



ZASTĘPCA SZEFA
KANCELARII SEJMU

Adam Podgórski

GMS-WR-173-287/13

Warszawa, dnia 4 października 2013 r.

KONFEDERACJA LEWIATAN

08.10.2013

W PŁYNEŁO

Licz. *KP/2555*

Pani

Henryka Bochniarz

Prezydent Konfederacji

Lewiatan

P. KACZAREK - inf. st. d. r. e.

dr P. J. Szymon

raczej nie opiniuję

Szanowna Pani Prezydent,

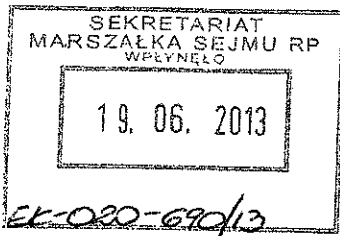
Z upoważnienia Marszałka Sejmu, uprzejmie przekazuję - w trybie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 23 maja 1991 r. o organizacjach pracodawców (Dz. U. Nr 55, poz. 235 z późn. zm.) poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (przedstawiciel wnioskodawców – poseł Mirosław Maliszewski), z prośbą o wyrażenie opinii.

Z poważaniem



KLUB PARLAMENTARNY
POLSKIEGO STRONNICTWA LUDOWEGO
UL. WIEJSKA 4/6/8, 00-902 WARSZAWA
TEL. + 48 22 694 2321; FAX +48 22 694 1773; + 48 22 694 1647

Warszawa, dnia 18 czerwca 2013 r.



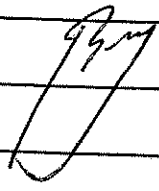
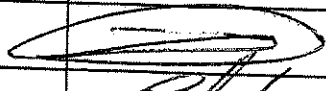
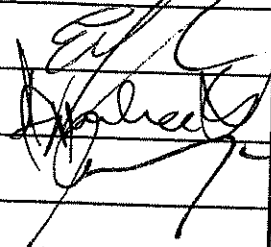
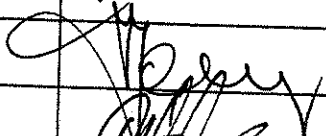
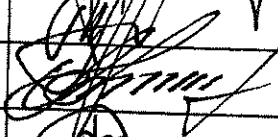
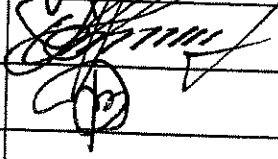
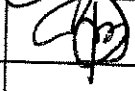
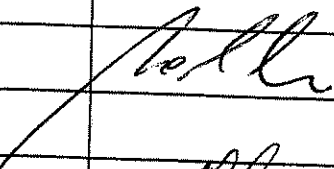
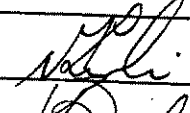
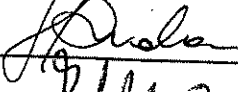

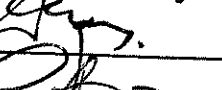

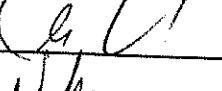
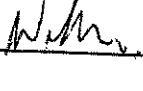

Pani
Ewa Kopacz
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. oraz na podstawie art. 32 ust. 2 Regulaminu Sejmu RP, niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

- o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

Do reprezentowania wnioskodawców upoważniamy pana posła **Mirosława Maliszewskiego**.

Lp.	Imię i nazwisko	Klub	Podpis
1.	Maliszewski Mirosław	PSL	
2.	Borawski Edmund	PSL	

Lp.	Imię i nazwisko	Klub	Podpis
3.	Borkowski Krzysztof	PSL	
4.	Bury Jan	PSL	
5.	Dąbrowski Andrzej	PSL	
6.	Gos Marek	PSL	
7.	Górczyński Jarosław	PSL	
8.	Grzeszczak Eugeniusz	PSL	
9.	Kalemba Stanisław	PSL	
10.	Kasprzak Mieczysław	PSL	
11.	Kłopotek Eugeniusz	PSL	
12.	Łopata Jan	PSL	
13.	Łuczak Mieczysław	PSL	
14.	Ozga Krystyna	PSL	
15.	Pawlak Mirosław	PSL	
16.	Pawlak Waldemar	PSL	
17.	Piechociński Janusz	PSL	
18.	Racki Józef	PSL	
19.	Sawicki Marek	PSL	
20.	Smolarz Henryk	PSL	
21.	Sosnowski Zbigniew	PSL	
22.	Stefaniuk Franciszek Jerzy	PSL	
23.	Sztorc Andrzej	PSL	
24.	Tokarska Genowefa	PSL	
25.	Walkowski Piotr	PSL	
26.	Włodkowski Zbigniew	PSL	
27.	Zgorzelski Piotr	PSL	
28.	Zych Józef	PSL	
29.	Żelichowski Stanisław	PSL	

USTAWA

z dnia2013 r.

o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi

Skarbu Państwa

Art. 1.

W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r. poz. 1187 oraz z 2013 r. poz. 155) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 29:

a) ust. 2 i 3 otrzymują 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, w pierwszej kolejności podlegają sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja) z zastrzeżeniem ust. 3, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b.

3. Na uzasadniony względami gospodarczymi wniosek właściwej miejscowo izby rolniczej Agencja może przeprowadzić przetarg ofert pisemnych (konkurs ofert), w którym mogą uczestniczyć wyłącznie osoby, o których mowa w ust. 3b pkt 1 lub pkt 2. Kryteriami wyboru oferty poza oferowaną ceną mogą być w szczególności powierzchnia gospodarstwa oferenta oraz odległość jego gospodarstwa od położenia sprzedawanej nieruchomości Zasobu.”,

b) po ust. 3b dodaje się ust. 3ba i 3bb w brzmieniu:

„3ba. W przetargach ograniczonych do osób, o których mowa w ust. 3b pkt 1 lub 2, nie może uczestniczyć osoba, która kiedykolwiek nabyła z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym 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.

3bb. Do osób, o których mowa w ust. 3b pkt 1, nie ma zastosowania wymóg dotyczący 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określony w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoba ta nie ukończyła 40 roku życia do dnia ogłoszenia wykazu nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży.”;

2) po art. 29 dodaje się art. 29a, 29b i 29c w brzmieniu:

„Art. 29a. 1. Umowa sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1, 3b lub w art. 31 ust. 2, zawiera w szczególności zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

1) nieprzeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 10 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie;

2) poinformowania Agencji o zamiarze zbycia nabytej nieruchomości, w przypadku gdy Agencji nie przysługuje prawo pierwokupu albo zachodzi przypadek, o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803);

3) nieustanawiania hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu;

4) zapłaty 40% ceny sprzedaży w przypadku niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek z zobowiązań, o których mowa w pkt 1-3;

5) zapłaty 40% ceny sprzedaży w przypadku złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.

2. Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, stosuje się przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

3. Umowa, o której mowa w ust. 1, zawiera zastrzeżenie, że postanowienia ust. 1 pkt 4 nie stosuje się w przypadku:

1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:

a) na rzecz zstępного lub przysposobionego, a w przypadku ich braku - krewnego w linii bocznej,

b) za pisemną zgodą Agencji;

2) udzielenia pisemnej zgody przez Agencję na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

4. Agencja może wyrazić zgodę, o której mowa w ust. 3 pkt 1 lit. b i pkt 2, jeżeli przemawiają za tym ważne względy gospodarcze, społeczne lub losowe.

5. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, warunki i tryb udzielania pisemnej zgody, o której mowa w ust. 4, mając na względzie tworzenie i powiększenie gospodarstw rodzinnych.

Art. 29b.1. Każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na sprzedaż tej nieruchomości.

2. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w pkt 1, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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 fałszywych zeznań.

Art. 29c. Czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba, jest nieważna.”;

3) w art. 31 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, o którym mowa w ust. 2, przy sprzedaży nieruchomości w trybie, o którym mowa w art. 29 ust. 3b, może być hipoteka lub weksel in blanco.”;

4) w art. 39b:

a) ust 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład Zasobu bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Agencji wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 20-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.”;

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Do egzekucji należności Agencji z tytułu wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.”.

Art. 2.

Do przetargów na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa ogłoszonych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 3.

1. Dzierżawcy, którzy odrzucili otrzymaną od Agencji Nieruchomości Rolnych w trybie art. 4 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) propozycję dokonania zmian umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia z przedmiotu dzierżawy 30% użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy, mogą w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy złożyć oświadczenie o przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, zastosowanie mają przepisy art. 4 ust. 5-15 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

Art. 4.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Zgodnie z projektowaną regulacją, o której mowa w art. 1 pkt 1 lit. a projektu ustawy, wszystkie nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w pierwszej kolejności zbywane będą w drodze przetargu ograniczonego. Wyjątkiem od tej zasady będzie sprzedaż w trybie pierwszeństwa w nabyciu (m.in. były właściciel nieruchomości, dzierżawca) oraz na rzecz najemców lokali mieszkalnych. Celem projektowanej regulacji jest wsparcie gospodarstw rodzinnych, które zgodnie z Konstytucją RP są podstawą ustroju rolnego w Polsce. Ponadto na uzasadniony względami gospodarczymi wniosek właściwej miejscowo izby rolniczej Agencja Nieruchomości Rolnych będzie mogła przeprowadzić ograniczony przetarg ofert pisemnych na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego. Kryteriami wyboru oferty poza oferowaną ceną będzie powierzchnia gospodarstwa kandydata na nabywcę oraz odległość jego gospodarstwa od położenia sprzedawanej nieruchomości Zasobu. Regulacja ta ma w szczególności na celu zapobiec przypadkom nabywania nieruchomości Zasobu przez tzw. „osoby podstawione”.

Regulacja, o której mowa w art. 1 pkt 1 lit. b projektu ustawy, ma na celu zapobiec spekulacji gruntami przez rolników indywidualnych. Zgodnie z projektowanym przepisem w przetargach ograniczonych na powiększenie albo utworzenie gospodarstwa rodzinnego nie będzie mogła wziąć udziału osoba, która kiedykolwiek nabyła z Zasobu nieruchomości o łącznej powierzchni co najmniej 300 ha użytków rolnych. W przypadku gdy osoba przystępująca do przetargu ograniczonego zbyła nabytą z Zasobu nieruchomość, jej powierzchnia będzie wliczana do powierzchni posiadanego przez nią gospodarstwa rodzinnego. Regulacja ta nie będzie mieć zastosowania, gdy nabyte z Zasobu nieruchomości zostały zbyte w celu realizacji celu publicznego. Ponadto wymogi dotyczące 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego nie będą mieć zastosowania do osób, o których mowa w art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy, jeżeli nie ukończyły one 40 lat. Regulacja ta ma na celu ułatwienie młodym rolnikom, posiadającym kwalifikacje rolnicze przystąpienia do przetargów ograniczonych na powiększenie ich gospodarstw rodzinnych. Zgodnie z projektowanym przepisem w/w osoby będą mogły wziąć udział w tym przetargu, pomimo nie spełnienia przesłanki 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego. Jednakże osoby te będą musiały mieć przyznaną premię dla młodego rolnika.

Regulacja, o której mowa w art. 1 pkt 2 projektu ustawy, ma na celu zapobiec spekulacji nieruchomościami przez osoby nabywające grunty z Zasobu w trybie pierwszeństwa nabycia

albo w trybie przetargu ograniczonego. Zgodnie z projektowaną regulacją w umowie sprzedaży określone będą sankcje finansowe za niedotrzymanie warunków umowy, zgodnie z którymi nieruchomości nabyte z Zasobu nie będą mogły zostać zbyte przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Wcześniejsze zbycie nieruchomości lub obciążenie jej hipoteką będzie możliwe jedynie za pisemną zgodą Agencji w przypadku gdy przemawiają za tym ważne względy gospodarcze, społeczne lub losowe. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi w drodze rozporządzenia warunki i tryb udzielania pisemnej zgody na dokonanie powyższych czynności. W przypadku gdy nabywcy zbędą nieruchomość lub obciążą ją hipoteką bez zgody Agencji, będą zobowiązani do zapłaty na rzecz Agencji 40% ceny sprzedaży, a Agencji będzie przysługiwało prawa odkupu tej nieruchomości. Ponadto każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o pochodzeniu środków na zakup nieruchomości, oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na sprzedaż tej nieruchomości.

Natomiast regulacja, o której mowa w art. 1 pkt 3 projektu ustawy, ma na celu ułatwienie rolnikom nabywającym nieruchomości Zasobu w trybie przetargu ograniczonego możliwości skorzystania z rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

Projektowany art. 1 pkt 4 projektu ustawy, przewiduje zwiększenie wysokości wynagrodzenia przysługującego Agencji z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z 5-krotności do 20-krotności wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Ponadto Agencja do egzekucji należności z tego tytułu będzie mogła stosować przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Regulacje te mają na celu przeciwdziałać zjawisku bezumownego użytkowania nieruchomości, a także ułatwić egzekucję należności z tego tytułu.

Z uwagi na zmianę zasad przeprowadzania przetargów, o których mowa w art. 29 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, należy w art. 2 wprowadzić przepis przejściowy, zgodnie z którym do przetargów na sprzedaż ogłoszonych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy, mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

Regulacja, o której mowa w art. 3 projektu ustawy, ma na celu umożliwienie zmiany umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% użytków rolnych dzierżawcom, którzy nie wyrazili na to zgody stosownie do przepisów ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw na tych samych zasadach co w tej ustawie. Dzierżawcy ci będą mieli

zagwarantowaną możliwość nabycia dzierżawionej nieruchomości w trybie pierwszeństwa w nabyciu. Dzięki tej regulacji Agencja Nieruchomości Rolnych będzie mogła wyłączyć z umów dzierżaw użytki rolne, a następnie przeznaczyć je do sprzedaży na rzecz rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne.

Projekt ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Projekt ustawy nie pociąga za sobą negatywnych skutków finansowych dla budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Przewidywane skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne:

Regulacje zawarte w projektowanej ustawie wzmocnią pozycję gospodarstw rodzinnych, które zgodnie z art. 23 Konstytucji RP są podstawą ustroju rolnego w Polsce. Ponadto spowodują, że grunty Zasobu będą rolniczo wykorzystywane przez rolników indywidualnych. Projektowane przepisy przyczynią się do zwalczania przypadków bezumownego korzystania z nieruchomości Zasobu, a także nabywania ich przez osoby niezwiązane z rolnictwem w celach spekulacyjnych.