 31 grudnia 2027r.”.</p> <p>Powyższą regulację uzasadniamy w szczególności istniejącą sytuacją związaną z bezpieczeństwem żywnościowym w Europie i na Świecie. Obecna wojna na Ukrainie i związane z nią problemy dotyczące dostaw ukraińskich produktów rolnych, przy jednoczesnym wychodzeniu ze stanu epidemii COVID-19, alarmujące doniesienia dotyczące ryzyka głodu w krajach afrykańskich i azjatyckich, rosnąca inflacja w Polsce, w tym dotycząca cen żywności, w naszej ocenie skutkują również koniecznością oceny zmian do w/w ustawy w kontekście powyższych problemów o charakterze ogólnoeuropejskim czy światowym. Jak wynika z zestawienia opracowanego przez KOWR, największy poziom wygasających umów dzierżaw - pod względem areалу gruntów jakie mają powrócić do KOWR i będą wymagały ich zadysponowania w drodze przetargów, przypada na lata 2023 – 2024. Jednocześnie powyższe skutkować będzie zaprzestaniem działalności dotychczasowych dzierżawców na tych gruntach, których sumaryczny udział w rynku produktów rolnych na rynku polskim i europejskim może okazać się w świetle powyższych ryzyk znaczący. Co istotne na obecnym etapie brak przetestowanych rozwiązań prawnych i faktycznych, które dałyby gwarancję utrzymania dotychczasowego potencjału produkcyjnego oraz utrzymania dotychczasowego poziomu zatrudnienia przez nowych oferentów.</p> <p>Zakończenie działalności firm z branży rolnej efektywnie prosperujących na gruntach KOWR-u, skutkować będzie zerwaniem wypracowanych przez tych producentów łańcuchów dostaw i koniecznością przeprowadzenia zwolnień</p>	Propozycja nieuwzględniona

			<p>grupowych. Powyższe skutki przypadać będą na okres zbliżającego się kryzysu na rynku żywnościowym w wyniku powyższych uwarunkowań. W konsekwencji Federacja dostrzega potrzebę odroczenia w czasie procesów zw. ze zwrotem do Zasobu KOWR gruntów z wygasających w najbliższych latach umów dzierżaw gospodarstw wielkotowarowych.</p> <p>Jednocześnie mając na względzie kierowane do KOWR i tut. Ministerstwa wnioski rolników indywidualnych zamierzający powiększyć gospodarstwa rodzinne, jako reprezentacja dzierżawców i producentów rolnych, wskazujemy, iż dotychczasowi dzierżawcy deklarują wolę wyłączenia części gruntów spod dotychczasowych dzierżaw, przy jednoczesnym odroczeniu procesu zwrotu gruntów niezbędnych do kontynuowania ich działalności w zakresie umożliwiającym utrzymanie potencjału produkcji roślinnej i zwierzęcej. Powyżej pozwoliłoby co najmniej nie eskalować ryzyka kryzysu żywnościowego w Polsce, a być może i w szerszej skali.</p>	
18.	Krajowy Związek Rewizyjny Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych	Propozycja dodania kolejnego przepisu	<p>W ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w art. 28a ust. 2 dodaje się pkt 3 o treści. „w przypadku rolniczych spółdzielni produkcyjnych bierze się pod uwagę iloraz powierzchni nieruchomości rolnych stanowiących własność spółdzielni do liczby członków spółdzielni zgodnie ze stanem ujawnionym w rejestrze członków prowadzonym zgodnie z art. 30 ustawy Prawo spółdzielcze na dzień złożenia wniosku.”</p>	Propozycja nieuwzględniona
19.	Krajowa Rada Spółdzielcza	Propozycja dodania kolejnego przepisu	<p>Zgłoszone uwagi wynikają z trwającego dotychczas braku uznania gospodarstw prowadzonych przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne za wielorodzinne gospodarstwa rolne. Trwające obecnie prace w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w szczególności w ramach powołanego Zespołu do spraw opracowania propozycji regulacji prawnych dotyczących zachęt dla spółdzielczości rolnej dają nadzieję na przywrócenie równego traktowania rodzin rolniczych zrzeszonych w RSP poprzez wypełnienie tego postulatu. Specyfika działania tych spółdzielni, polegająca na prowadzeniu wspólnego gospodarstwa rolnego, pozbawia członków tych spółdzielni – rodziny rolnicze – dostępu do istotnych środków pomocowych, nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, itd..</p> <p>W art. 28a ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dodaje się pkt 3 o treści. „będących we władaniu rolniczych spółdzielni produkcyjnych bierze się pod uwagę iloraz powierzchni będących we władaniu spółdzielni nieruchomości rolnych do/ oraz liczby członków spółdzielni”</p>	Propozycja nieuwzględniona



20.	Polska Federacja Rolna	Propozycja dodania kolejnego przepisu	<p>W ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022r. poz. 514) wprowadza się w uzupełnieniu do projektu nowelizacji przedstawionej przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, następujące zmiany, w art. 29:</p> <p>a) ust. 1h otrzymuje brzmienie:  „1h. Nieruchomość Zasobu lub jej część może być sprzedana bez przetargu, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość lub jej część, <del>o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie.</del>”</p> <p>alternatywnie proponujemy odrębne uregulowanie powyższej kwestii w przypadku umów dzierżawy, w miejsce obecnego odpowiedniego stosowania poprzez zmianę brzmienia art. 38 ust. 2 w następujący sposób:</p> <p>„2. Do wydzierżawienia i najmu nieruchomości, z wyłączeniem najmu lokali mieszkalnych, przepisy art. 28 i art. 29 ust. 1h stosuje się odpowiednio.”</p> <p>i dodanie ust. 2a. w brzmieniu:</p> <p>„2a. Nieruchomość Zasobu lub jej część może być <del>sprzedana</del> <u>wydzierżawiona</u> bez przetargu, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność osoby chcącej <del>nabyć</del> <u>dzierżawić</u> tę nieruchomość lub jej część, <del>o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie</del>”.</p> <p>Uzasadnienie:  Powyższa zmiana pozwoli w bardziej elastyczny sposób reagować na szereg istniejących zróżnicowanych warunków prawnych i faktycznych w gospodarstwach rolnych, w szczególności w kontekście istotnego elementu współzależnienia funkcjonalnego często sąsiadujących ze sobą nieruchomości, o różnych statusie własnościowym, szczególnie gdy taka współzależność wynika z przesłanek obiektywnych lub niezależnych od producenta rolnego.</p> <p>b) ust. 3c. otrzymuje brzmienie:  „Jeżeli z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu związane są miejsca pracy <del>na terenie gminy uznanej na podstawie przepisów o zatrudnieniu i przeciwdziałaniu</del></p>	Propozycja nieuwzględniona
-----	------------------------	---------------------------------------	---	----------------------------

			<p>bezrobociu 6 – za zagrożoną – szczególnie wysokim bezrobociem strukturalnym, w razie zgłoszenia równorzędnych ofert, nabywcę ustala się, dokonując wyboru tego spośród oferentów, który gwarantuje zorganizowanie największej liczby miejsc pracy i utrzymanie ich przez okres co najmniej pięciu lat.”</p> <p>Uzasadnienie: Powyższa zmiana ma na celu uwzględnienie zmieniających się warunków na rynku pracy.</p>	
21.	Krajowy Związek Rewizyjny Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych	Propozycja dodania kolejnego przepisu	W ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w art. 29 ust. 3b dodaje się pkt 8 o treści „rolnicze spółdzielnie produkcyjne nie będące w likwidacji, których łączna powierzchnia nieruchomości rolnych stanowiących własność spółdzielni jest nie większa niż 300 ha w przeliczeniu na 1 członka spółdzielni.	Propozycja nieuwzględniona
22.	Krajowy Związek Rewizyjny Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych	Propozycja dodania kolejnego przepisu	<p>Uwaga zgłoszona jako autopoprawka: W związku z wątpliwościami i obawami w stosunku do skutków jakie mogą wynikać naszych poprawek, wcześniej zgłoszonych, przekazujemy je ponownie wraz z autopoprawką, która ma zabezpieczyć interesy rolników indywidualnych i racjonalnie gospodarować zasobem Skarbu Państwa. Nasza autopoprawka jest tylko propozycją wyjściową i jesteśmy skłonni do wszelkich zmian (co do ilości ha ew. czasokresu) według decyzji kierownictwa ministerstwa. Dla nas najważniejsze jest utrzymanie w tych ustawach zasady(definicji) ilorazu do ustalenia jedynie możliwości nabywania ziemi. Sprawą drugorzędą dla nas jest ile tej ziemi będziemy mogli nabyć. Te poprawki i zasada ilorazu ma na celu zrealizować deklaracje Ministerstwa Rolnictwa o zrównywaniu członków spółdzielni produkcji rolnej z rolnikami indywidualnymi: czyli traktować zgodnie z rzeczywistością ich jako grupę rolników tylko że zrzeszonych.</p> <p>W art. 29 dodaje się p k t.....o treści: „ W przypadku rolniczej spółdzielni produkcyjnej dopuszczonej do obrotu nieruchomościami Skarbu Państwa według zasad z art. 28a i art. 29 maksymalna ilość użytków rolnych podlegająca sprzedaży nie może przekraczać ilości użytków rolnych już posiadanych przez spółdzielnie i nie więcej niż 1500 ha w ciągu pięciu następujących po sobie lat.</p>	Propozycja nieuwzględniona
23.	Krajowa Rada Spółdzielcza	Propozycja dodania	Zgłoszone uwagi wynikają z trwającego dotychczas braku uznania gospodarstw prowadzonych przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne za wielorodzinne	Propozycja nieuwzględniona

		kolejnego przepisu	<p>gospodarstwa rolne. Trwające obecnie prace w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w szczególności w ramach powołanego Zespołu do spraw opracowania propozycji regulacji prawnych dotyczących zachęt dla spółdzielczości rolnej dają nadzieję na przywrócenie równego traktowania rodzin rolniczych zrzeszonych w RSP poprzez wypełnienie tego postulatu. Specyfika działania tych spółdzielni, polegająca na prowadzeniu wspólnego gospodarstwa rolnego, pozbawia członków tych spółdzielni – rodziny rolnicze – dostępu do istotnych środków pomocowych, nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, itd.</p> <p>W art. 29 ust. 3b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dodaje się pkt 7 o treści „rolnicze spółdzielnie produkcyjne nie będące w likwidacji, których łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha w przeliczeniu na 1 członka spółdzielni.”,</p>	
24.	Polska Federacja Rolna	Propozycja dodania kolejnego przepisu	<p>W ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022r. poz. 514) wprowadza się w uzupełnieniu do projektu nowelizacji przedstawionej przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, następujące zmiany, w art. 39 po ust. 4a. dodaje się ust. 4b. w brzmieniu:</p> <p>„4b. Jeżeli OPR ma zostać utworzony na gruntach, które dotychczas były w dzierżawie i których dzierżawa nie zostanie przedłużona, na czas postępowania zw. z analizą, przeglądem i wyodrębnieniem oraz na czas przeprowadzenia przetargu należy zapewnić co najmniej kontynuację dotychczasowego zagospodarowania nieruchomości i obiektów, z których ma być wyodrębniony ośrodek produkcji rolniczej w drodze użytkowania bezprzetargowego przez dotychczasowego dzierżawcę za zapłatą wynagrodzenia w wysokości nie niższej niż dotychczasowy czynsz dzierżawny – w razie złożenia takiego wniosku przez dotychczasowego dzierżawcę co najmniej na 3 miesiące przed wygaśnięciem umowy dzierżawy.”</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Przedmiotowa zmiana pozwoli zabezpieczyć mienie Zasobu na tzw. okres przejściowy, gdy z przyczyn obiektywnych nie będzie możliwe zakończenie procedury przetargowej przed zakończeniem danej umowy dzierżawy lub innego stosunku prawnego na podstawie którego nieruchomości Zasobu jest w posiadaniu innej osoby, a na skutek zbliżającego się końca danej umowy, zachodzi potrzeba</p>	Propozycja nieuwzględniona

			przeprowadzenia przetargu na dzierżawę lub innego zadysponowania mieniem Zasobu. Powyższe pozwoli również płynnie i jak najbardziej efektywnie, przy minimalizacji sytuacji konfliktowych lub sytuacji mogących wywołać szkodę po stronie dotychczas zatrudnionych na przedmiocie Zasobu pracowników a także w zakresie inwentarza żywego lub innych środków produkcji należących do dotychczas gospodarującego nieruchomościami Zasobu.	
25.	Polska Federacja Rolna	Propozycja dodania kolejnego przepisu	<p>Dodatkowo, wobec powziętej na spotkaniu w KOWR w dniu 12 lipca 2022r. informacji o trwających w KOWR pracach nad regulacjami wewnętrznymi dotyczącymi organizacji przetargów na tzw. OPR-y (ośrodki produkcji rolnej), ponawiamy nasze propozycje złożone w tut. Ministerstwie w dniu 31.05.2022 r. i przedstawione na spotkaniu z Panem Ministrem w tym samym dniu w zakresie uregulowania podstaw prawnych dla wprowadzenia w przetargach na OPR-y warunków udziału w tych przetargach lub kryteriów oceny ofert.</p> <p>W szczególności nasze obawy rodzi informacja ze strony przedstawicieli KOWR, iż jedynym projektowanym kryterium w przetargach ofert pisemnych na ośrodki produkcji rolniczej miałyby być kryterium czynszu.</p> <p>Takie rozwiązanie w naszej ocenie rodzi istotne ryzyko zw. z brakiem możliwości weryfikacji przez KOWR, czy oferent, który zaproponował najwyższy czynsz daje rękojmię prawidłowego wykonania nowej umowy dzierżawy na zorganizowany OPR, w tym czy daje rękojmię utrzymania jego potencjału produkcyjnego i potencjału zw. z zatrudnieniem. W konsekwencji nadal realnym pozostawałoby ryzyko doprowadzenia do nieodwracalnej w skutkach likwidacji działalności dotychczasowego dzierżawcy, w tym przeprowadzenia zwolnień grupowych, likwidacji produkcji zwierzęcej, etc. przy jednoczesnym braku wdrożenia środków prawnych gwarantujących, że wygrany oferent utrzyma dotychczasowy potencjał produkcyjny wypracowany w ramach danego ośrodka produkcyjnego, w tym utrzyma zatrudnienie na analogicznym poziomie jaki istniał przed przetargiem na mieniu danego ośrodka.</p> <p>Konieczność eliminacji powyższego ryzyka podyktowana jest także wskazanym wyżej bezpieczeństwem żywnościowym.</p> <p>Niestety zdaniem przedstawicieli KOWR wyrażonym na spotkaniu w dniu 12 lipca 2022r. w siedzibie KOWR, w obecnym stanie prawnym brak podstaw do wprowadzenia w ramach przetargu na OPR-y warunków udziału w tych przetargach lub innych niż czynsz kryteriów oceny ofert.</p>	Propozycja nieuwzględniona

		<p>W konsekwencji ponawiamy naszą propozycję przyjęcia zmian do przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi bądź w zakresie uregulowania bezpośrednio w ustawie warunków udziału w przetargu na ośrodki produkcji rolniczej lub kryteriów wyboru ofert w ramach przetargu ofert pisemnych albo poprzez udzielenie w ustawie ministrowi właściwemu do spraw rolnictwa delegacji ustawowej do wydania rozporządzenia regulującego m.in. przedmiotowe warunki udziału lub kryteria wyboru ofert. W tym w naszej propozycji z dnia 31.05.2022 r. obejmującej założenia do przepisów wykonawczych w powyższym zakresie proponowaliśmy m.in.:</p> <p>1. W celu zabezpieczenia powodzenia funkcjonowania ośrodków produkcji rolniczej wraz z utrzymaniem dotychczasowego potencjału produkcyjnego i utrzymaniem dotychczasowych miejsc pracy, należy zapewnić, iż do przetargu przystąpią oferenci, którzy spełniają określone przez KOWR warunki udziału w postępowaniu w poniższych obszarach: 1) posiadają zdolność do prowadzenia danego rodzaju produkcji rolniczej (roślinnej lub zwierzęcej), dla której został wyodrębniony ośrodek produkcji rolniczej, na poziomie adekwatnym do potencjału produkcyjnego wyodrębnionego ośrodka produkcji rolniczej, 2) posiadają zdolność do utrzymania zatrudnienia zw. z wyodrębnionym ośrodkiem, 3) ich sytuacja ekonomiczna i finansowa gwarantuje wykonanie zobowiązań z przyszłej umowy dzierżawy, 4) posiadają zdolności techniczne i zawodowe, zapewniające należyte wykonanie przyszłej umowy dzierżawy ośrodka produkcji rolniczej, 5) nie podlegają wykluczeniu od udziału w postępowaniu z uwagi na wymogi określone ustawą.</p> <p>2. Określenie warunków udziału w przetargu ma zapewnić udział takich oferentów, którzy dają rękojmię należytego wykonania umowy dzierżawy wyodrębnionego ośrodka produkcji rolniczej: 1) warunek zdolności do prowadzenia danego rodzaju produkcji rolnej na poziomie adekwatnym do jego potencjału produkcyjnego, oznacza wymóg wykazania, że oferent (w przypadku osób fizycznych - osobiście lub małżonek oferenta osobiście a w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – ta osoba prawna lub ta jednostka) przez okres co najmniej 3 lat w okresie 10 lat poprzedzających dzień przetargu prowadził działalność rolniczą w skali co najmniej odpowiadającej skali nowoutworzonego OPR; 2) warunek zdolności zapewnienia i utrzymania określonego poziomu zatrudnienia oznacza wymóg wykazania, że oferent (w przypadku osób fizycznych - osobiście lub małżonek oferenta osobiście, a w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – ta osoba prawna lub ta</p>	
--	--	---	--

		<p>jednostka) przez okres co najmniej 3 lat w okresie 10 lat poprzedzających dzień przetargu prowadził działalność rolniczą, w której zatrudniał pracowników (na podstawie stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej o zatrudnieniu) w skali odpowiadającej co najmniej skali danego OPR, 3) warunek posiadania odpowiedniej sytuacji ekonomicznej i finansowej powinien być sformułowany w proporcji do zobowiązań finansowych wynikających z przyszłej umowy dzierżawy, 4) warunek zdolności technicznych i zawodowych oznacza, że oferent dysponuje lub będzie dysponował odpowiednim (wskazanym adekwatnie do potrzeb wyodrębnionego ośrodka produkcji rolniczej) potencjałem parku maszynowego oraz kadrą o odpowiednich kwalifikacjach i specjalizacji właściwych dla wyodrębnionego OP, 3. Uszczegółowienie warunków udziału dokonuje organizator przetargu w ogłoszeniu o przetargu. 4. Dla wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Dyrektor Oddziału Terenowego KOWR żąda od oferentów przedstawienia określonych dokumentów lub oświadczeń pod rygorem odpowiedzialności karnej, w zakresie spełniania wskazanych warunków udziału w postępowaniu. 5. Ponadto proponowaliśmy aby Przyjmuje się następujące kryteria i wagi oceny ofert w przetargach na dzierżawę ośrodka produkcji rolniczej:</p> <p>1) Kryterium doświadczenia gospodarowania na gruntach Zasobu: powierzchnia użytków rolnych dzierżawionych z Zasobu przez oferenta w okresie 30 lat poprzedzających dzień ogłoszenia przetargu przez okres nie krótszy niż 20 lat – maksymalna liczba punktów 20 (kryterium uwzględniające doświadczenie oferenta w zakresie gospodarowania na gruntach Zasobu o areale adekwatnym dla wyodrębnionego ośrodka produkcji rolniczej),</p> <p>2) Kryterium intensywności odpowiedniego rodzaju produkcji rolnej: 2.1. Intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta – maksymalna liczba punktów 30 (kryterium uwzględniające doświadczenie oferenta w zakresie prowadzenia produkcji zwierzęcej o rozmiarze adekwatnym do rozmiaru wyodrębnionego ośrodka produkcji rolniczej), 2.2. Intensywność produkcji roślinnej w gospodarstwie oferenta – maksymalna liczba punktów 30 (kryterium uwzględniające doświadczenie oferenta w zakresie prowadzenia danej produkcji roślinnej w zakresie upraw specjalistycznych o rozmiarze adekwatnym do rozmiaru wyodrębnionego ośrodka produkcji rolniczej)</p> <p>3) Kryterium zatrudnienia (kryterium uwzględniające doświadczenie oferenta w zakresie prowadzenia zakładu pracy zatrudniającego w określonej jednostce czasu liczbę pracowników adekwatną do szacowanej wielkości zatrudnienia w wyodrębnionym ośrodku produkcji rolniczej) – maksymalna liczba punktów 30</p>	
--	--	---	--

			<p>4) Kryterium posiadanych kwalifikacji i osiągnięć w dziedzinie jakości produkcji rolnej, współpracy z jednostkami samorządu terytorialnego, działalności w zakresie ochrony środowiska, działalności społecznej, naukowej, edukacyjnej – maksymalna liczba punktów 10.</p> <p>6. Jeżeli ze względu na równorzędność ofert wybór najkorzystniejszej oferty nie jest możliwy, komisja wzywa oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty o przedstawienie w wyznaczonym terminie na piśmie gwarantowanej liczby miejsc pracy na przedmiocie dzierżawy przez okres co najmniej 5 lat od dnia zawarcia umowy dzierżawy albo ogłasza z udziałem tych oferentów przetarg ustny z jedynym kryterium najwyższego czynszu (licytacja), ze wskazaniem w ogłoszeniu minimalnego postąpienia.</p>	
26.	Polska Federacja Rolna	Propozycja dodania kolejnego przepisu	<p>Ponawiamy również propozycję zmiany do procedowanego projektu nowelizacji ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022r. poz. 514), w zakresie wyraźnego wskazania w przepisach ustawy, iż do umów dzierżawy zawartych jako przedłużenie dotychczasowych dzierżaw w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 39 ust. 2 pkt. 1) ustawy, z dzierżawcami, którzy w 2011/2012 roku wyrazili zgodę na wyłączenie 30% użytków rolnych, nie stosuje się postanowień o prawie KOWR do ponownego wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.</p>	Propozycja nieuwzględniona
27.	Polska Federacja Rolna	Propozycja dodania kolejnego przepisu	<p>W ustawie z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022r. poz. 514) wprowadza się w uzupełnieniu do projektu nowelizacji przedstawionej przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, następujące zmiany, art. 39b ust. 1 otrzymuje brzmienie:</p> <p>„1. Osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład Zasobu bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Krajowego Ośrodka wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej <u>5-krotność</u> wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.”</p> <p>Uzasadnienia z załącznika:</p>	Propozycja nieuwzględniona

		<p>1. Przepis art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (dalej także jako „Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami”) został znowelizowany ustawą dnia 26 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz niektórych innych ustaw (dalej jako „Ustawa zmieniająca z 2019 r.”). Rzeczoną nowelizacją podwyższono wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego z wysokości 5-krotności do 30-krotności wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.</p> <p>2. Proponuje się zmianę aktualnego brzmienia art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i przywrócenie jego poprzedniego brzmienia, tj. ukształtowania wysokości wynagrodzenia na poziomie 5- krotności wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.</p> <p>3. Przypomnieć należy, że nowelizacja art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dokonana Ustawą zmieniającą z 2019 r. została przeprowadzona mimo oceny Trybunału Konstytucyjnego wyrażonej w wyroku z dnia 18.10.2016 r. (sygn. akt: P 123/15). W tym wyroku Trybunał co prawda uznał, że ukształtowanie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego na poziomie 5- krotności wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu jest zgodne z Konstytucją, jednak Trybunał jednocześnie wskazał, że w ocenie Trybunału Konstytucyjnego nie jest wykluczone, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości sięgnęło już wysokości maksymalnie konstytucyjnie dopuszczalnej.</p> <p>4. Mimo powyższej oceny Trybunału Konstytucyjnego, podwyższono wysokość wynagrodzenia aż 6-krotnie. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie sięga obecnie kwot dramatycznie wysokich, niejednokrotnie przewyższających ceny rynkowe nieruchomości.</p> <p>5. Dodać należy, że w trakcie trwania procesu legislacyjnego związanego z uchwalaniem Ustawy zmieniającej z 2019 r. swoje stanowisko, dotyczące</p>	
--	--	---	--



		<p>nowelizacji art. 39b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa wyraziło Biuro Legislacyjne Kancelarii Senatu. W piśmie z dnia 6 maja 2019 roku Biuro Legislacyjne Kancelarii Senatu rekomendowało skreślenie nowelizacji art. 39b ust. 1 rzeczonej ustawy.</p> <p>6. Należy mieć ponadto na uwadze, że już samo wprowadzenie do Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami art. 39b w poprzednim brzmieniu, tj. 5-krotności budziło istotne wątpliwości co do zgodności tej regulacji z Konstytucją. Przypomnieć należy, że przepis ten był przedmiotem dwóch pytań prawnych, tj. Sądu Okręgowego w Elblągu Wydziału I Cywilnego - postępowanie było prowadzone przez Trybunał Konstytucyjny pod sygn. akt: P 123/15 oraz Sądu Rejonowego w Grudziądzu I Wydziału Cywilnego – postępowanie było prowadzone przez Trybunał Konstytucyjny pod sygn. akt: P 5/16. W postępowaniach tych swoje stanowisko zajął Rzecznik Praw Obywatelskich, przedstawiając cały szereg argumentów przemawiających za niezgodnością tego przepisu z Konstytucją. Ponadto już wtedy Biuro Legislacyjne Kancelarii Senatu zgłosiło swoje uwagi dotyczące wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, rekomendując rozważenie skreślenia art. 39b.</p> <p>7. Podczas posiedzenia Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi w Senacie w dniu 7 maja 2019 roku (posiedzenie komisji jest dostępne pod linkiem: <a href="https://av8.senat.pl/9KRRW1271">https://av8.senat.pl/9KRRW1271</a>) przedstawiciele strony rządowej, uzasadniając nowelizację art. 39b ust. 1 Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, wskazali, że przepis ten (w aktualny brzmieniu 30-krotności) może zostać w niedalekiej przyszłości np. po roku funkcjonowania znowelizowany i może dojść do zmniejszenia wysokości wynagrodzenia. Przypomnieć należy, że wejście w życie Ustawy zmieniającej z 2019 r. miało miejsce prawie trzy lata temu. Przez ten cały okres obowiązuje tak restrykcyjny przepis, budzący istotne wątpliwości co do jego zgodności z Konstytucją RP.</p> <p>8. Należy również odnieść się do kwestii rozdysponowania gruntów na rzecz rolników indywidualnych. Ze strony internetowej KOWR (<a href="https://www.kowr.gov.pl/zasob">https://www.kowr.gov.pl/zasob</a>) wynika, że na dzień 28.02.2022 r. do rozdysponowania pozostaje 176 564 ha. Oznacza to, że KOWR posiada grunty, które mogą zostać przekazane rolnikom indywidualnym na utworzenie bądź powiększenie gospodarstw rolnych. Jak należy zatem jednoznacznie wskazać, problemem nie jest</p>	
--	--	---	--

		<p>pozyskanie gruntów do Zasobu od podmiotów, które korzystają z tych gruntów bez tytułu prawnego, a skuteczne rozdysponowanie przez KOWR gruntami, które pozostają w Zasobie i przez fakt nieoddania ich do korzystania innym podmiotom pozostają one przez długi czas niezagospodarowane, a posadowione na nich zabudowania niszczej, przez co zwiększa się wartość niezbędnych nakładów, a potencjał gospodarczy takich gruntów znacząco maleje. To z kolei może mieć istotne przełożenie na brak podmiotów zainteresowanych dzierżawą nieruchomości z Zasobu.</p> <p>9. W świetle powyższego, w tym mając na uwadze ile obecnie gruntów znajduje się w KOWR do rozdysponowania, nie zachodzi żaden związek pomiędzy zwiększeniem i dalszym utrzymywaniem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego na poziomie 30-krotności wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu a rozdysponowaniem gruntów na rzecz rolników indywidualnych. Grunty znajdują się w Zasobie, jednak są przez długi czas nierozdysponowywane przez KOWR.</p> <p>10. Nierealizowanie przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wskazanego przez przedstawicieli rządu celu społecznego w postaci powiększenia konstytucyjnych gospodarstw rodzinnych nie jest w żadnym zakresie konsekwencją niewydania przez dzierżawców działek przeznaczonych do wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych, skoro w Zasobie znajduje się do rozdysponowania aż 176 564 ha i KOWR nie przekazuje tych gruntów na rzecz rolników indywidualnych. Dane wynikające ze strony internetowej KOWR jednoznacznie wskazują, że ani wprowadzenie konieczności wyłączenia z dzierżaw 30% powierzchni użytków rolnych ani podwyższenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości (znowelizowany art. 39b ust. 1 Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami) nie były uzasadnione. KOWR obciąża posiadaczy wynagrodzeniem w wysokości 30-krotności wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu rzekomo z uwagi na konieczność realizacji celu społecznego, podczas gdy to KOWR, nie realizuje wskazanego celu, mimo posiadania w Zasobie gruntów na to pozwalających. Ponadto należy dodać, że wspieranie rodzinnych gospodarstw nie może odbywać się kosztem dużych gospodarstw, gdyż na krajowym oraz</p>	
--	--	--	--

		<p>europęjskim rynku miejsce jest dla jednych i drugich, co więcej ich współistnienie jest pożądane i potrzebne.</p> <p>11. Znowelizowany Ustawę zmieniającą z 2019 r. art. 39b ust. 1 Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami wprowadza rażąco nadmierną sankcję za korzystanie z nieruchomości wchodzących do Zasobu, ingerując bezpośrednio w zakres odpowiedzialności cywilnej w trakcie trwania określonego stanu faktycznego (tj. korzystania z cudzej własności). Ochrona własności państwowej wykracza rażąco ponad potrzebę i zachodzi oczywista dysproporcja pomiędzy tak chronionym interesem Państwa a interesem jednostki, korzystającej z państwowej nieruchomości rolnej. Kwestionowany przepis prowadzi do nieuzasadnionego i różnicowania ochrony prawnej podmiotów prywatnych i publicznych.</p> <p>12. Regulacja, którą proponuje się zmienić, doprowadziła do niezgodnego ze standardami krajowymi i europejskimi zróżnicowania sytuacji bezumownych posiadaczy nieruchomości rolnej wchodzących w skład Zasobu, nakładając na nich dramatycznie wysokie sankcje o charakterze finansowym.</p> <p>13. Opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości ma charakter instytucji prawa odszkodowawczego, a mimo tego znowelizowany art. 39b ust. 1 Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami ma charakter represyjny.</p> <p>14. Kwestionowana nowelizacja prowadzi do nieodwracalnego skutku w postaci zakończenia działalności przez największe podmioty zajmujące się rolnictwem, które zorganizowały nowoczesne, bardzo dobrze prosperujące gospodarstwa, które stanowią siłę polskiego rolnictwa.</p> <p>15. Dezintegracja gospodarstw rolnych, rodzi i rodzić będzie negatywne i nieodwracalne skutki ekonomiczne, jak i społeczne. Istnieje ryzyko, że pracę może stracić kilkadziesiąt tysięcy osób zatrudnionych w przedsiębiorstwach rolnych (są to bardzo często osoby z rodzin tzw. popegeerowskich) oraz kilkaset tysięcy osób zatrudnionych w podmiotach z nimi kooperujących (usługodawcy, podwykonawcy, dostawcy maszyn i narzędzi). Przedsiębiorstwa rolne funkcjonują często w formie spółek kapitałowych, które w odróżnieniu do indywidualnych gospodarstw zatrudniają personel na podstawie umów o pracę, płacą składki pracownicze, podatki itp. i są niekiedy głównym pracodawcą w regionie. Skutki ich likwidacji mogą okazać</p>	
--	--	--	--

		<p>się katastrofalne dla pracowników, ich rodzin, lokalnych społeczności i w konsekwencji dla całego państwa.</p> <p>16. Należy mieć na uwadze, że w ostatnich latach dostrzegalne jest znaczne pogorszenie sytuacji podmiotów zajmujących się rolnictwem, prowadzących wielkotowarowe gospodarstwa rolne, przede wszystkim na gruntach należących i zarządzanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Problemy, z którymi muszą mierzyć się dzierżawcy powstały na skutek zmian ustawodawczych, zapoczątkowanych wejściem w życie ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 233, poz. 1382), która w art. 4 przewidziała procedurę wyłączenia z dzierżaw 30% powierzchni użytków rolnych. Następnie w 2019 roku przeprowadzono nowelizację art. 39b ust. 1 Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, którą podwyższono wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wchodzących w skład Zasobu z 5-krotności do 30-krotności wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tych działek, gdyby były one przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Wszystkie te zmiany ustawowe, łącznie ze wstrzymaniem sprzedaży nieruchomości rolnych, co nastąpiło ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. poz. 585) nieuchronnie zmierzają do likwidacji wielkotowarowych gospodarstw rolnych i wygaszenia działalności przez polskie podmioty prowadzące te gospodarstwa. Na rynku rolniczym jest miejsce, zarówno dla rolników indywidualnych, jak i dla dużych gospodarstw rolnych, a ich współistnienie na tym rynku gwarantuje stabilizację i konkurencyjność. Funkcjonowanie dużych gospodarstw zapewnia ciągły rozwój polskiego rolnictwa, jego nowoczesność i możliwość wykorzystywania nowych technologii. Podejmowanie działań przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz przeprowadzanie zmian ustawodawczych, często mimo wyraźnego sprzeciwu strony społecznej, doprowadzi – i jest to bardzo realne ryzyko – do pozostania na rynku rolniczym wyłącznie rolników indywidualnych, co jest jawnie sprzeczne z interesem gospodarczym naszego kraju, ale także doprowadzi do takich zmian w strukturze polskiego rolnictwa, których nie będzie można odwrócić, a które są niekorzystne dla rolnictwa oraz obywateli. Co należy dodać, działanie dużych gospodarstw rolnych spowodowało także, że polskie produkty stały się rozpoznawalne w Europie i na świecie.</p>	
--	--	---	--

		<p>17. Doprowadzając do likwidacji i wygaszania dużych gospodarstw zupełnie zapomina się o genezie ich tworzenia i ich wpływu na rozwój polskiego rolnictwa. Należy mieć na uwadze, że gospodarstwa te nierzadko były tworzone już w latach 90-tych, na gruntach przejmowanych po danych PGR-ach, zdewastowanych, wymagających licznych i kosztowanych inwestycji oraz nakładów. Tworzenie takich gospodarstw wiązało się także z dużym ryzykiem wynikającym z konieczności poniesienia dużych kosztów, często sięgania po kredyty z licznymi zabezpieczeniami, przy niepewności co do opłacalności działalności. Podmioty biorące w dzierżawę dawne gospodarstwa państwowe niejednokrotnie przejmowali także pracujące na tych gospodarstwach osoby, często pracujące na nich do dnia dzisiejszego. W świetle powyższego, można zatem postawić tezę, że kiedy dzierżawcy utworzyli dobrze prosperujące, nowoczesne, konkurencyjne gospodarstwa i mogliby czerpać zyski ze swojej ciężkiej pracy i poświęcenia oraz kontynuować prowadzoną działalność, gospodarstwa te są przejmowane przez KOWR i albo pozostają nierozdysponowane w Zasobie i niszczone albo są dzielone na mniejsze celem przekazania rolnikom indywidualnym. Inaczej mówiąc, podejmowanymi działaniami niszczy się to co było tworzone przez lata i bardzo dobrze działało.</p> <p>Obserwowane jest zjawisko niezagospodarowania przejętych od dzierżawców gruntów i pozostawienia ich przez lata w Zasobie, podczas gdy mogłyby być one nadal wykorzystywane do produkcji roślinnej i zwierzęcej w ramach dużych gospodarstw. Co należy także dodać, wspieranie rolników indywidualnych, dla których jest i powinno być miejsce w polskim rolnictwie, nie powinno odbywać się kosztem dużych gospodarstw. Jest to działanie nieracjonalne, niegospodarne, ale także stanowiące przejaw nierównego traktowania dzierżawców. Oceniając działania państwa wobec podmiotów prowadzących duże, wielkotowarowe gospodarstwa nasuwa się wniosek, że podmioty te traktowane są obecnie w sposób niezwykle krzywdzący, niesprawiedliwy i zupełnie nieadekwatny do ich wkładu, zaangażowania i wpływu na rozwój polskiego rolnictwa. Podmioty te stworzyły gospodarstwa niczym nieodbiegające od nowoczesnych, europejskich gospodarstw, a obecnie doprowadzi się je do likwidacji, co jest działaniem zupełnie niezrozumiałym, ale przede wszystkim jest przejawem niegospodarności.</p> <p>18. Co więcej, doprowadzając do likwidacji gospodarstw wielkotowarowych nie zwraca się w ogóle uwagi na skutki społeczne oraz gospodarcze takich działań. Gospodarstwa te, mimo że nie stanowią gospodarstwa rodzinnego w rozumieniu art.</p>	
--	--	--	--

		<p>5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, to jednak pracują na nich całe rodziny i przejmowane są z pokolenia na pokolenie. Tak jak wskazano powyżej, podmioty prowadzące duże gospodarstwa nierzadko zatrudniały byłych pracowników PGR-ów i co ważne, osoby te nadal pracują na tych gospodarstwach od kilkunastu bądź kilkudziesięciu lat. Nie można nie wspomnieć, że podmioty prowadzące duże gospodarstwa są nierzadko jedynymi pracodawcami na danym obszarze.</p> <p>Likwidacja gospodarstw wielkotowarowych prowadzi zatem nie tylko do wygaszanie działalności podmiotów zaangażowanych w rozwój polskiego rolnictwa, ale także do utraty pracy przez pracowników takiego gospodarstwa, często na terenach, na których uzyskanie nowego zatrudnienia jest niemożliwe bądź znacznie utrudnione, szczególnie obecnie, w tych trudnych czasach. Ponadto oznacza to pogorszenie sytuacji podmiotów współpracujących z gospodarstwami, w tym dostawców, producentów, podwykonawców oraz zleceniodawców i utratę pracy także przez pracowników zatrudnionych u tych podmiotów. Podmioty prowadzące duże gospodarstwa często mają istotny wpływ na rozwój lokalnych społeczności. Rolnicy indywidualnie nie są w stanie zapewnić pracy pracownikom dotychczas zatrudnionych u rzeczonych podmiotów.</p> <p>19. Należy mieć ponadto na uwadze nowe okoliczności, które nastąpiły po wejściu w życie Ustawy zmieniającej z 2019 r., a które to okoliczności stanowią dodatkowe uzasadnienie dla pozostawienia gospodarstw wielkotowarowych, odwrócenia działań zmierzających do ich likwidacji, w tym uzasadniają zmianę art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w sposób proponowany powyżej. Tymi nowymi okolicznościami jest obowiązujący stan epidemii oraz napaść Rosji na Ukrainę. Okoliczności te bez wątplenia mają istotne znaczenie dla polskiego rolnictwa, w tym wpływają na ceny żywności i jej dostępność.</p> <p>20. Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 roku w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, w okresie od dnia 20 marca 2020 r. do odwołania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej ogłasza się stan epidemii w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2. Mając na uwadze obecną sytuację w kraju, tj. wprowadzenie stanu epidemii na terenie całego kraju i konsekwencje z tym związane: społeczne, gospodarcze oraz ekonomiczne, jak również w związku ze stanem światowej pandemii, ale także mając na względzie</p>	
--	--	---	--

		<p>dotychczasową, istotną rolę jaką odegrały gospodarstwa wielkotowarowe w czasie epidemii (co można już ocenić mając na uwadze okres, który upłynął od dnia wydania rzezonego rozporządzenia) nieuzasadnione oraz niewskazane jest podejmowanie lub utrzymywanie działań zmierzających do likwidacji takich gospodarstw. Wręcz przeciwnie, należy podjąć działania, w tym przeprowadzić procesy legislacyjne, mające na celu odwrócenie tej niepokojącej tendencji i wspierać działalność gospodarstw wielkotowarowych.</p> <p>21. W obecnym czasie, tj. w okresie epidemii wprowadzonej na terenie całego kraju, której czas trwania oraz wszystkie skutki nie są dziś znane, niezwykle istotne jest dalsze, nieprzerwane funkcjonowanie wielkotowarowych gospodarstw rolnych. To właśnie te gospodarstwa, zabezpieczają dla obywateli produkty żywnościowe. Niezwykle ważnym jest, szczególnie w obecnych czasach, aby podmioty prowadzące wielkotowarowe gospodarstwa rolne, mogły bez przeszkód kontynuować swoją działalność i zapewnić produkty żywnościowe dla obywateli, ale także, aby możliwym było dalsze zapewnienie pracy dla osób zatrudnionych w tych podmiotach.</p> <p>Nie bez znaczenia pozostają także ceny żywności, które od pewnego czasu utrzymują się na wysokim poziomie i nadal rosną. Zakończenie działalności przez podmioty prowadzące wielkotowarowe gospodarstwa w sposób nieunikniony doprowadzi do dalszego wzrostu tych cen, co z punktu widzenia obywatela jest niepożądane, ale i bardzo niepokojące.</p> <p>22. Należy mieć na uwadze, że to, jak ważne jest dalsze, nieprzerwane funkcjonowanie takich podmiotów prowadzących gospodarstwa wielkotowarowe w obecnych czasach epidemii wprowadzonej na terenie całego kraju, pokazują także działania i inicjatywy podejmowane przez różnego rodzaju organizacje.</p> <p>23. W kontekście powyższego, należy wskazać na list otwarty od Polskiego Towarzystwa Rolniczego, skierowany do Pana Prezydenta, ale także Prezesa Rady Ministrów, Marszałka Sejmu i Senatu oraz mediów. W liście tym wskazano na potrzebę podjęcia pilnych prac związanych z powstrzymaniem likwidacji dużej grupy gospodarstw rolnych w Polsce, mając na uwadze zabezpieczenie żywności obywatelom, w tym konieczność wstrzymania skutków ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1382), ustalenia</p>	
--	--	--	--

		<p>dat obowiązujących umów dzierżawy zawartych z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa. W zakresie umów dzierżawy, które wygasły, wskazano na zasadność pozostawienia nieruchomości u dotychczasowych dzierżawców w celu zachowania ciągłości gospodarstw rolnych i produkcji żywności. Jak dodatkowo podkreślono, gospodarstwa te nie mogą być likwidowane i powinny być podejmowane działania zmierzające do ich uratowania i dbania o nie.</p> <p>24. Nie bez znaczenia jest także pismo z dnia 20 marca 2020 roku, które organizacji pod nazwą „Polski Klaster Rolno-Spożywczy AGREEHUB” wystosowała do Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej oraz Prezesa Rady Ministrów. W piśmie tym wskazano, że rolnictwo wraz z branżą spożywczą to jeden z kluczowych obszarów polskiej gospodarki, co jest szczególnie istotne w obecnych czasach. Podkreślono, że jeżeli w łańcuchu powiązań pomiędzy różnymi podmiotami i sektorami przestanie funkcjonować jedno z jego ogniw to spowoduje to, że konsekwencje organizacyjne będą odczuwalne i dotkliwe dla wszystkich uczestników tego procesu. Konsekwencje cenowe będzie natomiast ponosić konsument. Brak surowców wytwarzanych przez rolników spowoduje, a z czasem może wstrzymać produkcję żywności przetworzonej. Jak także słusznie wskazano „Dlatego już teraz należy zacząć przygotowywać się do tworzenia możliwych, adekwatnych do danej sytuacji scenariuszy, dzięki którym uda się utrzymać w czasie kryzysu ten łańcuch w nierozrwanym stanie.</p> <p>Nie możemy dopuścić do sytuacji, w której z jednej strony narazimy rolników, przetwórców i producentów żywności na ryzyko utraty zdolności produkcyjnych i eksportowych, z drugiej narazimy obywateli na poczucie zagrożenia spowodowanego możliwym brakiem dostępu do żywności oraz wysokimi, spekulacyjnymi cenami”. W ramach proponowanych działań w rzeczonym piśmie wskazano na przeprowadzenie działań informacyjnych zachęcających Polaków do kupowania żywności produkowanej przez polskich producentów i poprzez wykorzystanie zjawiska patriotyzmu konsumenckiego wspieranie polskich pracodawców wytwarzających produkty spożywcze. Należy pamiętać, że aby podmioty prowadzące gospodarstwa wielkotowarowe, mogły dalej kontynuować swoją działalność, w tym zabezpieczać dla obywateli produkty żywnościowe, muszą mieć zapewnione bezpieczeństwo prawne. Trzeba mieć także na uwadze, że takie podmioty dbają o obywateli w każdym czasie, a w okresie nadzwyczajnym i trudnym, jaki mamy obecnie, nabiera to szczególnej wagi.</p>	
--	--	---	--



		<p>25. W tym miejscu należy wskazać także, że pismem z dnia 03 kwietnia 2020 roku 13 organizacji związanych z rolnictwem wystosowało do Prezesa Rady Ministrów prośbę o wstrzymanie wykonywania ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1382), która oznacza stopniową likwidację towarowych gospodarstw rolnych prowadzących zarówno produkcję roślinną, jak i zwierzęcą i zapewniających stabilność dostaw dużych ilości niezbędnych surowców rolnych do zakładów przetwórczych. Zaapelowano o pilne ustalenie nowych dat obowiązywania trwających umów dzierżawy pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa i Dzierżawcami, natomiast gdy umowy wygasły, a KOWR nie przejął jeszcze nieruchomości – o pozostawienie ich we władaniu dzierżawców w celu zachowania ciągłości prowadzonej w nich produkcji mleka, mięsa i zbóż. W piśmie tym wskazano, że przejmowanie przez KOWR dzierżawionych nieruchomości doprowadzi do wygaszenia produkcji roślinnej i zwierzęcej na ogromną skalę. Będą konieczne likwidacje całych stad zdrowych zwierząt. Pracę stracą tysiące osób, a właściciele gospodarstw ogłoszą upadłość. W konsekwencji przerwane zostaną łańcuchy dostaw zabezpieczające stabilne zaopatrzenie w podstawowe produkty żywnościowe, co w czasie epidemii ma znaczenie pierwszorzędne. Przywrócenie tych łańcuchów albo nie będzie możliwe, albo zajmie wiele lat. Ponadto zwrócono uwagę, że duże gospodarstwa rolne i przedsiębiorstwa rolno-spożywcze, w tym te bazujące na dzierżawach z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, nie powinny być likwidowane i należy uczynić wszystko, aby zapewnić ich niezakłócone funkcjonowanie. W związku z tym trzeba wprowadzić wszelkie środki i podjąć działania, które będą chronić i zagwarantują prowadzenie działalności rolniczej tych gospodarstw, ponieważ to one będą z jednym z nielicznych kół zamachowych gospodarki po zakończeniu stanu epidemii, kiedy potrzebna będzie jak najszybsza odbudowa procesów gospodarczych i społecznych.</p> <p>26. Jak pokazały wydarzenia ostatnich miesięcy, w tym zamknięcie granic oraz ograniczenia handlu międzynarodowego, polska produkcja i polskie rolnictwo są niezwykle ważne, dlatego także istotnym jest, aby podmioty prowadzące gospodarstwa wielkotowarowe mogły bez przeszkód kontynuować swoją działalność i zapewnić produkty żywnościowe dla obywateli, ale także, aby ceny żywności nie wzrastały tak drastycznie. Zakończenie działalności przez podmioty prowadzące gospodarstwa wielkotowarowe oznacza brak produktów na rynku, wzrost ich cen i złe nastroje społeczne.</p>	
--	--	--	--

		<p>27. Trzeba mieć na uwadze, że dla podmiotów, które zajmują się rolnictwem jest to także bardzo trudny czas. Z jednej bowiem strony podmioty te kontynuują swoją działalność, wiedząc jak ważne jest dostarczanie obywatelom produktów żywnościowych, w szczególności mając na uwadze silny nacisk na produkcję krajową, z drugiej strony koszty działalności są o wiele wyższe niż dotychczas, a ponadto dalszy los, z uwagi na wskazane zmiany ustawodawcze, takich podmiotów jest niepewny.</p> <p>28. Jak wynika zatem z powyższego, w obecnym czasie niezwykle istotna jest nieprzerwana działalność dużych gospodarstw rolnych i niezależność polskiego rolnictwa. Przetrvanie tego trudnego czasu przez podmioty zajmujące się rolnictwem, jest także szczególnie istotna dla innych podmiotów uczestniczących w życiu gospodarczym.</p> <p>29. Organizacja Narodów Zjednoczonych ds. Wyżywienia i Rolnictwa (FAO)/WHO opublikowała raport „Stan bezpieczeństwa żywnościowego i żywienia na świecie 2021” (SOFI 2021). Ów raport przedstawia pierwszą globalną ocenę braku bezpieczeństwa żywnościowego i niedożywienia w 2020 r. i daje pewne wskazówki, jak głód może wyglądać do 2030 r. w scenariuszu dodatkowo skomplikowanym przez trwałe skutki pandemii COVID-19. Liczba osób na świecie dotkniętych głodem wzrosła w 2020 r. w cieniu pandemii COVID-19. Po praktycznie niezmiennym poziomie od 2014 do 2019 r. częstość występowania niedożywienia wzrosła do około 9,9 proc. w 2020 r., z 8,4 proc. rok wcześniej. Wśród rekomendacji w raporcie znaleźć można interwencje wzdłuż łańcuchów dostaw, aby obniżyć koszty żywności o wysokiej wartości odżywczej – np. zachęcając do sadzenia roślin wzbogaconych biologicznie lub ułatwiając producentom owoców i warzyw dostęp do rynków.</p> <p>30. Drugą, nową okolicznością, która winna być brana pod uwagę przy ocenie propozycji zmiany art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa jest napaść Rosji na Ukrainę. Indeks światowych cen żywności pobił w marcu historyczny rekord notowań. Wyznaczany przez nią indeks światowych cen żywności sięgnął w marcu 159,3 pkt. To gigantyczny skok aż o 17,9 pkt, czyli o 12,6 proc., w porównaniu z również rekordowym lutym i najwyższy poziom w historii notowań, czyli od 1990 r.2. Dzieje się tak dlatego, że region Morza Czarnego pełni w pewnym sensie rolę światowego spichlerza. 29% globalnego eksportu pszenicy pochodzi z Rosji albo z</p>	
--	--	--	--

		<p>Ukrainy. Z tego regionu pochodzi także 19% kukurydzy i aż 78% globalnego eksportu oleju słonecznikowego. Wojna przerwała tam produkcję artykułów spożywczych i przyczyniła się do wzrostu inflacji. Rosja wprowadziła zakaz eksportu zbóż, a w przypadku Ukrainy w ogóle nie wiadomo, czy w tym roku uda się przeprowadzić żniwa<sup>3</sup>.</p> <p>31. Nie ma żadnych wątpliwości, że wojna wpłynęła już na ceny żywności, także w Polsce, i nie można wykluczyć dalszego wzrostu tych cen. Jeżeli dodamy do tego zlikwidowanie gospodarstw wielkotowarowych, to radykalny wzrost cen żywności można uznać za pewny. W obecnych, bardzo trudnych czasach, należy wspierać działalność podmiotów prowadzących działalność rolniczą, przy czym nie tylko rolników indywidualnych, ale także gospodarstw wielkotowarowych, które poza dostarczaniem na krajowy rynek produktów żywnościowych, dają także miejsca pracy oraz są niezbędnym elementem całego łańcucha gospodarczego. Nie ma żadnych wątpliwości, że sami rolnicy indywidualni nie są w stanie zabezpieczyć obywateli pod kątem dostępu do żywności i nie mogą doprowadzić do stabilizacji cen tych produktów.</p> <p>32. Należy wziąć także pod uwagę, że niezwracanie przez dzierżawców gruntów do Zasobu jest spowodowane bardzo różnymi przyczynami. Nie są to wyłącznie powody społeczne i gospodarcze, ale także trwające postępowania sądowe, w których dzierżawcy bronią swoich interesów, do czego mają prawo zagwarantowane w Konstytucji RP.</p> <p>33. Nie można zapominać, że uzasadniając podwyższenie wysokości wynagrodzenia do 30-krotności, powiązano tę nowelizację z kwestią realizacji wyłączeń z dzierżaw 30% powierzchni użytków rolnych na mocy art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1382). Nie zwrócono jednak w tym zakresie uwagi na bardzo istotne okoliczności.</p> <p>34. W szczególności nie wzięto pod uwagę, że regulacja art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw budzi bardzo istotne wątpliwości co do jej zgodności z Konstytucją.</p>	
--	--	---	--

		<p>35. Należy podkreślić, że obecnie przed Trybunałem Konstytucyjnym prowadzone jest już piąte postępowanie dotyczące oceny zgodności z Konstytucją art. 4 rzeczonyj ustawy (sygn. akt: SK 29/21). Wskazać należy, że trzy postępowania były zainicjowane pytaniami prawnymi sądów i były prowadzone pod sygn. akt: P 21/16, P 8/18, P 9/19, a dwa postępowania wszczęte zostały na skutek skarg konstytucyjnych, jedno było prowadzone pod sygn. akt: SK 102/19, a drugie jest obecnie prowadzone pod sygn. akt: SK 29/21). Trudno znaleźć inną regulację prawną, która byłaby przedmiotem aż pięciu postępowań przed Trybunałem Konstytucyjnym i która budziłaby tak istotne wątpliwości co do jej zgodności z Konstytucją, przy czym, co należy podkreślić, wątpliwości te są artykułowane nie tylko przez samych dzierżawców (czego konsekwencją są procesy sądowe), ale także przez przedstawicieli doktryny, organy i instytucje państwowe, w tym Rzecznika Praw Obywatelskich.</p> <p>36. Dodać należy, że w czterech dotychczas zakończonych postępowaniach przed Trybunałem doszło do umorzenia postępowań z uwagi na kwestie formalne. W zakresie spraw zainicjowanych pytaniami prawnymi Trybunał uznał, że nie zachodzi przesłanka funkcjonalna. Brak przesłanki funkcjonalnej oznacza bowiem, że Trybunał Konstytucyjny nie dostrzegł związku pomiędzy udzieleniem odpowiedzi na pytania prawne, a rozstrzygnięciem spraw, w których te pytania prawne przez sądy były zadane. Z kolei w sprawie o sygn. akt: SK 102/19 Trybunał uznał, iż skarga konstytucyjna nie odpowiada wymogom wynikającym, zarówno z art. 79 ust. 1 Konstytucji, jak i z przepisów regulujących postępowanie wszczęte skargą konstytucyjną. Oznacza to, że Trybunał nie dokonał dotychczas oceny zgodności z Konstytucją kwestionowanych przepisów, mimo istotności zagadnienia i ich niekorzystnego wpływu na funkcjonowanie i prowadzenie działalności przez dzierżawców, dotkniętych stosowaniem art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw.</p> <p>37. Nie można zapominać, że mimo umorzenia postępowania przez Trybunał postanowieniem z dnia 22 lipca 2020 roku w sprawie o sygn. akt: P 9/19 Trybunał wskazał: Trybunał Konstytucyjny dostrzega, że spory tego rodzaju jak zawisły przed sądem pytającym – na co wskazuje w swym stanowisku także Rzecznik Praw Obywatelskich – mają charakter wielopłaszczyznowy i wiążą się z mechanizmem wynikającym nie tylko z wielu przepisów u.g.n.r.SP (i jej nowelizacji), lecz nadto z</p>	
--	--	--	--

		<p>przepisów ustawy o wstrzymaniu sprzedaży (zob. wniosek RPO do Trybunału Konstytucyjnego rozpoznawany pod sygn. K 36/16). Jak wskazał RPO, problem konstytucyjny postawiony w pytaniu prawnym Sądu Okręgowego w Warszawie pozostaje aktualny i wywiera wpływ na sytuację prawną dzierżawców oraz stan prawny nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o czym świadczy m.in. zmiana art. 39b ust. 1 u.g.n.r.SP dokonana ustawą z dnia 26 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1080). Nawet jeśli mechanizm ten kreuje problemy o randze konstytucyjnej, to zbadanie jednego z jego elementów w ramach niniejszego postępowania było niedopuszczalne ze względu na konkretny charakter kontroli w niniejszej sprawie.</p> <p>38. Jasne stanowisko co do uznania art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw za niezgodny z Konstytucją zajął także Rzecznik Praw Obywatelskich w pismach z dnia 17 lipca 2019 roku i z dnia 01 października 2019 roku w postępowaniu prowadzonym przez Trybunałem Konstytucyjnym o sygn. akt: P 9/19. Rzecznik zgłosił swój udział w tym postępowaniu i wniósł o stwierdzenie, że: art. 4 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1382) jest niezgodny z art. 2, art. 64 ust.1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 oraz art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. W piśmie z dnia 01 października 2019 roku Rzecznik Praw Obywatelskich szczegółowo uzasadnił swoje stanowisko, wskazując m.in., że „W przekonaniu Rzecznika przedstawiony problem konstytucyjny dotyczy całego mechanizmu, jaki został ukształtowany wart. 4 ustawy zmieniającej. Przepis ten w sposób kompleksowy reguluje mechanizm zmiany umów dzierżawy zawartych przed wejściem w życie ustawy zmieniającej przez wyłączenie z przedmiotu dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych, wskazując przedmiot, granice czasowe oraz skutki prawne. Poszczególne jednostki redakcyjne art. 4, określając elementy tego mechanizmu, są ze sobą ściśle powiązane, wzajemnie się uzupełniają. Dlatego też, mimo iż argumentacja przedstawiona w niniejszym stanowisku koncentruje się na niektórych z nich, to mając na uwadze funkcjonalną całość, jaką tworzy unormowanie art. 4 ustawy zmieniającej, zasadne jest uczynienie przedmiotem kontroli konstytucyjnej całego art. 4, nie zaś jego poszczególnych ustępów, w oderwaniu od pozostałych”.</p>	
--	--	---	--

		<p>39. W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich, art. 4 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw, wprowadzając mechanizm zmian umów dzierżawy zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej, polegających na wyłączeniu z przedmiotu dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych, naruszył stabilność i trwałość stosunków dzierżawy, stanowiąc nieproporcjonalną ingerencję w zasadę ochrony praw majątkowych (art. 64 ust. 1 i 2 z związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji), prawo do równej ochrony praw majątkowych (art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 32 ust. 1 Konstytucji) oraz naruszając zasadę zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa (art. 2 Konstytucji).</p> <p>40. Ponadto, przy ocenie dzierżawców, którzy nie wydali 30% powierzchni użytków rolnych, nie wzięto pod uwagę następujących faktów: uiszczenia czynszu przez dzierżawców w zakresie całego przedmiotu dzierżawy, również w zakresie działek przeznaczonych do wyłączenia w ramach 30% powierzchni użytków rolnych; wykonywania rzetelnie i z zaangażowaniem wszystkich obowiązków przez dzierżawców z umów dzierżawy, również w zakresie działek przeznaczonych do wyłączenia w ramach 30% powierzchni użytków rolnych; ważnych powodów gospodarczych, które spowodowały niemożność wydania działek przeznaczonych do wyłączenia w ramach 30% powierzchni użytków rolnych; zmianę stanu prawnego w 2016 roku i uniemożliwienie sprzedaży działek wyłączonych w trybie art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw; zajęcia stanowiska przez Sąd Najwyższy, że prawo z art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw nie stanowi roszczenia o zawarcie umów sprzedaży, z jednoczesnym wskazaniem przez ten Sąd na niejasność regulacji i brak jednoznacznego stanowiska co do kwalifikacji tego prawa oraz trwających sporów sądowych, w ramach których dzierżawcy wykazują brak konieczności wydania działek przeznaczonych do wyłączenia w ramach 30% powierzchni użytków rolnych lub stanowiących cały przedmiot dzierżawy – w zakresie umów dzierżawy, co do których KOWR stoi na stanowisku, że wygasły, stanowiących formę dochodzenia przez dzierżawców obrony swoich praw.</p> <p>41. W świetle powyższego, można wywnioskować, że dzierżawcy, którzy bronią swoich praw przed sądem, są karani wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z</p>	
--	--	--	--

			<p>nieruchomości w wysokości 30-krotności wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu, z tego powodu, że nie wydali działek stanowiących 30% powierzchni użytków przeznaczonych do wyłączenia. Nie uwzględniono przy tym w żadnym zakresie: 1) że każdy ma prawo do sądu i to prawo winno być szanowane, 2) okoliczności podnoszonych przez dzierżawców, które uzasadniają niewydanie działek przeznaczonych do wyłączenia w ramach 30%, 3) wątpliwości podnoszonych w orzecznictwie i doktrynie dotyczących zgodności art. 4 z Konstytucją.</p> <p>42. Inaczej mówiąc, w celu wygezekwowania realizacji przepisu budzącego poważne wątpliwości co do jego zgodności z Konstytucją i prawem Unii Europejskiej (art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw) wprowadzono przepis budzący tożsame wątpliwości, przy czym wszystkie negatywne konsekwencje ponoszą dzierżawcy. To właśnie oni ponoszą koszty związane z inicjowaniem postępowań, w których bronią swoich praw, w świetle wprowadzenia powyższych przepisów do porządku prawnego, a także występują do różnych instytucji państwowych. Należy mieć na uwadze, że problemy dzierżawców zapoczątkowane ustawą z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw wciąż są aktualne, wpływają istotnie negatywnie na sytuację prawną dzierżawców, w tym na zmiany prawa, jak nowelizacja art. 39b ust. 1 Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, radykalnie podwyższająca wysokość wynagrodzenia (do 30-krotności).</p> <p>43. W świetle powyższego, przywrócenie art. 39b ust. 1 Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami poprzedniego brzmienia i ukształtowanie wynagrodzenia na poziomie 5-krotności jawi się jako konieczne i w pełni uzasadnione.</p>	
28.	Krajowa Rada Notarialna	Propozycja dodania kolejnego przepisu	Krajowa Rada Notarialna niezmiennie, to jest od 2003 roku zajmuje stanowisko zgodnie z którym ustalenie charakteru nieruchomości (rolna czy nierolna) powinno odnosić się do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku takich planów do przeznaczenia nieruchomości w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Powyższe znalazło odzwierciedlenie już w stanowisku z dnia 11 lipca 2003 roku podpisanym przez Krajową Radę Notarialną i Agencję Nieruchomości Rolnych, jednak do chwili	Propozycja nieuwzględniona

			<p>obecnej nie doczekało się ustawowego unormowania. Jako przykład można wskazać rozwiązanie przyjęte w art. 154 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>Ustalanie charakteru nieruchomości w powyższy sposób ustawodawca przyjął także w art. 2 ustawy 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), co do gruntów Skarbu Państwa. W chwili obecnej w związku z proponowanym uchynieniem art. 11 cyt. ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (art. 6 projektu ustawy) wyrażony postulat wydaje się znowu aktualny i szczególnie zasadny. Aby został on zrealizowany zmianie powinna ulec definicja nieruchomości rolnej objęta art. 2 pkt 1) UKUR poprzez nadanie jej brzmienia: „1) nieruchomości rolnej - należy przez to rozumieć nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne, a w przypadku braku planów miejscowych z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na cele inne niż rolne.”</p>	
29.	Krajowy Związek Rewizyjny Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych	Propozycja dodania kolejnego przepisu	W ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, w art. 2a ust 3 punkt 1 lit. h) nadaje się nowe brzmienie o treści: „spółdzielnie produkcji rolnej”.	Uwaga uwzględniona
30.	Krajowa Rada Notarialna	Propozycja dodania kolejnego przepisu	Przy okazji proponowanej nowelizacji warto rozważyć zmianę redakcyjną polegającą na usunięciu w każdym miejscu UKUR określenia „spółki prawa handlowego” i wpisanie „spółki handlowe”, co jest zgodne z terminologią Kodeksu spółek handlowych, do którego odsyła UKUR.	Uwaga uwzględniona
31.	Krajowy Związek Rewizyjny Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych	Propozycja dodania kolejnego przepisu	W ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, w art. 5 nadaje się następującą treść: „Art. 5. 1. Za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne: 1) prowadzone przez rolnika indywidualnego lub osoby fizyczne w ramach rolniczej spółdzielni produkcyjnej oraz 2) w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha, a w przypadku gospodarstwa rolnego prowadzonego przez osoby fizyczne w ramach	Propozycja nieuwzględniona



			<p>rolniczej spółdzielni produkcyjnej nie większa niż 300 ha w przeliczeniu na jednego członka.</p> <p>2.Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych rolników indywidualnych, o której mowa w ust. 1 pkt 2, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.</p> <p>3.Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.</p> <p>4.Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych gospodarstwa rolnego prowadzonego przez osoby fizyczne w ramach rolniczej spółdzielni produkcyjnej stosuje się iloraz ogólnej powierzchni nieruchomości rolnych stanowiących własność spółdzielni do liczby członków spółdzielni zgodnie ze stanem ujawnionym w rejestrze członków prowadzonym zgodnie z art. 30 ustawy Prawo spółdzielcze na dzień złożenia wniosku.”.</p>	
32.	Krajowa Rada Spółdzielcza	Propozycja dodania kolejnego przepisu	<p>Zgłoszone uwagi wynikają z trwającego dotychczas braku uznania gospodarstw prowadzonych przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne za wielorodzinne gospodarstwa rolne. Trwające obecnie prace w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w szczególności w ramach powołanego Zespołu do spraw opracowania propozycji regulacji prawnych dotyczących zachęt dla spółdzielczości rolnej dają nadzieję na przywrócenie równego traktowania rodzin rolniczych zrzeszonych w RSP poprzez wypełnienie tego postulatu. Specyfika działania tych spółdzielni, polegająca na prowadzeniu wspólnego gospodarstwa rolnego, pozbawia członków tych spółdzielni – rodziny rolnicze – dostępu do istotnych środków pomocowych, nieruchomości rolnych Skarbu Państwa itd.</p> <p>W art. 5 ust. 1 do pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego dodaje się następującą treść „prowadzone przez rolnika indywidualnego lub przez osoby fizyczne w ramach rolniczej spółdzielni produkcyjnej oraz ...”.</p>	Propozycja nieuwzględniona
33.	Krajowa Rada Spółdzielcza	Propozycja dodania kolejnego przepisu	<p>Zgłoszone uwagi wynikają z trwającego dotychczas braku uznania gospodarstw prowadzonych przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne za wielorodzinne gospodarstwa rolne. Trwające obecnie prace w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w szczególności w ramach powołanego Zespołu do spraw opracowania</p>	Propozycja nieuwzględniona

			<p>propozycji regulacji prawnych dotyczących zachęt dla spółdzielczości rolnej dają nadzieję na przywrócenie równego traktowania rodzin rolniczych zrzeszonych w RSP poprzez wypełnienie tego postulatu. Specyfika działania tych spółdzielni, polegająca na prowadzeniu wspólnego gospodarstwa rolnego, pozbawia członków tych spółdzielni – rodziny rolnicze – dostępu do istotnych środków pomocowych, nieruchomości rolnych Skarbu Państwa itd.</p> <p>W art. 5 ust. 1 do pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego dodaje się następującą treść „w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha, a w przypadku gospodarstwa rolnego prowadzonego w ramach rolniczej spółdzielni produkcyjnej nie większa niż 300 ha w przeliczeniu na 1 członka spółdzielni.”,</p>	
34.	Krajowa Rada Spółdzielcza	Propozycja dodania kolejnego przepisu	<p>Zgłoszone uwagi wynikają z trwającego dotychczas braku uznania gospodarstw prowadzonych przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne za wielorodzinne gospodarstwa rolne. Trwające obecnie prace w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w szczególności w ramach powołanego Zespołu do spraw opracowania propozycji regulacji prawnych dotyczących zachęt dla spółdzielczości rolnej dają nadzieję na przywrócenie równego traktowania rodzin rolniczych zrzeszonych w RSP poprzez wypełnienie tego postulatu. Specyfika działania tych spółdzielni, polegająca na prowadzeniu wspólnego gospodarstwa rolnego, pozbawia członków tych spółdzielni – rodziny rolnicze – dostępu do istotnych środków pomocowych, nieruchomości rolnych Skarbu Państwa itd.</p> <p>W art. 5 dodaje się ust. 4 o treści „Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych gospodarstwa rolnego prowadzonego przez osoby fizyczne w ramach rolniczej spółdzielni produkcyjnej stosuje się iloraz ogólnej powierzchni użytków rolnych danej spółdzielni do liczny jej członków.”</p>	Propozycja nieuwzględniona
35.	Związek Pracodawców-Dzierżawców i Właścicieli Rolnych	Propozycja dodania kolejnego przepisu	<p>W swoim wystąpieniu Związek przedstawił opinię w sprawie przedłużania umów dzierżaw nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zaproponował zmiany do zarządzenia Dyrektora Generalnego KOWR nr 105/2020/Z w sprawie wykonywania umowy dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa</p>	Uwaga nie dotyczy zakresu przedmiotowego projektu

**ROZPORZĄDZENIE**  
**MINISTRA ROLNICTWA I ROZWOJU WSI<sup>1)</sup>**

z dnia

**w sprawie kryteriów oceny ofert oraz sposobu ich dokumentowania w przetargach ofert  
pisemnych na dzierżawę ośrodków produkcji rolniczej**

Na podstawie art. 24b ust. 6 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Rozporządzenie określa kryteria oceny ofert oraz sposób ich dokumentowania w przetargach ofert pisemnych na dzierżawę wyodrębnionych nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, które tworzą ośrodek produkcji rolniczej.

**§ 2.** Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa;
- 2) Krajowym Ośrodkiem - należy przez to rozumieć Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa;
- 3) Zasobie - należy przez to rozumieć Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- 4) ośrodkiem - należy przez to rozumieć ośrodek produkcji rolniczej stanowiący zorganizowany kompleks majątkowy, posiadający wiele różnorodnych składników majątkowych (nieruchomości i innego mienia), połączonych funkcjonalnie, ukierunkowany na prowadzenie określonej produkcji towarowej przeznaczonej na rynek, tj. produkcję roślinną lub produkcję zwierzęcą;
- 5) organizatorze przetargu - należy przez to rozumieć Krajowy Ośrodek;
- 6) przetargu - należy przez to rozumieć przetarg ofert pisemnych;

---

<sup>1)</sup> Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi kieruje działem administracji rządowej – rozwój wsi, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 2023 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz. U. poz. 716).

- 7) przetargu ograniczonym - należy przez to rozumieć przetarg, w którym mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, o których mowa w art. 24b ust. 3 i wobec których nie zachodzą przesłanki wymienione w ust. 4 ustawy;
- 8) uczestniku przetargu - należy przez to rozumieć osobę, która w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wpłaciła wadium oraz w wyznaczonym terminie i miejscu złożyła ofertę w przetargu ofert;
- 9) Agencji - należy przez to rozumieć Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

§ 3. Kryteria oceny ofert o których mowa w § 4, ich wagi oraz zasady punktacji, obowiązują na terenie całego kraju i wszystkie mają charakter obligatoryjny.

§ 4. Kryteriami wyboru najkorzystniejszej oferty są:

- 1) Wysokość czynszu dzierżawnego:
  - a) maksymalna liczba punktów wynosi 50,
  - b) maksymalną liczbę punktów otrzymuje oferta z najwyższym rocznym czynszem za ośrodek,
  - c) zero punktów otrzymuje oferta z wywoławczą wysokością czynszu.
- 2) Doświadczenie w prowadzeniu produkcji rolniczej, zgodnej z profilem produkcyjnym wydzierżawianego ośrodka:
  - a) maksymalna liczba punktów wynosi 10,
  - b) maksymalną liczbę punktów otrzymuje oferta, w której uczestnik przetargu udokumentuje:
    - co najmniej 5 letnie doświadczenie w prowadzeniu produkcji rolniczej, zgodnej z profilem ośrodka oraz
    - średnioroczna skala produkcji rolniczej prowadzonej przez uczestnika przetargu w roku poprzedzającym przetarg, wynosiła co najmniej 50% średniorocznej docelowej produkcji rolniczej ustalonej dla ośrodka,
  - c) zero punktów otrzymuje oferta, w której uczestnik przetargu nie udokumentuje spełnienia łącznie warunków o których mowa w lit. b,
  - d) dokumentami potwierdzającymi odpowiednio spełnienie kryteriów o których mowa w pkt b, mogą być w szczególności:
    - decyzje Agencji o przyznaniu płatności obszarowych,

- dokument Agencji o średniorocznej liczbie zwierząt danego gatunku utrzymywanych w gospodarstwie uczestnika przetargu w roku poprzedzającym przetarg, wyrażona w dużych jednostkach przeliczeniowych,
- faktury potwierdzające roczną sprzedaż produktów rolnych,
- dokument wydany przez podmiot prowadzący rejestr danego gatunku zwierząt,
- dokument wydany przez powiatowego lekarza weterynarii lub inne dokumenty potwierdzające prowadzenie danego rodzaju i skali produkcji rolnej,
- decyzja ustalająca wymiar podatku rolnego,
- umowa dzierżawy z datą pewną,
- inne dokumenty potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego.

3) Zdolności techniczne:

- a) maksymalna liczba punktów wynosi 8,
- b) punkty przyznawane są za każdą maszynę rolniczą znajdującą się w posiadaniu uczestnika przetargu co najmniej od roku, nie starszą niż 5 letnią:
  - ciągnik rolniczy o mocy co najmniej 120 koni mechanicznych – 1 pkt,
  - kombajn do zboża – 2 pkt,
  - samojezdna siewkarnia polowa – 2 pkt,
  - opryskiwacz samojezdny – 2 pkt,
  - kombajn do zbioru buraków – 3 pkt,
  - ładowarka teleskopowa – 1 pkt,
  - przyczepa do zbioru zielonki – 1 pkt.
- c) dokumentami potwierdzającymi tytuł prawny do danej maszyny, mogą być w szczególności:
  - faktura zakupu,
  - umowa zakupu,
  - umowa leasingu.

4) Współpraca z uczelniami i szkołami rolniczymi w okresie 3 lat poprzedzających dzień przetargu:

- a) maksymalna liczba punktów wynosi 8,

- b) punkty przyznawane są za udokumentowaną współpracę uczestnika przetargu ze szkołami, uczelniami, instytutami i państwowymi osobami prawnymi za:
    - każdą osobę, która w gospodarstwie uczestnika przetargu, odbyła praktyki rolnicze lub staż pracy w rolnictwie – 1 pkt,
    - współpracę badawczą lub w zakresie prac rozwojowych związanych z nowoczesnymi technologiami w rolnictwie – 2 pkt,
    - udział w projektach badawczych związanych z rolnictwem – 2 pkt.
  - c) dokumentami potwierdzającymi odpowiednio spełnienie kryteriów o których mowa w lit. b, mogą być w szczególności:
    - dokument wydany przez szkołę lub uczelnię kształcąca w zawodach rolniczych,
    - dokument wydany przez uczelnię lub instytut lub państwową osobę prawną.
- 5) Certyfikaty, znaki jakości, nagrody i wyróżnienia, uzyskane w okresie 3 lat poprzedzających dzień przetargu, zgodne z profilem produkcyjnym wydzierżawianego ośrodka:
- a) maksymalna liczba punktów wynosi 6,
  - b) za każdy certyfikat, znak jakości wydany przez instytucje krajowe – 1,5 pkt,
  - c) za każdą nagrodę i wyróżnienie wydane przez instytucje działające co najmniej na poziomie województwa – 0,5 pkt,
  - d) za dokumenty, o których mowa w lit. b i c wydane przez instytucje Unii Europejskiej lub międzynarodowe – 3 pkt.
- 6) Powierzchnia użytków rolnych nabytych lub dzierżawionych z Zasobu przez uczestnika przetargu:
- a) maksymalna liczba punktów wynosi 10,
  - b) maksymalną liczbę punktów otrzymuje oferta złożona przez uczestnika przetargu, który nabył lub dzierżawi łącznie nie więcej niż 300 ha użytków rolnych,
  - c) zero punktów otrzymuje oferta złożona przez uczestnika przetargu, który nabył lub dzierżawi łącznie więcej niż 900 ha użytków rolnych.

§ 5. Punkty za kryteria 1 i 6 przyznawane są proporcjonalnie i wyliczane do dwóch miejsc po przecinku, z zaokrągleniem. W przypadku, gdy co najmniej dwie najkorzystniejsze oferty

otrzymają tę samą liczbę punktów, wówczas punkty tych ofert przelicza się do czterech miejsc po przecinku, z zaokrągleniem.

§ 6. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

**MINISTER ROLNICTWA**

**I ROZWOJU WSI**

## UZASADNIENIE

Ustawą z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw został wprowadzony przepis art. 4 ust. 1, zgodnie z którym Agencja Nieruchomości Rolnych obowiązana była przedstawić dzierżawcom użytkującym grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa o powierzchni 428,5714 ha i większej, propozycję dokonania zmian umów w zakresie wyłączenia z umów dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych. Wskazany przez ustawodawcę 6-miesięczny termin zobowiązywał Agencję Nieruchomości Rolnych do wysłania dzierżawcom spełniającym powyższe kryterium pisemnego zawiadomienia z propozycją wyłączenia określonych działek ewidencyjnych z umowy. Wprowadzone regulacje w taki sam sposób dotyczyły osób fizycznych, jak i osób prawnych, w tym m.in. „spółek pracowniczych”, a więc spółek prawa handlowego utworzonych przez pracowników zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej.

W myśl art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 16 września 2011 r., dzierżawca zobowiązany był w terminie 3 miesięcy od otrzymania zawiadomienia do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu propozycji Agencji Nieruchomości Rolnych. W konsekwencji braku zgody na wyłączenie z umów dzierżawy 30% użytków rolnych, umowy dzierżawy, których te deklaracje dotyczyły na podstawie art. 4 ust. 11 ustawy wygasną po upływie okresu, na który zostały zawarte i nie mogą być wydłużane. Dzierżawcy tych nieruchomości utracili także prawo pierwszeństwa w nabyciu dzierżawionych gruntów. Jak stanowi art. 4 ust. 7 ustawy z 16 września 2011 r. dzierżawcy, który wyraził zgodę na wyłączenie, przysługuje uprawnienie do zakupu nieruchomości, pozostającej przedmiotem dzierżawy, na zasadach określonych w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, z zastosowaniem prawa pierwszeństwa, niezależnie od faktycznego czasu trwania umowy dzierżawy. Dodatkowo dzierżawcy, którzy wyrazili zgodę na wyłączenie 30% użytków rolnych i uczestniczyli w programach rolnośrodowiskowych mogli użytkować grunty, na których wyłączenie wyrazili zgodę, do czasu zakończenia tych programów.



W uzasadnieniu do przedmiotowej ustawy wskazano na istnienie bardzo dużego popytu na ziemię rolną wśród rolników, a wprowadzane nowe regulacje miały na celu ułatwić pozyskanie ziemi przez rolników indywidualnych. Pozyskane z wyłączeń z umów dzierżawy użytki rolne miały trafić przede wszystkim na powiększenie gospodarstw rodzinnych.

Należy zauważyć, iż ustawodawca nie przewidział żadnych wyjątków od stosowania powyższego przepisu, oraz okoliczności ani przesłanek społecznych, gospodarczych, czy ekonomicznych, które pozwoliłyby na niestosowanie omawianych przepisów ustawy wobec podmiotów, które podlegały wyłączeniu i nie wyraziły na nie zgody i dzierżawią grunty Skarbu Państwa.

Realizując ustawę z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw, Agencja Nieruchomości Rolnych wysłała dzierżawcom spełniającym kryteria określone w tej ustawie 1091 zawiadomień, proponując wyłączenie 135,8 tys. ha gruntów. Ostatecznie zostało podpisanych 681 aneksów do umów, a w wyniku zakończonych postępowań sądowych oraz zawartej ugody z dzierżawcą podpisano 684 aneksy do umów na całkowitą powierzchnię do wyłączenia 78,6 tys. ha. Grunty przejęte w większości zostały już rozdysponowywane, głównie poprzez wydzierżawienie i sprzedaż w przetargach ograniczonych na rzecz rolników indywidualnych. Według stanu na 30 czerwca 2022 r. faktycznie z umów dzierżaw przejęto 78,3 tys. ha gruntów. Znaczna część wyłączonych gruntów (tj. 36,9 tys. ha, czyli 47 %) została już sprzedana, głównie w drodze przetargów ograniczonych. Około 40,5 tys. ha gruntów zostało zagospodarowane nietrwale (głównie w formie dzierżawy). Do rozdysponowania według stanu na 30 czerwca 2022 r. pozostawało 0,9 tys. ha gruntów (stanowiących około 1% wszystkich wyłączonych gruntów).

W stosunku do 403 umów dzierżawy na łączną powierzchnię 178,1 tys. ha (w tym kwalifikowanych do wyłączenia 57,3 ha), dzierżawcy nie wyrazili zgody na wyłączenie 30% powierzchni.

Najwięcej umów wygasa w roku 2024 – tj. 67 umów, co stanowi 47% wszystkich umów wygasających w latach 2023-2026. W roku 2023 oraz w roku 2025 wygasa po 33 umowy, czyli po 23% wszystkich wygasających umów, a w roku 2026 – 11 umów (8%). Natomiast najwięcej

gruntów powróci do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z umów dzierżawy w roku 2023. Jest to powierzchnia ponad 37,4 tys. ha czyli 39% całej powierzchni z umów wygasających w latach 2023-2026, w roku 2026 powraca 36,7 tys. ha (38%) w latach 2025-2026 powraca 21,9 tys. ha (23%).

W związku z powyższym w najbliższych latach powróci do ponownego rozdysponowania znaczna powierzchnia gruntów rolnych. Co do zasady Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa rozdysponowuje nieruchomości rolne Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez Oddziały Terenowe Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa według regulacji określonych w rozdziale 8 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Obecnie w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw – dzierżawa nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa stała się głównym sposobem rozdysponowywania gruntów rolnych Skarbu Państwa.

Oddziały Terenowe Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, na terenie działania których znajdują się nieruchomości, które powrócą do rozdysponowania z wygasających umów dzierżawy, są w trakcie opracowania koncepcji restrukturyzacji tych nieruchomości lub będą podejmować prace mające na celu sporządzenie takiej koncepcji. W tym celu dyrektorzy jednostek terenowych Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa powołali lub będą powoływali komisje, których zadaniem będzie wypracowanie optymalnego i racjonalnego sposobu rozdysponowania nieruchomości aktualnie dzierżawionych. Niewątpliwie niezbędne będzie dokonanie zarówno przeglądu gruntów i obiektów budowlanych, jak i podziałów geodezyjnych w taki sposób, aby powstały jednostki gospodarcze, których wielkość, rozłóg i stan obiektów budowlanych, umożliwią przyszłym dzierżawcom prowadzenie racjonalnej działalności gospodarczej (np. w formie ośrodka produkcji rolniczej), a przede wszystkim przyczynią się do powiększenia gospodarstw rodzinnych.

W dniu 26 czerwca 2019 r. weszła w życie ustawa z dnia 26 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz niektórych innych ustaw, którą zmieniona została m.in. ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności

poprzez dodanie do niej art. 24b. Zgodnie z tym przepisem, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, może wyodrębnić z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa „ośrodki produkcji rolniczej” (dalej powoływane jako: OPR), czyli nieruchomości, które wraz z innymi składnikami mienia tworzą nierozzerwalną, zorganizowaną całość gospodarczą, o powierzchni przekraczającej 50 ha, której podział byłby nieuzasadniony ekonomicznie. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa będzie gospodarował OPR w drodze oddania na czas oznaczony do odpłatnego korzystania na podstawie umowy dzierżawy, po przeprowadzeniu przetargu. To rozwiązanie prawne w postaci tworzenia OPR, stwarza możliwość wydzierżawienia zorganizowanych zabudowanych nieruchomości rolnych przystosowanych do prowadzenia na wysokim poziomie specjalistycznej produkcji rolniczej.

Przez OPR należy rozumieć zorganizowany kompleks majątkowy, posiadający wiele różnorodnych składników majątkowych (nieruchomości i innego mienia). Masa majątkowa jest połączona funkcjonalnie, zmienna ilościowo i rodzajowo. Pomiędzy składnikami ośrodka produkcji rolniczej powinna istnieć więź funkcjonalna o charakterze celowym (cel produkcyjny) i ekonomicznym. Funkcjonalne związki między elementami powinny być na tyle mocne, aby masa majątkowa mogła służyć wytwórczej produkcji rolniczej i predysponowała ośrodek produkcji rolniczej do określonego działu produkcyjnego, w zależności od posiadanych nieruchomości (ośrodka gospodarczego – ośrodków gospodarczych oraz gruntów rolnych) i mienia. Reasumując, OPR ukierunkowany byłby na określoną produkcję towarową przeznaczoną na rynek tj. produkcję roślinną lub produkcję zwierzęcą.

Główne cele tworzenia OPR to efektywne wykorzystywanie potencjału zorganizowanych nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w celu tworzenia samodzielnych rolniczych jednostek produkcyjnych, utrzymanie zorganizowanego, nowoczesnego potencjału produkcyjnego, stanowiącego bazę dla produkcji żywności, m.in. poprzez unowocześnienie i wykorzystanie bazy budynkowej, utrzymanie funkcji innowacyjno-rozwojowych realizowanych przez specjalistyczne gospodarstwa, w tym ich roli jako ośrodków wiedzy i postępu dla gospodarstw indywidualnych.

W głównej mierze nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w oparciu o które będą tworzone OPR, obecnie są przedmiotem umów dzierżawy, które ze względów formalno-prawnych nie mogą zostać wydłużone. Jeżeli obecny dzierżawca wywiązuje się z zobowiązań wynikających z umowy, istnieje możliwość zorganizowania przetargu na OPR przed planowanym przejęciem nieruchomości przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa od obecnego dzierżawcy, np. na ok. 12 miesięcy przed tą datą. Okres ten ma umożliwić właściwe i sprawne przekazanie nieruchomości nowemu dzierżawcy wyłonionemu w przetargu, w tym ewentualne przejęcie pracowników w odpowiednim trybie Kodeksu pracy, nabycie majątku obrotowego, w tym inwentarza żywego, produkcji w toku, maszyn i urządzeń, bezkolizyjne przejęcie niezbędnych pozwoleń produkcyjnych i środowiskowych lub ich uzyskanie, w celu niezakłóconej kontynuacji produkcji, skuteczne przejęcie przez dzierżawcę umów związanych z funkcjonowaniem nowo utworzonego OPR.

Przedmiot rozporządzenia nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

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

Rozporządzenie nie zawiera przepisów technicznych 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.) i w związku z tym jego projekt nie podlegał notyfikacji.

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) projekt rozporządzenia został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji.

Projekt rozporządzenia zostanie ujęty w Wykazie prac legislacyjnych Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

<p><b>Nazwa projektu</b> Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kryteriów oceny ofert oraz sposobu ich dokumentowania w przetargach ofert pisemnych na dzierżawę ośrodków produkcji rolniczej</p> <p><b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b> Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi</p> <p><b>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</b> Pan Rafał Romanowski, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi</p> <p><b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</b> Mariusz Drozdowski, Zastępca Dyrektora Departamentu Nieruchomości i Infrastruktury Wsi, e-mail: mariusz.drozdowski@minrol.gov.pl, tel. (22) 6231564.</p>	<p><b>Data sporządzenia</b> 21.04.2023 r.</p> <p><b>Źródło</b> art. 24b ust. 6 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa</p> <p><b>Nr w Wykazie prac legislacyjnych Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi</b> -</p>
---	---

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Ustawą z dnia (...) o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych innych ustaw, w art. 24b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, dodano ust. 6, zawierający delegację ustawową do wydania rozporządzenia, zgodnie z którą minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty w przetargu ofert pisemnych i liczbę punktów przyznawanych za ich spełnienie oraz rodzaje dowodów potwierdzających ich spełnienie, mając na względzie zapewnienie efektywnego wykorzystania potencjału produkcyjnego ośrodków produkcji rolniczej.

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

W związku z delegacją ustawową opisaną w pkt. 1, opracowano projekt rozporządzenia w sprawie kryteriów oceny ofert oraz sposobu ich dokumentowania w przetargach ofert pisemnych na dzierżawę ośrodków produkcji rolniczej.

### 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
Osoby zainteresowane dzierżawą ośrodka produkcji rolniczej	Trudna do oszacowania		Wprowadzenie kryteriów oceny ofert oraz sposobu ich dokumentowania w przetargach ofert pisemnych na dzierżawę ośrodków produkcji rolniczej.

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

Projekt został 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”,



<b>ogółem</b>												
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
<b>Wydatki ogółem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>Saldo ogółem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
Źródła finansowania	Brak											
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Proponowana zmiana nie będzie miała wpływu na sektor finansów publicznych bowiem ma ona na celu wyłączenie wprowadzenie kryteriów oceny ofert oraz sposobu ich dokumentowania w przetargach ofert pisemnych na dzierżawę ośrodków produkcji rolniczej.											
<b>7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe</b>												
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 2023 r.)	duże przedsiębiorstwa		0	0	0	0	0	0	0	0		
	sektor mikro, małych i średnich przedsiębiorstw		0	0	0	0	0	0	0	0		
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe		0	0	0	0	0	0	0	0		
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa		–									
	sektor mikro, małych i średnich przedsiębiorstw		–									
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe		–									
Niemierzalne			-									
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do			-									

obliczeń założeń	
<b>8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy	
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy
<b>9. Wpływ na rynek pracy</b>	
Brak wpływu.	
<b>10. Wpływ na pozostałe obszary</b>	
<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe <input type="checkbox"/> inne	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe
	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu	-
<b>11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego</b>	
Wykonanie rozporządzenia będzie następowało przez bieżące jego stosowanie. Wejście w życie proponowanych przepisów nastąpi w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia rozporządzenia w Dzienniku Ustaw.	
<b>12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?</b>	
Funkcjonowanie projektowanych przepisów będzie oceniane na bieżąco.	
<b>13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)</b>	
Brak	