



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VII kadencja

Druk nr 3109
Warszawa, 23 czerwca 2014 r.

Pani
Ewa Kopacz
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

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

- o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Stanisława Kalembę.

(-) Bartłomiej Bodio; (-) Edmund Borawski; (-) Krzysztof Borkowski; (-) Artur Bramora; (-) Jan Bury; (-) Dariusz Cezar Dziadzio; (-) Jarosław Górczyński; (-) Eugeniusz Tomasz Grzeszczak; (-) Stanisław Kalemba; (-) Mieczysław Kasprzak; (-) Eugeniusz Kłopotek; (-) Jan Łopata; (-) Mieczysław Marcin Łuczak; (-) Mirosław Maliszewski; (-) Krystyna Ozga; (-) Mirosław Pawlak; (-) Waldemar Pawlak; (-) Janusz Piechociński; (-) Józef Racki; (-) Marek Sawicki; (-) Henryk Smolarz; (-) Zbigniew Sosnowski; (-) Franciszek Jerzy Stefaniuk; (-) Andrzej Sztorc; (-) Halina Szymiec-Raczyńska; (-) Genowefa Tokarska; (-) Piotr Walkowski; (-) Zbigniew Włodkowski; (-) Piotr Zgorzelski; (-) Józef Zych; (-) Stanisław Żelichowski.

USTAWA

z dnia 2014 r.

o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw

Art. 1. Ustawa określa zasady kształtowania ustroju rolnego państwa przez:

- 1) poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych;
- 2) przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych;
- 3) zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach.

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 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;
- 2) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych;
- 3) prowadzeniu działalności rolniczej – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej;
- 4) Agencji – należy przez to rozumieć Agencję Nieruchomości Rolnych;
- 5) dyrektorze oddziału – należy przez to rozumieć dyrektora oddziału terenowego Agencji;
- 6) użytkach rolnych – należy przez to rozumieć użytki rolne w rozumieniu przepisów o geodezji i kartografii;
- 7) osobie bliskiej – należy przez to rozumieć wstępnych, zstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka oraz osoby przysposobione.

Art. 3. 1. Za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne:

- 1) prowadzone przez rolnika indywidualnego oraz
- 2) w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha.

2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, 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.

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.

Art. 4. 1. Za rolnika indywidualnego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1, 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 oraz 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.

2. Uważa się, że osoba fizyczna:

- 1) osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:
 - a) pracuje w tym gospodarstwie,
 - b) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie;
- 2) posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:
 - a) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe, lub
 - b) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - c) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia pody-

plomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub

d) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

3. Za staż pracy, o którym mowa w ust. 2, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:

- 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
- 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
- 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
- 4) wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej, lub
- 5) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2013 r. poz. 674, z późn. zm.¹⁾), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

4. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3 ust. 2 i 3.

Art. 5. 1. Tworzy się rejestr nieruchomości rolnych, zwany dalej „rejestrem”, który prowadzi Agencja.

2. Rejestr zawiera informacje o nieruchomościach rolnych obejmujące w szczególności:

- 1) dane dotyczące podmiotu będącego właścicielem nieruchomości rolnej, a w przypadku, gdy nieruchomość ta albo jej część jest przedmiotem posiadania podmiotu innego niż właściciel, także dane posiadacza;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 829, 1291, 1623, 1645 i 1650.

- 2) numery działek określone w ewidencji gruntów i budynków, a także rodzaj użytków rolnych i ich powierzchnię;
- 3) numer księgi wieczystej albo numer zbioru dokumentów, jeżeli są prowadzone;
- 4) dane dotyczące podstawy władania nieruchomością rolną;
- 5) datę objęcia nieruchomości rolnej w posiadanie.

Art. 6. 1. Wpis nieruchomości rolnej do rejestru, zwany dalej „wpisem do rejestru”, zmiana wpisu do rejestru albo wykreślenie nieruchomości rolnej z rejestru następuje, w drodze decyzji, na wniosek podmiotu, o którym mowa w art. 5 ust. 2 pkt 1, lub z urzędu.

2. Wniosek o wpis do rejestru zawiera:

- 1) imię i nazwisko, numer ewidencyjny powszechnego elektronicznego systemu ewidencji ludności (PESEL) oraz adres zamieszkania albo nazwę i adres siedziby wnioskodawcy;
- 2) informacje, o których mowa w art. 5 ust. 2.

3. Do wniosku dołącza się kopie dokumentów potwierdzających informacje, o których mowa w art. 5 ust. 2.

4. Wniosek o zmianę wpisu do rejestru albo wykreślenie nieruchomości rolnej z rejestru zawiera dane, o których mowa w ust. 2, oraz uzasadnienie. Do wniosku dołącza się kopię dokumentów potwierdzających uzasadnienie zmiany wpisu do rejestru albo wykreślenia nieruchomości rolnej z rejestru.

5. Decyzje w sprawie wpisu do rejestru, jego zmiany lub wykreślenia nieruchomości rolnej z rejestru wydaje dyrektor oddziału.

Art. 7. 1. Notariusz zawiadamia Agencję o zawartych umowach przenoszących własność lub użytkowanie wieczyste nieruchomości rolnych albo ich części przesyłając kopię odpisu aktu notarialnego drogą elektroniczną. Obowiązek zawiadomienia nie dotyczy umów, w których zbywcę reprezentuje Agencja.

2. Na podstawie zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, Agencja z urzędu dokonuje zmiany w rejestrze.

Art. 8. 1. Podmiot, który wszedł w posiadanie nieruchomości rolnej albo jej części jest obowiązany do złożenia wniosku o wpis do rejestru albo dokonanie zmiany wpisu do

rejestr w terminie 14 dni od dnia objęcia nieruchomości rolnej albo jej części w posiadanie.

2. Za wpis do rejestru albo zmianę tego wpisu Agencja od podmiotu, o którym mowa w ust. 1, pobiera opłatę w wysokości:

- 1) 500 zł – jeżeli wniosek, o którym mowa w ust. 1, został złożony po terminie, o którym mowa w ust. 1;
- 2) 1000 zł – jeżeli w przypadku niezłożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, postępowanie w sprawie wpisu do rejestru albo jego zmiany wszczęto z urzędu.

3. Opłat, o których mowa w ust. 2, nie pobiera się, jeżeli niezłożenie wniosku, o którym mowa w ust. 1, albo niezłożenie tego wniosku w terminie nastąpiło z przyczyn niezależnych od posiadacza.

4. Decyzje w sprawie odstąpienia od pobrania opłat, o których mowa w ust. 2, wydaje dyrektor oddziału na wniosek posiadacza nieruchomości rolnej albo jej części.

5. Wniosek, o którym mowa w ust. 4, nie może być złożony po wszczęciu postępowania egzekucyjnego określonego w ust. 7.

6. Jeżeli decyzja o wpis do rejestru albo jego zmianę stała się ostateczna opłatę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia otrzymania z Agencji wezwania do zapłaty na rachunek bankowy przez nią wskazany.

7. Do egzekucji należności Agencji z tytułu opłat stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

8. Przepisów ust. 1-7 nie stosuje się, jeżeli wpis do rejestru następuje na podstawie zawiadomienia, o którym mowa w art. 7 ust. 1.

Art. 9. 1. Rejestr jest prowadzony w formie elektronicznej.

2. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres danych zawartych w rejestrze oraz sposób prowadzenia rejestru, mając na względzie zapewnienie możliwości uzyskania informacji dotyczących wszystkich nieruchomości rolnych albo ich części, którymi władza ten sam podmiot oraz o udziałach, jakie posiada w nieruchomościach rolnych.

Art. 10. Na podstawie posiadanych informacji Agencja zamieszcza corocznie do dnia 14 stycznia na stronie internetowej administrowanej przez Agencję informacje o śred-

nich cenach sprzedaży nieruchomości rolnych w każdym powiecie w poprzednim roku, z uwzględnieniem powierzchni i klasy użytków rolnych.

Art. 11. 1. Jeżeli wskutek przeniesienia własności nieruchomości rolnej albo jej części miałyby nastąpić podział gospodarstwa rolnego, przeniesienie własności nieruchomości rolnej albo jej części może nastąpić w przypadku, gdy:

- 1) powierzchnia użytków rolnych, które pozostaną własnością zbywcy będzie nie mniejsza niż podstawowa norma obszarowa użytków rolnych w gospodarstwie rolnym, a zbywana nieruchomość rolna albo jej część wraz z nieruchomościami rolnymi nabywcy utworzą bądź powiększą gospodarstwo rolne, lub
- 2) powierzchnia nabywanych użytków rolnych wraz z nieruchomościami rolnymi nabywcy stanowiącymi jego własność będzie większa niż powierzchnia użytków rolnych, które pozostaną własnością zbywcy, lub
- 3) zbywana nieruchomość rolna albo jej część obejmuje użytki rolne nieprzylegające do innych użytków rolnych wchodzących w skład tego samego gospodarstwa rolnego zbywcy, ale przylegające do nieruchomości rolnej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego i stanowiącej własność nabywcy, lub
- 4) przy umowie zamiany różnica powierzchni zamienianych użytków rolnych liczonych w hektarach przeliczeniowych, o których mowa w przepisach o podatku rolnym, nie przekracza 10%, lub
- 5) ma na celu racjonalne ukształtowanie granicy między nieruchomościami rolnymi, lub
- 6) dotyczy nieruchomości rolnej albo jej części o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla zbywcy, który jest bliskim nabywcy.

2. Podstawowa norma obszarowa, o której mowa w ust. 1 pkt 1, nie może być większa niż dwukrotność średniej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych w województwie obliczonej na podstawie przepisów o płatnościach w ramach systemu wsparcia bezpośredniego.

3. W przypadku, gdy zbywana nieruchomość rolna albo jej część wraz z nieruchomościami rolnymi nabywcy utworzą bądź powiększą gospodarstwo rolne nie uważa się, że nastąpił podział gospodarstwa, jeżeli własnością zbywcy pozostanie grunt pod budynkiem mieszkalnym wraz z innymi obiektami budowlanymi oraz gruntami do nich

przyległymi niezbędnymi do właściwego korzystania z budynku mieszkalnego, których łączna powierzchnia nie przekracza 0,5 ha.

4. Własność nieruchomości rolnej albo jej część może być przeniesiona, o ile ma ona zapewniony dostęp do drogi publicznej albo będzie on zapewniony poprzez nieruchomość nabywcy.

5. Dyrektor oddziału stwierdza, w drodze decyzji:

- 1) dopuszczalność podziału gospodarstwa rolnego w przypadkach, o których mowa w ust. 1;
- 2) spełnienie warunków, o których mowa w ust. 3, w zakresie dotyczącym powierzchni gruntów pod budynkami i gruntami do nich przyległymi, która pozostanie własnością zbywcy;
- 3) spełnienie warunku, o którym mowa w ust. 4.

6. Wnioski o wydanie decyzji w sprawach, o których mowa w ust. 5, zawierają:

- 1) imię i nazwisko, numer ewidencyjny powszechnego elektronicznego systemu ewidencji ludności (PESEL) oraz adres zamieszkania lub nazwę i adres siedziby zbywcy oraz nabywcy;
- 2) informacje o stanowiących własność zbywcy i nabywcy nieruchomościach rolnych obejmujące dane z ewidencji gruntów dotyczące ich oznaczenia, powierzchni, klasy i rodzaju użytków rolnych oraz numeru księgi wieczystej albo zbioru dokumentów;
- 3) dane z rejestru dotyczące zbywcy i nabywcy, jeżeli takie dane istnieją;
- 4) uzasadnienie proponowanego przebiegu granicy bądź wielkości powierzchni gruntów niezbędnych do korzystania z budynków – w sprawach, o których mowa ust. 1 pkt 5 i ust. 3.

7. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, podstawową normę obszarową użytków rolnych w gospodarstwie rolnym dla każdego województwa, mając na uwadze:

- 1) średnią powierzchnię gruntów rolnych będących przedmiotem własności, wchodzących w skład gospodarstw rolnych w poszczególnych województwach i w kraju obliczoną na podstawie przepisów o płatnościach w ramach systemu wsparcia bezpośredniego, oraz
- 2) zapewnienie opłacalności produkcji w gospodarstwie rolnym.

Art. 12. 1. Sprzedaż nieruchomości rolnej albo jej części wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego odbywa się za pośrednictwem Agencji, która w imieniu i na rzecz zbywcy oferuje ją do sprzedaży za ustaloną z nim cenę.

2. Pośrednictwa Agencji nie stosuje się, gdy w wyniku umowy sprzedaży własność nieruchomości rolnej albo jej część ma być przeniesiona na rzecz:

- 1) rolnika indywidualnego na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, lub
- 2) osoby bliskiej zbywcy, lub
- 3) członka spółdzielni produkcji rolnej będącego rolnikiem, którego wkład gruntowy stanowiący jego własność jest użytkowany przez tę spółdzielnię, nabywającego nieruchomość albo jej część stanowiącą wkład innego członka tej spółdzielni, lub
- 4) spółdzielni produkcji rolnej, której wszystkimi członkami są rolnicy będący właścicielami wkładów gruntowych użytkowanych przez tę spółdzielnię, gdy przeniesienie własności nieruchomości rolnej albo jej części dotyczy wkładu gruntowego członka tej spółdzielni, lub
- 5) jednostki samorządu terytorialnego, lub
- 6) Skarbu Państwa.

3. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.

Art. 13. 1. Sprzedaż nieruchomości rolnej albo jej części za pośrednictwem Agencji jest dokonywana na wniosek zbywcy.

2. Wniosek o dokonanie sprzedaży za pośrednictwem Agencji zawiera w szczególności:

- 1) imię i nazwisko, numer ewidencyjny powszechnego elektronicznego systemu ewidencji ludności (PESEL) oraz adres zamieszkania albo nazwę i adres siedziby zbywcy;
- 2) proponowaną cenę i powierzchnię zbywanej nieruchomości rolnej albo jej części;
- 3) numer, pod którym nieruchomość została wpisana do rejestru.

3. Jeżeli nie można ustalić ceny ze zbywcą, a cena, o której mowa w ust. 2 pkt 1, odbiega o więcej niż 20% od średniej ceny, o której mowa w art. 10, Agencja może wy-

stąpić o jej ustalenie przez sąd przy zastosowaniu sposobów jej ustalania przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

Art. 14. 1. Po ustaleniu ceny Agencja wzywa zbywcę do udzielenia pełnomocnictwa do sprzedaży nieruchomości rolnej albo jej części za ustaloną cenę.

2. Pełnomocnictwo może zostać odwołane do dnia poprzedzającego dzień, w którym Agencja ma przeprowadzić przetarg na sprzedaż nieruchomości rolnej albo jej części.

3. Pełnomocnictwo wygasa z chwilą sprzedaży nieruchomości rolnej albo jej części, bądź złożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 15 ust. 4.

Art. 15. 1. Agencja, po otrzymaniu pełnomocnictwa, o którym mowa w art. 14 ust. 1, występuje do właściwej miejscowo izby rolniczej o podanie wykazu rolników indywidualnych zainteresowanych nabyciem tej nieruchomości albo jej określonych części, zamieszkałych na terenie gminy, w której nieruchomość rolna albo jej część jest położona lub w gminie sąsiedniej albo informacji o braku zainteresowania rolników jej nabyciem.

2. Przekazany przez izbę rolniczą wykaz zawiera również informacje o:

- 1) deklarowanej powierzchni, którą dany rolnik zamierza nabyć oraz oferowanej przez niego cenie;
- 2) numerze w rejestrze, pod którym wpisane są nieruchomości rolne należące do rolnika, o którym mowa w pkt 1.

3. Wykaz albo informację o braku zainteresowania rolników nabyciem nieruchomości rolnej albo jej części izba rolnicza przekazuje Agencji w terminie 14 dni od dnia otrzymania wystąpienia, o którym mowa w ust. 1.

4. Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć zbywcy oświadczenie o nabyciu nieruchomości rolnej albo jej części za ustaloną cenę określoną w pełnomocnictwie. Do wykonywania tego uprawnienia stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu.

Art. 16. 1. Do sprzedaży nieruchomości rolnych albo ich części za pośrednictwem Agencji stosuje się odpowiednio art. 29 ust. 2 i 3, 3b-3e oraz 3g i 29a - 29c ustawy 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) oraz przepisy wydane na podstawie art. 32 tej ustawy.

2. Jeżeli przeprowadzone postępowanie nie doprowadziło do wyłonienia kandydata na nabywcę:

- 1) Agencja może złożyć zbywcy ofertę nabycia nieruchomości rolnej albo jej części po zaproponowanej przez nią cenie;
- 2) zbywca w terminie roku od dnia, w którym Agencja poinformowała go o niewyłonieniu kandydata na nabywcę może zbyć nieruchomość rolną albo jej część bez pośrednictwa Agencji.

3. Jeżeli oferta, o której mowa w ust. 2 pkt 1, nie została przyjęta, a zaproponowana przez Agencję cena była nie niższa niż 50% ceny określonej w pełnomocnictwie, zbywca następny wniosek o sprzedaż tej samej nieruchomości albo jej części może złożyć po upływie roku od dnia otrzymania oferty.

4. W przypadku zbycia przez Agencję nieruchomości rolnej albo jej części za cenę wyższą niż ustalona na podstawie art. 13, Agencja zatrzymuje połowę nadwyżki.

Art. 17. 1. Jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej albo jej części następuje w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży, Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości rolnej albo jej części za zapłatą równowartości pieniężnej.

2. Jeżeli równowartość pieniężna, o której mowa w ust. 1, nie wynika z treści umowy, równowartość tę Agencja określa przy zastosowaniu sposobów ustalania wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

3. Jeżeli równowartość pieniężna, o której mowa w ust. 1, wynikająca z treści umowy rażąco odbiega od wartości rynkowej nieruchomości rolnej, Agencja może, w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o wykonaniu uprawnia, o którym mowa w ust. 1, wystąpić do sądu o ustalenie ceny tej nieruchomości.

4. Sąd ustala cenę nieruchomości, o której mowa w ust. 3, przy zastosowaniu sposobów jej ustalania przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

5. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej albo jej części następuje:

- 1) na rzecz osób, o których mowa w art. 12 ust. 2;
- 2) w wyniku umowy z następcą, o której mowa w art. 84 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2013 r. poz. 1403, 1623 i 1650).

6. Do wykonywania uprawnienia, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu.

Art. 18. 1. W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej albo jej części przez osobę fizyczną lub osobę prawną inną niż Agencja, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej 3 lata, licząc od tej daty;
- 2) nabywana nieruchomość rolna albo jej część wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy lub jest dzierżawiona przez spółdzielnię produkcji rolnej.

2. O treści umowy sprzedaży nieruchomości rolnej albo jej części przez osobę, o której mowa w ust. 1, zawiadamia się dzierżawcę tej nieruchomości, jeżeli umowa dzierżawy trwała co najmniej 3 lata od dnia jej zawarcia.

3. Jeżeli dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2, wywołuje skutki określone w przepisach Kodeksu cywilnego dotyczących prawa pierwokupu.

4. Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje, jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje na rzecz osób, o których mowa w art. 12 ust. 2 pkt 2, 5 i 6.

5. Jeżeli cena sprzedawanej nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, stosuje się odpowiednio art. 17 ust. 3 i 4.

Art. 19. Bieg terminu zasiedzenia nieruchomości rolnej albo jej części:

- 1) rozpoczyna się z dniem wpisania jej do rejestru na wniosek posiadacza samoistnego;
- 2) przerywa, poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym pisemne wezwanie do opuszczenia nieruchomości rolnej albo jej części skierowane do samoistnego posiadacza przez właściciela tej nieruchomości, którego prawo własności zostało wpisane do księgi wieczystej.

Art. 20. 1. Przedmiotem umowy dzierżawy nieruchomości rolnej albo jej części może być wyłącznie nieruchomość rolna albo jej część wpisana do rejestru, a wydzierżawiający jest uwidoczniiony w rejestrze jako właściciel lub posiadacz tej nieruchomości.

2. Umowę dzierżawy nieruchomości rolnej albo jej części zawiera się w formie pisemnej pod rygorem jej nieważności.

Art. 21. Zasady dotyczące przenoszenia własności nieruchomości rolnej określone przepisami niniejszej ustawy stosuje się do przeniesienia własności gospodarstwa rolnego. Przepisy art. 17 i 18 stosuje się odpowiednio przy przeniesieniu własności gospodarstwa rolnego, z tym, że prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 18 ust. 1, przysługuje wyłącznie dzierżawcy całego gospodarstwa rolnego.

Art. 22. Nieruchomości rolne nabyte na podstawie art. 15 ust. 4, art. 16 ust. 2 pkt 1 oraz art. 17 ust. 1 wchodzi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Art. 23. 1. Dowodem potwierdzającym osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego jest zaświadczenie Agencji wydane w szczególności na podstawie danych będących w posiadaniu Agencji oraz uzyskanych od właściwych miejscowo: izby rolniczej, sołtysa, wójta (burmistrza, prezydenta miasta), a w razie potrzeby po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego obejmującego, w szczególności przesłuchanie świadków. Zaświadczenie jest ważne przez 3 miesiące od dnia wystawienia.

2. Dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały.

3. Dowodem potwierdzającym powierzchnię posiadanych użytków rolnych jest zaświadczenie dyrektora oddziału wydane na podstawie danych zawartych w rejestrze.

4. Przy zawieraniu umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej, nabywca jest obowiązany do przedłożenia:

- 1) dowodów o których mowa w ust. 1-3 i 6, oraz przepisach wydanych na podstawie ust. 7 pkt 5;
- 2) decyzji, o których mowa w art. 11 ust. 4.

5. Dowody, o których mowa w ust. 1-3 i 6, w przepisach wydanych na podstawie ust. 7 pkt 5, stanowią załączniki do umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej.

6. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.

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

- 1) wykaz kierunków studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego,
- 2) wykaz zawodów, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze,
- 3) zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem,
- 4) wykaz tytułów kwalifikacyjnych, tytułów zawodowych oraz tytułów zawodowych mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej,
- 5) rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 2

– mając na względzie wykonywanie działalności rolniczej przez osoby posiadające kwalifikacje rolnicze.

Art. 24. 1. Czynność prawna dokonana niezgodnie z przepisami ustawy, a w szczególności:

- 1) bez wymaganego pośrednictwa Agencji przy sprzedaży nieruchomości rolnych lub
- 2) bez zawiadomienia uprawnionego do prawa pierwokupu, lub
- 3) bez zawiadomienia Agencji, w przypadku określonym w art. 17 ust. 1, lub
- 4) bez wymaganych zaświadczeń bądź decyzji

– jest nieważna.

2. Z powództwem o stwierdzenie nieważności czynności prawnej z przyczyn, o których mowa w ust. 1, oprócz osób mających w tym interes prawny może wystąpić Agencja.

Art. 25. 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) art. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nieruchomości rolnych w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem gruntów znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych i parków narodowych;”;

2) po art. 9g dodaje się art. 9h i art. 9i w brzmieniu:

„Art. 9h. 1. W ramach Agencji wyodrębnia się:

1) Biuro Prezesa Agencji;

2) oddziały terenowe Agencji.

2. Oddziałem terenowym Agencji kieruje dyrektor.

3. Dyrektorów oddziałów terenowych Agencji i ich zastępców powołuje i odwołuje Prezes Agencji.

Art. 9i. 1. Prezes Agencji, dyrektorzy oddziałów terenowych Agencji wydają decyzje administracyjne w zakresie określonym w odrębnych przepisach.

2. W postępowaniu administracyjnym organem wyższego stopnia w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do dyrektorów oddziałów terenowych Agencji jest Prezes Agencji.”

3) w art. 29:

a) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Nieruchomości rolne, 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 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. Kryteriami wyboru oferty poza oferowaną ceną mogą być w szczególności powierzchnia gospodarstwa oferenta oraz odległość jego gospodarstwa od położenia sprzedawanej nieruchomości Zasobu.”

b) ust. 3b otrzymuje brzmienie:

„3b. Agencja może zastrzec, że w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie:

1) rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli ma-

ją oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, lub

- 2) osoby posiadające kwalifikacje rolnicze określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów, lub
- 3) pracownicy zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej zamierzający utworzyć gospodarstwo rodzinne, lub
- 4) rolnicy, którzy po dniu 31 grudnia 1991 r. sprzedali Skarbowi Państwa nieruchomości niezbędne na cele publiczne, lub
- 5) członkowie rolniczych spółdzielni produkcyjnych postawionych w stan likwidacji lub upadłości, zamierzający utworzyć gospodarstwo rodzinne, lub
- 6) repatrianci w rozumieniu przepisów o repatriacji, przybyli do Rzeczypospolitej Polskiej nie wcześniej niż 6 lat przed dniem przetargu, lub
- 7) spółki prawa handlowego, w których 100% akcji albo udziałów należy do pracowników zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, lub
- 8) spółdzielnie kółek rolniczych lub spółdzielnie produkcji rolnej, w których osoby uprawnione do ich reprezentowania posiadają kwalifikacje rolnicze, lub
- 9) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, w których:
 - a) osoby uprawnione do ich reprezentowania posiadają kwalifikacje rolnicze oraz
 - b) podstawowym przedmiotem działalności jest działalność rolnicza, oraz
 - c) wspólnicy spełniają lub spełniali w chwili objęcia udziału warunki, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, lub
- 10) spółki akcyjne, w których:

- a) osoby uprawnione do ich reprezentowania posiadają kwalifikacje rolnicze oraz
 - b) podstawowym przedmiotem działalności jest działalność rolnicza, oraz
 - c) wszystkie akcje są akcjami imiennymi i akcjonariusze spełniają lub spełniali w chwili objęcia akcji warunki, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, lub
- 11) jednostki badawcze, fundacje, stowarzyszenia, którym nieruchomości rolne niezbędne są do realizacji celów statutowych.
- c) po ust. 3b dodaje się ust. 3ba, 3bb, 3bc, 3bd i 3be w brzmieniu:

„3ba. W przetargach ograniczonych skierowanych do osób, o których mowa w ust. 3b pkt 1 lub 2, nie może uczestniczyć osoba, która:

- 1) 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;
- 2) w okresie 5 lat od nabycia z Zasobu nieruchomości w trybie przetargu ograniczonego zbyła tę nieruchomość bez zgody Agencji wyrażonej w drodze decyzji.

Decyzja w sprawie wyrażenia zgody, o której mowa w pkt 2, może być wydana jeżeli przemawiają za tym ważne względy gospodarcze, społeczne lub losowe.

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.

3bc. Nie dopuszcza się do udziału w przetargu osób, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Agencji;

2) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Agencji nieruchomości tych nie opuściły.

3bd. Agencja może zastrzec, że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, o którym mowa w ust. 3b, w przypadku gdy:

1) w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na nabywcę oraz

2) poszczególne przetargi zorganizowano w celu sprzedaży:

a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu lub

b) kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednej miejscowości.

3be. Przetargi, o których mowa w ust. 3b przeprowadzają komisje w skład których wchodzi przedstawiciele Agencji oraz właściwych miejscowo izb rolniczych.”;

3) 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) nieprzenoszenia 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 na rzecz jednego z podmiotów wymienionych w art. 12 ust. 2 pkt 1, 2 i 5 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego;

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 zstępnego 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 nie-

ruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba, jest nieważna.”;

4) 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.”;

5) w art. 39b:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 39b. 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.”.

6) po art. 39b dodaje się art. 39c w brzmieniu:

Art. 39c. Na wniosek dzierżawcy, za zgodą Agencji, osoba trzecia może wstąpić w prawa i obowiązki dzierżawcy wynikające z umowy dzierżawy w przypadku gdy:

- 1) dzierżawca uzyska uprawnienia do renty strukturalnej, emerytury lub z uwagi na stan zdrowia nie będzie mógł kontynuować umowy, a ze zgłoszonego do Agencji wniosku wynikać będzie, że przekazanie praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy następuje na rzecz osoby lub osób mu bliskich;
- 2) osoba trzecia daje gwarancję spłaty na rzecz Agencji zadłużenia dotychczasowego dzierżawcy.”.

Art. 26. W ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 oraz z 2014 r. poz. 40) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 7 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-IV, jeżeli ich obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi;”;

2) w art. 15

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Właściciel gruntów stanowiących użytki rolne oraz gruntów zrekultywowanych na cele rolne jest obowiązany do ich utrzymania w dobrej kulturze rolnej w rozumieniu przepisów o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego oraz do przeciwdziałania degradacji gleb, w tym szczególnie erozji i ruchom masowym ziemi.”,

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

„1a. Wójt gminy przeprowadza corocznie, w okresie wegetacji roślin, kontrolę wykonywania obowiązków, o których mowa w ust. 1, z udziałem przedstawicieli izb rolniczych.”,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W razie stwierdzenia wystąpienia z winy właściciela degradacji gleb spowodowanej nieprzestrzeganiem przepisów dotyczących utrzymania gruntów w dobrej kulturze rolnej w rozumieniu przepisów o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego oraz przeciwdziałania degradacji gleb, w tym szczególnie erozji i ruchom masowym ziemi, wójt, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntów wykonanie w określonym terminie odpowiednich zabiegów. W razie niewykonania decyzji wójt zleca wykonanie zastępcze tych zabiegów na koszt właściciela gruntów, wykorzystując do czasu zwrotu kosztów wykonania zastępczego środka budżetu województwa, o których mowa w art. 22b ust.1.”;

3) w art. 16

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla gruntów położonych na obszarach ograniczonego użytkowania, istniejących wokół zakładów przemysłowych, wójt (burmistrz, prezydent miasta), opracowuje na koszt odpowiedzialnych zakładów, plany gospodarowania na tych gruntach.”,

b) w ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) sposób przeciwdziałania degradacji gleb;”,

c) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. Rada gminy podejmuje jako zadanie własne uchwałę w przedmiocie zatwierdzenia planu, po uzyskaniu opinii izby rolniczej oraz państwowego powiatowego inspektora sanitarnego.

5. W razie prowadzenia produkcji w sposób naruszający ustalenia planu, o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 9, wójt, w porozumieniu z państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym, nakazuje właścicielowi gruntów w oznaczonym terminie zniszczenie określonych upraw, przemieszczenie zwierząt poza obszar ograniczonego użytkowania lub dokonanie ich uboju.”,

Art. 27. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 92 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne.”;

2) w art. 93 uchyla się ust. 2a i 3a.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429, 1529, z 2013 r. poz. 829, 1238 oraz z 2014 r. poz. 40 i 376.

Art. 28. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.³⁾) w art. 2 dodaje się pkt 20 w brzmieniu:

- „20) zabudowie zagrodowej – rozumie się przez to budynki znajdujące się na wyodrębnionym gruncie rolnym o powierzchni zapewniającej właściwe wykorzystanie budynków niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz urządzenia ogródka przydomowego, w tym:
- a) budynki służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych rolnika i członków jego rodziny oraz
 - b) budynki gospodarcze służące do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie.”.

Art. 29. W ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 90, poz. 594, z późn. zm.⁴⁾) art. 94 otrzymuje brzmienie:

„Art. 94. Skarb Państwa oraz Agencja Nieruchomości Rolnej działając na rzecz Skarbu Państwa nie ma obowiązku uiszczenia opłat.”.

Art. 30. 1. W okresie roku od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy:

- 1) średnią cenę nieruchomości, o której mowa w art. 10, ustala się na podstawie średnich cen uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- 2) uznaje się, że cena, o której mowa w art. 13 ust. 1 pkt 1, odbiega od wartości rynkowej nieruchomości, jeżeli jest ona większa niż 30 % od średniej ceny ustalonej na podstawie pkt 1;
- 3) posiadacz nieruchomości albo jej części jest obowiązany do złożenia wniosku o wpis do rejestru, o którym mowa w art. 5 ust.1.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 oraz z 2014 r. poz. 379.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 152, poz. 1016 i Nr 197, poz. 1307, z 2011 r. Nr 92, poz. 531, Nr 106, poz. 622, Nr 149, poz. 887, Nr 163, poz. 981 i Nr 240, poz. 1431, z 2012 r. Nr 1, poz. 1101, z 2013 r. poz. 429 oraz z 2014 r. poz. 24 i 40.

2. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, stosuje się przepisy art. 8.

Art. 31. 1. Do umów sprzedaży nieruchomości rolnych zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Przepisu art. 19 pkt 1 nie stosuje się, jeżeli samoistny posiadacz nieruchomości rolnej albo jej części złożył wniosek o wpis do rejestru, o którym mowa w art. 5 ust.1 w okresie roku od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy oraz wydana została ostateczna decyzja o wpisie do rejestru.

Art. 32. Traci moc ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803).

Art. 33. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE PROJEKTU USTAWY

Projektowana ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego wprowadza do systemu prawa nowe regulacje w sferze gospodarowania nieruchomościami rolnymi, które mają na celu poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych oraz zapewnienie prowadzenia gospodarstw rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach. Zakres przedmiotowy ustawy obejmuje nieruchomości rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, położone na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele rolne. Projektowana ustawa powierza Agencji Nieruchomości Rolnych bardziej aktywną niż dotychczas rolę realizatora polityki rolnej Państwa w zakresie gospodarki ziemią. Przewiduje się, że realizacja tych zadań wymagała będzie współpracy Agencji Nieruchomości Rolnych z samorządem rolniczym. Niezbędne dla realizacji powierzonych Agencji Nieruchomości Rolnych zadań jest także stworzenie specjalnego rejestru nieruchomości rolnych.

Obecnie obowiązujące przepisy nie wprowadzają żadnych szczególnych zasad w zakresie obrotu gruntami rolnymi. Aktualnie istniejące instrumenty w postaci prawa pierwokupu oraz prawa nabycia przez Agencję Nieruchomości Rolnych nie są w stanie w pełni realizować celów kształtowania ustroju rolnego państwa. Tego rodzaju stan rzeczy powoduje negatywne skutki gospodarcze, wyrażające się niedostateczną poprawą struktury obszarowej gospodarstw rolnych i związanym z tym brakiem optymalnego wykorzystania gruntów rolnych. Trzeba zauważyć, że ogólna powierzchnia użytków rolnych w Polsce w 2005 r. wyniosła 19148 tyś ha, w 2010 r. 18931 tyś ha zaś w 2013 r. 18770 tyś ha. Z powyższych danych statystycznych wynika, że powierzchnia użytków rolnych systematycznie zmniejsza się. Zjawisku temu sprzyja rozdrobnienie gospodarstw rolnych wynikające z nieracjonalnych podziałów tych gospodarstw. Zjawisko to w dalszej perspektywie może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa żywnościowego kraju, a także zagrożenie dla interesu ekonomicznego całej polskiej gospodarki, w której produkcja rolnicza odgrywa istotną rolę.

W zakresie pojęcia gospodarstwa rodzinnego, rolnika indywidualnego oraz kwalifikacji rolniczych, które stanowią element składowy definicji rolnika indywidualnego projektowana ustawa przewiduje utrwalone i ukształtowane rozwiązanie przyjęte w obecnie obowiązujących przepisach. W celu przeciwdziałania nadmiernej koncentracji ziemi ustawa określi maksymalną powierzchnię rodzinnego gospodarstwa rolnego. Nabywana nieruchomości wraz z gruntami dzierżawionymi lub z innych tytułów posiadanyymi przez nabywcę tak jak dotychczas nie będzie mogła być większa niż 300 ha. Ograniczy to tworzenie gospodarstw wielkoobszarowych, których funkcjonowanie nie jest akceptowane w środowisku wiejskim.

Działając w kierunku poprawy struktury agrarnej ustawa wprowadza pojęcie podstawowej normy obszarowej użytków rolnych w gospodarstwie rolnym. Norma ta byłaby określana przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w drodze rozporządzenia z uwzględnieniem średniej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych w poszczególnych województwach i w kraju. Tego rodzaju rozwiązanie jest konieczne ze względu na niejednorodną strukturę agrarną w Polsce. Na terenie różnych województw średnia wielkość gruntów wchodzących w skład gospodarstw rolnych jest mocno zróżnicowana dla województwa zachodniopomorskiego przekracza już 30 ha, a dla województwa małopolskiego wynosi niespełna 4 ha.

Stwarzanie prawnych przeszkód nieracjonalnym podziałom gruntów rolnych występuje prawie we wszystkich ustawodawstwach zachodnioeuropejskich, stanowiąc niejako trzon ustawodawstwa w zakresie gospodarki gruntami. Rozwiązania szczegółowe są oczywiście w poszczególnych krajach różne. Projektowane przepisy mają na celu przeciwdziałanie rozdrabnianiu gospodarstw rolnych poprzez ograniczenie dopuszczalności przenoszenia własności (sprzedaż, zamiana, darowizna, dożywocie itp.) nieruchomości rolnej jedynie do przypadków, gdy:

- 1) powierzchnia użytków rolnych, które pozostaną własnością zbywcy będzie nie mniejsza niż podstawowa norma obszarowa użytków rolnych w gospodarstwie rolnym, a zbywane grunty wraz z gruntami nabywcy utworzą bądź powiększą gospodarstwo rolne, lub

- 2) powierzchnia nabywanych użytków rolnych wraz z gruntami rolnymi nabywcy stanowiącymi jego własność będzie większa niż powierzchnia użytków rolnych, które pozostaną własnością zbywcy, lub
- 3) zbywana nieruchomość rolna albo jej część obejmuje użytki rolne nieprzylegające do innych użytków rolnych wchodzących w skład tego samego gospodarstwa rolnego zbywcy, ale przylegające do nieruchomości rolnej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego i stanowiącej własność nabywcy, lub
- 4) przy umowie zamiany różnica powierzchni zamienianych użytków rolnych liczonych w hektarach przeliczeniowych, o których mowa w przepisach o podatku rolnym, nie przekracza 10%, lub
- 5) ma na celu racjonalne ukształtowanie granicy między nieruchomościami, lub
- 6) dotyczy nieruchomości rolnej albo jej części o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla zbywcy, który jest bliskim nabywcy.

Warunki te nie będą wymagane w przypadku zbywania wszystkich gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego. Niemniej jednak w przypadku, gdy zbywane grunty wraz z gruntami nabywcy utworzą bądź powiększą gospodarstwo rolne nie uważa się, że nastąpił podział gospodarstwa, jeżeli zbywca pozostawił sobie grunt pod budynkiem mieszkalnym wraz z innymi obiektami budowlanymi oraz gruntami do nich przyległymi niezbędnymi do właściwego korzystania z budynku mieszkalnego, których łączna powierzchnia nie przekracza 0,5 ha. Ponadto przewiduje się wprowadzenie warunku, zgodnie z którym własność nieruchomości rolnej lub jej części może być przeniesiona, o ile grunty te mają zapewniony dostęp do drogi publicznej albo będą miały taki dostęp po połączeniu z gruntami nabywcy. Ograniczy to możliwość podziału gospodarstw na mniejsze jednostki a także wymusi korzystniejsze ukształtowanie rozłogu gruntów gospodarstwa rolnego poprzez zapewnienie dostępu nieruchomości rolnych do infrastruktury drogowej.

Zakłada się ograniczenie nabywania nieruchomości rolnych przez osoby nieuprawnione, nabywające je w innych celach niż prowadzenie produkcji rolnej. W tym celu przewidziano mechanizm prawny polegający na tym, że przeniesienie własności nieru-

chomości rolnej lub jej części wchodzących w skład gospodarstw rolnych na podstawie umowy sprzedaży odbywa się za pośrednictwem Agencji Nieruchomości Rolnych, która w imieniu i na rzecz zbywcy oferuje je do sprzedaży za ustaloną z nim cenę. Po ustaleniu ceny i udzieleniu pełnomocnictwa przez zbywcę Agencja Nieruchomości Rolnych zwracałaby się do właściwej miejscowo izby rolniczej o podanie wykazu rolników indywidualnych zainteresowanych nabyciem tych nieruchomości lub określonych części zbywanych gruntów w celu powiększenia gospodarstwa rodzinnego, zamieszkałych na terenie gminy, w której grunt ten jest położony lub w gminie sąsiedniej albo informacji o braku zainteresowania rolników nabyciem gruntów. Sprzedaż odbywałaby się w oparciu o mechanizm przetargów uregulowany ustawą z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Podyktowane to jest potrzebą racjonalizowania obrotu nieruchomościami oraz dążeniem do wspierania obrotu międzysąsiedzkiego.

Pośrednictwo to jednak byłoby wyłączone, gdy własność nieruchomości rolnej albo jej część miałaby być przeniesiona na rzecz:

- 1) rolnika indywidualnego na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, lub
- 2) osoby bliskiej zbywcy, lub
- 3) członka spółdzielni produkcji rolnej będącego rolnikiem, którego wkład gruntowy stanowiący jego własność jest użytkowany przez tę spółdzielnię, nabywającego nieruchomość albo jej część stanowiącą wkład innego członka tej spółdzielni, lub
- 4) spółdzielni produkcji rolnej, której wszystkimi członkami są rolnicy będący właścicielami wkładów gruntowych użytkowanych przez tę spółdzielnię, gdy przeniesienie własności nieruchomości rolnej albo jej części dotyczy wkładu gruntowego członka tej spółdzielni, lub
- 5) jednostki samorządu terytorialnego, lub
- 6) Skarbu Państwa.

Jeżeli jednak przeprowadzone przez Agencję Nieruchomości Rolnych postępowanie nie doprowadzi do wyłonienia kandydata na nabywcę, zbywca będzie uprawniony, w terminie roku od dnia, w którym Agencja poinformowała go o niewyłonieniu kandydata na nabywcę, do zbycia tej nieruchomości albo jej części bez pośrednictwa Agencji. Obowią-

zek sprzedaży nieruchomości rolnej albo jej części za pośrednictwem Agencji Nieruchomości Rolnych będzie dalej funkcjonował jeżeli w tym czasie grunt rolny nie zostanie zbyty.

W przypadku natomiast, gdy przeniesienie własności nieruchomości rolnej lub jej części nastąpi w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży, Agencji Nieruchomości Rolnych działającej na rzecz Skarbu Państwa będzie przysługiwało prawo do złożenia oświadczenia o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej, która – realizując politykę rolną państwa w zakresie poprawy struktury agrarnej – będzie nabywać nieruchomości rolne po to, aby następnie mogła je przeznaczyć na poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych. Uprawnienie to nie będzie jednak przysługiwało jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej nastąpi:

- 1) na rzecz osób, co do których wyłączone jest pośrednictwo Agencji Nieruchomości Rolnych przy sprzedaży nieruchomości rolnej;
- 2) w wyniku umowy z następcą, o której mowa w art. 84 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników.

W razie gdy przeszkodą do skorzystania z tego uprawnienia byłoby określenie w treści umowy równowartości pieniężnej w sposób rażąco odbiegający od wartości rynkowej nieruchomości Agencja Nieruchomości Rolnych będzie mogła wystąpić do sądu o ustalenie ceny tej nieruchomości. Brak takiego uregulowania mógłby powodować sztuczne zawyżanie równowartości pieniężnej nieruchomości w celu wyeliminowania uprawnienia Agencji Nieruchomości Rolnych. Propozycje te stanowią powtórzenie dotychczasowych rozwiązań.

Ustawa, wzorem dotychczasowych rozwiązań prawnych, formuje prawo pierwokupu na rzecz dzierżawcy nieruchomości rolnej. Prawo to przysługiwałoby w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej przez osobę fizyczną lub osobę prawną inną niż Agencja jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej 3 lata, licząc od tej daty;
- 2) nabywana nieruchomość wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy lub jest dzierżawiona przez spółdzielnię produkcji rolnej.

Analogicznie do prawa nabycia Agencji Nieruchomości Rolnych, gdy przeszkodą do skorzystania przez dzierżawcę z prawa pierwokupu będzie wskazana w umowie sprzedaży nieruchomości rolnej cena, która w sposób rażący odbiega od wartości rynkowej dzierżawca będzie mógł wystąpić do sądu o ustalenie ceny tej nieruchomości. Brak takiego uregulowania mógłby powodować sztuczne zawyżanie ceny nieruchomości w celu wyeliminowania uprawnienia dzierżawcy.

Ustawa wprowadza istotne zmiany, które mają zapobiegać nieformalnemu obrotowi nieruchomościami rolnymi. Mianowicie, bieg terminu zasiedzenia nieruchomości rolnej albo jej części rozpoczynałby się z dniem wpisania jej do rejestru na wniosek posiadacza samoistnego. Co więcej, poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym, bieg terminu zasiedzenia ulegałby przerwaniu na skutek pisemnego wezwania do opuszczenia nieruchomości rolnej albo jej części skierowane go do samoistnego posiadacza przez właściciela tej nieruchomości, którego prawo własności zostało wpisane do księgi wieczystej.

Ustawa stanowi, że przeniesienie własności nieruchomości rolnej lub jej części, dokonane niezgodnie z przepisami w niej zawartymi, jest nieważne. Równocześnie w ustawie zawrócono uwagę na najważniejsze sytuacje, które mogą prowadzić do nieważności czynności prawnej, a mianowicie brak wymaganego pośrednictwa Agencji przy sprzedaży nieruchomości rolnych, brak zawiadomienia uprawnionego do prawa pierwokupu oraz Agencji, w przypadku określonym w art. 17 ust. 1 ustawy, jak również brak wymaganych zaświadczeń bądź decyzji. Z żądaniem unieważnienia przeniesienia własności będzie mogła wystąpić do sądu osoba mająca w tym interes prawny albo Agencja Nieruchomości Rolnych.

Ustawa wprowadza istotne zmiany w niektórych ustawach mających związek z nieruchomościami rolnymi, w celu wielostronnego oddziaływania na poprawę struktury wielkościowej gospodarstw.

Temu celowi służą przede wszystkim zmiany w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dotyczące dostosowania Agencji Nieruchomości Rolnych do nowej roli wynikającej z przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Przewiduje się umożliwienie dyrektorom oddziałów te-

renowych Agencji Nieruchomości Rolnych wydawanie w pierwszej instancji decyzji administracyjnych na podstawie przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego. Organem wyższego stopnia w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do dyrektorów oddziałów będzie Prezes Agencji. Zgodnie z projektem ustawy wszystkie nieruchomości rolne Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w pierwszej kolejności zbywane będą w drodze przetargu ograniczonego. Celem projektowanej regulacji jest wsparcie gospodarstw rodzinnych. Ponadto na uzasadniony względami gospodarczymi wniosek 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. W projektowanej ustawie zakłada się wprowadzenie zakazu uczestniczenia w przetargach ograniczonych na sprzedaż nieruchomości rolnych będących w Zasobie osób, które nabyły już z Zasobu 300 ha użytków rolnych oraz w przypadku gdy:

- 1) w jednym z przetargów ten sam podmiot został wyłoniony jako kandydat na nabywcę oraz
- 2) poszczególne przetargi zorganizowano w celu sprzedaży:
 - a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu lub
 - b) kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednej miejscowości.

Doprecyzowany zostaje krąg podmiotów uprawnionych do brania udziału w przetargach ograniczonych. Przewiduje się, że w przetargu ograniczonym uczestniczyć będą:

- 1) rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą, lub
- 2) osoby posiadające kwalifikacje rolnicze określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów, lub
- 3) pracownicy zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej zamierzający utworzyć gospodarstwo rodzinne, lub

- 4) rolnicy, którzy po dniu 31 grudnia 1991 r. sprzedali Skarbowi Państwa nieruchomości niezbędne na cele publiczne, lub
- 5) członkowie rolniczych spółdzielni produkcyjnych postawionych w stan likwidacji lub upadłości, zamierzający utworzyć gospodarstwo rodzinne, lub
- 6) repatrianci w rozumieniu przepisów o repatriacji, przybyli do Rzeczypospolitej Polskiej nie wcześniej niż 6 lat przed dniem przetargu, lub
- 7) spółki prawa handlowego, w których 100% akcji albo udziałów należy do pracowników zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, lub
- 8) spółdzielnie kółek rolniczych lub spółdzielnie produkcji rolnej, w których osoby uprawnione do ich reprezentowania posiadają kwalifikacje rolnicze, lub
- 9) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, w których:
 - a) osoby uprawnione do ich reprezentowania posiadają kwalifikacje rolnicze oraz
 - b) podstawowym przedmiotem działalności jest działalność rolnicza, oraz
 - c) wspólnicy spełniają lub spełniali w chwili objęcia udziału warunki, o których mowa w art. 4 ust. 1, ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, lub
- 10) spółki akcyjne, w których:
 - a) osoby uprawnione do ich reprezentowania posiadają kwalifikacje rolnicze oraz
 - b) podstawowym przedmiotem działalności jest działalność rolnicza, oraz
 - c) wszystkie akcje są akcjami imiennymi i akcjonariusze spełniają lub spełniali w chwili objęcia akcji warunki, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, lub
- 11) jednostki badawcze, fundacje, stowarzyszenia, którym nieruchomości rolne niezbędne są do realizacji celów statutowych.

W projekcie ustawy uwzględniono również rozwiązania przyjęte w zarządzeniu Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 18 stycznia 2013 r. w sprawie w sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa po protestach rolników województwa zachodniopomorskiego. Rozwiązania te polegają m.in. na udziale w przetargach ograniczonych przedstawicieli izb rolniczych oraz wprowadzeniu sankcji finansowych za niedotrzymanie przez nabywcę w okresie 10 lat złożonego zobowiązania np.

do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na gruncie nabytym z Zasobu. Ponadto stosownie do zaleceń Najwyższej Izby Kontroli w projekcie ustawy określono przypadki, w których Agencja Nieruchomości Rolnych będzie mogła wyrażać zgodę na przelew praw z umowy dzierżawy.

Temu celowi służą również zmiany w zakresie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Podkreślanie wymaga bowiem, że projektowane przepisy regulujące kształtowanie ustroju rolnego dotyczące ochrony gruntów przed nieracjonalnymi podziałami oraz ograniczeniem ich nabywania w innych celach niż prowadzenie produkcji rolnej winny być skorelowane ze zmianą odnoszącą się do ilościowej i jakościowej ochrony gruntów rolnych regulowaną przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. Główna zmiana przepisów tej ustawy dotyczyć będzie objęcie ochroną również gruntów rolnych klas IV. Zmiana ta jest konieczna z uwagi na silną mozaikowość gleb na obszarze Polski, gdzie grunty rolne klas IV w większości przypadków występują w sąsiedztwie gruntów klas I-III lub też stanowią enklawy pomiędzy gruntami klas I-III. Często na obszarze o powierzchni nie większej niż 1 hektar występują obok siebie gleby dobre i bardzo słabe. Dlatego też niezbędne jest objęcie ochroną poprzez wyrażanie zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas IV. W projektowanym stanie prawnym przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klas I-IV będzie wymagało uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi jedynie w przypadku, kiedy zwarty obszar przekraczałby 0,5 ha. Zgodnie z projektowaną nowelizacją obszar poniżej 0,5 ha gruntów klas I-IV nie będzie wymagał uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Zmiana powyższa ma na celu również zwiększenie przejrzystości dotychczasowych przepisów. Zaproponowana zmiana pozwoliłaby wówczas zachować w rolniczym użytkowaniu duże kompleksy dobrych gleb położonych w otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz w sposób uporządkowany kształtować najurodzajniejszą przestrzeń rolniczą w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zmiany przepisów tej ustawy będą nakładały na właścicieli gruntów stanowiących użytki rolne oraz gruntów zrehabilitowanych na cele rolne obowiązek ich utrzymania w dobrej kulturze rolnej oraz do przeciwdziałania degradacji gleb, w tym szczególnie erozji i ruchom masowym ziemi.

W zakresie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wyklucza się dokonanie podziału nieruchomości rolnej z wyłączeniem zasad określonych w projektowanej ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego. W celu ograniczenia podziału odrębnych działek gruntowych wchodzących w skład gospodarstwa nie będzie już prawnych możliwości pierwotnego podziału nieruchomości rolnych na działki ewidencyjne nie mniejsze niż 0,3 ha w celu późniejszego ich zbycia. Ograniczy to nieracjonalne podziały gruntów rolnych.

W zakresie ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych przewiduje się zrównanie Skarbu Państwa z Agencją Nieruchomości Rolnej działającej na rzecz Skarbu Państwa poprzez zwolnienie Agencji z obowiązku uiszczenia opłat. Uprawnienie to wyeliminować ma ograniczenie finansowe w postaci obowiązku uiszczenia opłat sądowych przez Agencję Nieruchomości Rolnych w wypadku gdy działa ona na rzecz Skarbu Państwa. Umożliwi to bardziej aktywne wykonywanie przez Agencję zadań np. z żądaniem unieważnienia czynności prawnej dokonanej niezgodnie z przepisami projektowanej ustawy.

Oczekuje się, że ustawa przyspieszy przemiany agrarne i ograniczy nabywanie nieruchomości rolnych przez osoby nieuprawnione, nabywające je w innych celach niż prowadzenie produkcji rolnej.

Należy również dodać, że przepisy ustawy będą obowiązywały zarówno obywateli polskich, jak i cudzoziemców zamierzających nabyć lub wydzierżawić ziemię w Polsce.

Przyjęcie ustawy nie spowoduje bezpośrednich skutków finansowych dla budżetu Państwa. Agencja Nieruchomości Rolnych, w celu realizacji nowych zadań nałożonych na nią niniejszą ustawą, będzie oczywiście zmuszona zwiększyć wydatki osobowe, ale będą one mogły być zrekompensowane zwiększonymi wpływami z tytułu zintensyfikowania sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

BAS-WAPEiM-1576/14

Warszawa, 19 sierpnia 2014 r.

Pani
Ewa Kopacz
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia prawna

w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Stanisław Kalemba)

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2012 r. poz. 32, ze zm.) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

1.1. Projekt przewiduje uchylenie i zastąpienie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803). W nowelizacji przewidziano również zmianę następujących aktów prawnych:

a) ustawy 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; dalej: u.S.P.);

b) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 oraz z 2014 r. poz. 40; dalej: u.g.r.l.);

c) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, ze zm.);

d) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.);

e) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1025).

Przedmiotem projektu ustawy jest określenie zasad kształtowania ustroju rolnego państwa (art. 1 projektu). Osiągnięcie powyższego celu powinno nastąpić poprzez podejmowanie działań takich jak poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych, przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych oraz zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje. Projekt zakłada istotne zmiany w stosunku do obowiązującego stanu prawnego. Przewidziano m.in.:

- a) wprowadzenie rejestru nieruchomości rolnych (art. 5-9 projektu);
- b) regulacje określające procedurę przeniesienia własności nieruchomości rolnej lub jej części stosowane w sytuacji jeśli na skutek przeniesienia miałyby nastąpić podział gospodarstwa rolnego (art. 11 projektu);
- c) przepisy dotyczące zasad sprzedaży nieruchomości rolnej albo jej części wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego (art. 12-16 projektu);
- d) zasady nabywania nieruchomości rolnych przez Agencję Nieruchomości Rolnych (dalej: Agencja) w przypadku przenoszenia ich własności w wyniku zawarcia między stronami umowy innej niż umowa sprzedaży (art. 17 projektu);
- e) zmianę zasad sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (dalej: Zasób) w trybie licytacji (art. 25 pkt 3 lit. a projektu, zmieniane art. 29 ust. 2 i 3 u.S.P.);
- f) wprowadzenie określonych zobowiązań wobec nabywcy w umowie sprzedaży nieruchomości z Zasobu (art. 25 pkt 3 projektu – błędnie sformułowany po raz drugi, nowy art. 29a u.S.P.)
- g) nałożenie na właściciela gruntów stanowiących użytki rolne obowiązku utrzymania ich w dobrej kulturze rolnej w rozumieniu przepisów o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego (art. 26 pkt 2 lit. a projektu, zmieniany art. 15 u.g.r.l.).

Proponowana ustawa ma wejść w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

1.2. Projekt narusza art. 34 ust. 2 pkt 7 regulaminu Sejmu, ponieważ dołączone do niego uzasadnienie nie zawiera oświadczenia o zgodności projektu ustawy z prawem Unii Europejskiej albo oświadczenia, że przedmiot projektowanej regulacji nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy

2.1. Kwestie stanowiące przedmiot projektu ustawy dotyczą określonych w prawie UE unormowań w zakresie swobody przepływu kapitału. Odnoszą się one również do zawartej w art. 345 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (dalej: TfUE) zasady związanej z kształtowaniem prawa własności przez państwa członkowskie. W odniesieniu do prawa pochodnego UE przepisy projektu odnoszą się do rozporządzenia Rady nr 73/2009 z dnia 19 stycznia

2009 r. ustanawiającego wspólne zasady dla systemów wsparcia bezpośredniego dla rolników w ramach wspólnej polityki rolnej i ustanawiającego określone systemy wsparcia dla rolników, zmieniającego rozporządzenia (WE) nr 1290/2005, (WE) nr 247/2006, (WE) nr 378/2007 oraz uchylającego rozporządzenie (WE) nr 1782/2003 (Dz. Urz. UE L 30 z 31.1.2009, s. 16, ze zm.; dalej: rozporządzenie nr 73/2009).

2.2. Regulacje dotyczące swobody przepływu kapitału zawarto w art. 63-66 TfUE. Zgodnie z art. 63 ust. 1 zakazane są wszelkie ograniczenia w przepływie kapitału między państwami członkowskimi oraz między państwami członkowskimi a państwami trzecimi.

Zgodnie z orzecznictwem Trybunału Sprawiedliwości UE (dalej: Trybunał) do środków zakazanych przez art. 63 ust.1 TfUE zaliczają się te, które mogą zniechęcić osoby niebędące rezydentami do dokonania inwestycji w danym państwie członkowskim lub które mogą zniechęcić rezydentów tego państwa członkowskiego do dokonywania inwestycji w innych państwach (zob. np. wyrok z 23 lutego 2006 r., *Van Hilten-van der Heijden*, C-513/03, pkt 44). Za niezgodne z tym przepisem traktatowym uznawane są m.in. wymóg stałego zamieszkiwania na terenie nieruchomości rolnej przez jej nabywcę (wyrok z 25 stycznia 2007 r., *Festersen*, C-370/05, pkt. 40 i n.) oraz wymóg zamieszkania powiązany z wymogiem osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego (wyrok z 23 września 2003 r., *Ospelt i Schlössle Weissenberg*, C-452/01, pkt 54). Ponadto, zgodnie z orzecznictwem Trybunału dotyczącym swobody przepływu kapitału, wszelkie ograniczenia nabywania nieruchomości są dopuszczalne jedynie wówczas, gdy za ich ustanowieniem przemawia interes publiczny, nie mają one charakteru dyskryminacyjnego i spełniają wymogi zasady proporcjonalności (wyrok z 1 czerwca 1999 r., *Konle*, C-302/97, pkt 40; wyrok z 5 marca 2002 r., *Reisch and Others*, C-515/99, C-527/99-C-540/99, pkt. 28-31; *Ospelt i Schlössle Weissenberg*, pkt 34).

2.3. Odnosząc się do swobody przepływu kapitału wspomnieć należy również o okresie przejściowym, który dotyczy tej swobody i został zagwarantowany w Traktacie Akcesyjnym. Zgodnie z pkt. 4.2. Załącznika XII do Aktu dotyczącego warunków przystąpienia do Unii Europejskiej Rzeczypospolitej Polskiej oraz innych państw (Dz. U. z 2004 r., Załącznik 1 do nru 90, poz. 864; dalej: Załącznik XII), „[n]ie naruszając zobowiązań wynikających z Traktatów stanowiących podstawy UE, Polska może utrzymać w mocy przez okres dwunastu lat od dnia przystąpienia zasady przewidziane w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 1996 r., Nr 54, poz. 245 z późn. zm.) ze zmianami, w odniesieniu do nabywania nieruchomości rolnych i leśnych. W żadnym przypadku, obywatele Państw Członkowskich lub osoby prawne utworzone zgodnie z przepisami innego państwa członkowskiego nie mogą być traktowane

w sposób mniej korzystny, w zakresie nabywania nieruchomości rolnych i leśnych, niż w dniu podpisania Traktatu o Przystąpieniu. (...)”. Okres przejściowy, o którym mowa w tym przepisie, upływa 1 maja 2016 r.

2.4. Zgodnie z art. 345 TfUE Traktaty nie przesadzają w niczym zasad prawa własności w państwach członkowskich. Ocena zastosowania wspomnianej regulacji wobec traktatowej swobody przepływu kapitału powinna zostać dokonana z uwzględnieniem orzecznictwa Trybunału. Zgodnie z orzecznictwem, pomimo tego, iż zasady prawa własności pozostają w gestii każdego państwa członkowskiego, art. 345 TfUE nie wyłącza tego systemu z zakresu zastosowania podstawowych zasad traktatów, w szczególności zasady swobody przepływu kapitału (wyrok z 6 listopada 1984 r., *Fearon*, C-182/83, pkt 7; *Konle*, pkt 38; wyrok z 15 maja 2003 r., *Salzmann*, C-300/01, pkt 39). Artykuł 345 TfUE nie stanowi zatem dodatkowej przesłanki traktatowej, uzasadniającej ograniczenie swobody przepływu kapitału.

2.5. Rozporządzenie nr 73/2009 określa m.in. wspólne zasady dotyczące płatności bezpośrednich, systemy wsparcia dochodów rolników i ramy umożliwiające nowym państwom członkowskim uzupełnienie płatności bezpośrednich (art. 1 tego aktu). W powiązaniu z przekazywanymi rolnikom płatnościami bezpośrednimi, przedstawiane rozporządzenie nakłada również na nich pewne obowiązki. Jednym z nich jest przestrzeganie zasad dobrej kultury rolnej zgodnej z ochroną środowiska. Zgodnie z art. 6 rozporządzenia nr 73/2009 państwa członkowskie zapewniają, aby wszystkie grunty rolne, a w szczególności grunty, które nie są już wykorzystywane do celów produkcyjnych, były utrzymywane w dobrej kulturze rolnej zgodnej z ochroną środowiska. Państwa członkowskie określają, na poziomie krajowym lub regionalnym, wymogi minimalne w zakresie dobrej kultury rolnej zgodnej z ochroną środowiska na podstawie ram ustanowionych w załączniku III, uwzględniając szczególne cechy odnośnych obszarów, włączając w to warunki glebowe i klimatyczne, istniejące systemy gospodarki rolnej, użytkowanie gruntów, zmianowanie upraw, metody uprawy roli oraz strukturę gospodarstw. Państwa członkowskie nie określają wymogów minimalnych, które nie są przewidziane w tych ramach.

3. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej

3.1. Ocena zgodności projektu z prawem UE wymaga zbadania tych przepisów, które regulują przenoszenie własności nieruchomości rolnych w umowie sprzedaży (art. 12-16 projektu). Wykonywanie prawa do nabywania, użytkowania i zbywania nieruchomości na terytorium innego państwa członkowskiego powoduje przepływ kapitału i podlega ochronie zgodnie z

wyrażoną w TfUE zasadą swobody przepływu kapitału (*Reisch and Others*, pkt 29).

Artykuł 12 projektu wprowadza zasadę, zgodnie z którą sprzedaż nieruchomości rolnej albo jej części wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego odbywa się za pośrednictwem Agencji, która w imieniu i na rzecz zbywcy oferuje ją do sprzedaży za ustaloną z nim cenę. Wyłączenia od wspomnianej zasady zawarto w ust. 2 wskazanego przepisu. Pośrednictwo Agencji będzie wyłączone jeśli nabywcami zostałyby osoby bliskie zbywcy, członkowie spółdzielni produkcji rolnych, bądź wskazane spółdzielnie, jednostki samorządu terytorialnego, Skarb Państwa lub rolnicy indywidualni powiększający gospodarstwo rodzinne. Powyższe wyłączenie tworzy liczny katalog nabywców nieruchomości rolnych, w przypadku których umowy sprzedaży tych nieruchomości będą zawierane bez pośrednictwa Agencji.

Sprzedaż nieruchomości, nie objętych przedstawionym wyżej wyłączeniem, będzie wymagała udzielenia pełnomocnictwa Agencji do jej zbycia. Ponadto, właściciel zbywanej nieruchomości zobligowany będzie do ustalenia wspólnie z Agencją ceny tej nieruchomości. W przypadku bowiem gdy będzie ona przekraczała 20% średniej ceny, o której mowa w art. 10 projektu, Agencja może wystąpić o jej ustalenie przez sąd przy zastosowaniu sposobów jej ustalania przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, iż w projekcie nie określono w precyzyjny sposób przesłanek, którymi powinna kierować się Agencja przy podejmowaniu decyzji o wystąpieniu do sądu celem ustalenia ceny zbywanej nieruchomości, pozostawiając jej w praktyce znaczną dowolność w tej kwestii. W kolejnym etapie procedury Agencja została zobowiązana do wystąpienia do właściwej miejscowo izby rolniczej o przekazanie wykazu rolników indywidualnych zainteresowanych nabyciem zbywanej nieruchomości albo jej określonych części, bądź też informacji o braku zainteresowania rolników jej nabyciem (art. 15 projektu). Zgodnie z projektem wykaz ten ogranicza się do rolników indywidualnych zamieszkałych na terenie gminy, w której nieruchomość rolna albo jej część jest położona lub na obszarze gminy sąsiedniej. Ponadto, Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć zbywcy oświadczenie o nabyciu nieruchomości rolnej albo jej części za ustaloną cenę określoną w pełnomocnictwie. Sprzedaż nieruchomości rolnych za pośrednictwem Agencji zostanie przeprowadzona w trybie odpowiednich przepisów u.S.P.

Dopiero w sytuacji jeśli przeprowadzone postępowanie nie doprowadzi do wyłonienia kandydata na nabywcę, Agencja będzie mogła złożyć zbywcy ofertę nabycia nieruchomości rolnej albo jej części po zaproponowanej przez nią cenie, a jeśli ofertę odrzucono, bądź jej nie złożono, zbywca w terminie roku od dnia, w którym Agencja poinformowała go o niewyłonieniu kandydata na nabywcę może zbyć nieruchomość rolną albo jej część bez pośrednictwa Agencji.

Projektowany mechanizm przenoszenia własności nieruchomości rolnych wprowadza ograniczenia dotyczące nabywania takich nieruchomości przez określone podmioty i powinien zostać poddany ocenie co do zgodności z prawem UE.

Wspomniane ograniczenia przejawiają się po pierwsze w tym, iż planowany system obrotu nieruchomościami rolnymi przewiduje wyłączenia, obejmujące istotne z punktu widzenia obrotu nieruchomościami rolnymi grupy nabywców, w szczególności rolników indywidualnych. Zgodnie bowiem z art. 12 ust. 2 pkt 1 projektu rolnicy indywidualni powiększający gospodarstwo rodzinne, nie będą musieli korzystać z pośrednictwa Agencji przy nabywaniu nieruchomości rolnych. Wejście w życie projektowanej regulacji spowoduje odmienne traktowanie podmiotów spełniających warunki określone w art. 12 ust. 2 projektu oraz pozostałych nabywców. Ograniczenia utrudnią potencjalnym nabywcom z innych państw członkowskich możliwość zakupu nieruchomości rolnych. Powyższa uwaga odnosi się zwłaszcza do uprzywilejowania rolników indywidualnych względem podmiotów zagranicznych. Należy bowiem wskazać, iż definicja pojęcia rolnika indywidualnego zawiera wymogi minimalnego, pięcioletniego okresu zamieszkania w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości wchodzących w skład tego gospodarstwa oraz wymóg jego osobistego prowadzenia. Co prawda obywatel państwa członkowskiego UE niebędący rezydentem może zostać rolnikiem indywidualnym w rozumieniu projektu, jednak w praktyce konieczność poniesienia znacznych kosztów związanych ze zmianą środowiska aktywności życiowej stanowić będzie istotną barierę ograniczającą możliwość nabywania nieruchomości rolnych na terytorium Polski.

Wśród kryteriów, które zostały uznane przez Trybunał za naruszające swobodę przepływu kapitału wskazano na miejsce zamieszkania (*Festersen*, C-370/05, pkt 40 i n.) oraz wymóg osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego (*Ospelt i Schlössle Weissenberg*, C-452/01, pkt 54). W efekcie, odmienne traktowanie podmiotów nieprzebywających stale na terytorium Polski i rolników indywidualnych może zniechęcać pierwszą grupę do nabywania nieruchomości rolnych. Projekt narusza w tym przypadku zasadę swobody przepływu kapitału.

Ponadto, projektowany mechanizm zbywania nieruchomości w drodze umowy sprzedaży przewiduje, iż będą one w pierwszej kolejności zbywane w drodze przetargu za pośrednictwem Agencji na rzecz rolników indywidualnych zainteresowanych nabyciem tej nieruchomości albo jej określonych części, zamieszkałych na terenie gminy, w której nieruchomość rolna albo jej część jest położona lub w gminie sąsiedniej (art. 15 ust. 1-3 projektu). Wykaz rolników zostanie przedstawiony przez właściwą miejscowo izbę rolniczą na wniosek Agencji. Dopiero w sytuacji gdy przeprowadzone postępowanie nie doprowadziło do wyłonienia kandydata na nabywcę, zbywca będzie mógł

(również na określonych warunkach) sprzedać nieruchomość bez pośrednictwa Agencji.

Wprowadzane w art. 15 projektu ograniczenie uzależnia możliwość nabywania nieruchomości od spełnienia dwóch kryteriów: posiadania statusu rolnika indywidualnego oraz miejsca zamieszkania. Biorąc pod uwagę wskazane wyżej orzecznictwo Trybunału, należy stwierdzić, iż wprowadzenie tych warunków w procedurze zbywania nieruchomości rolnych narusza zasadę swobody przepływu kapitału, ponieważ dyskryminuje podmioty niebędące rezydentami w stosunku do rolników indywidualnych.

3.2. W odniesieniu do zasad sprzedaży nieruchomości z Zasobu w trybie licytacji projekt wprowadza m.in. zamknięty ustawowy katalog podmiotów mogących uczestniczyć w pierwszej kolejności w publicznym przetargu ustnym (art. 25 pkt 3 lit. a projektu, zmieniany art. 29 ust. 2 i 3 u.S.P.). Na wniosek właściwej miejscowo izby rolniczej Agencja zamiast wskazanego wyżej przetargu może przeprowadzić przetarg ofert pisemnych, w którym, zgodnie z projektem będzie mógł wziąć udział również zamknięty katalog podmiotów. Katalog ten, odnoszący się do obu przedstawionych trybów, określono w nowelizowanym art. 29 ust. 3b u.S.P. Są wśród nich w szczególności rolnicy indywidualni, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą. Ponadto, do istniejącego katalogu dodano spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i spółki akcyjne, w których wspólnicy (akcjonariusze) spełniają lub spełniali w chwili objęcia udziału (akcji) warunki określone w art. 4 ust. 1 projektu, dotyczące posiadania statusu rolnika indywidualnego. Ocena powyższych uregulowań w świetle orzecznictwa Trybunału, dotyczącego swobody przepływu kapitału prowadzi do wniosku, że naruszają one wspomnianą zasadę, dyskryminując podmioty niebędące rezydentami w stosunku do rolników indywidualnych.

3.3. Jednym z projektowanych kryteriów wyboru oferty w przetargu ofert pisemnych jest przesłanka odległości gospodarstwa oferenta od położenia sprzedawanej nieruchomości z Zasobu (art. 25 pkt 3 lit. a projektu, zmieniany art. 29 ust. 3 u.S.P.). Ponadto, wśród warunków umowy sprzedaży nieruchomości zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1, 3b lub w art. 31 ust. 2 u.S.P. projekt przewiduje wprowadzenie zobowiązania dla nabywcy do osobistego prowadzenia działalności rolniczej na nabywanej nieruchomości w okresie 10 lat od dnia jej nabycia (błędnie sformułowany art. 25 pkt 3 projektu, nowy art. 29a ust. 1 pkt 1 u.S.P.). Biorąc pod uwagę wskazane wyżej orzecznictwo Trybunału, należy stwierdzić, iż wprowadzenie tych warunków w procedurze zbywania nieruchomości rolnych z Zasobu narusza zasadę swobody przepływu kapitału. Należy przy tym dodać, że zgodnie z art. 16 ust. 1 projektu

kwestionowane regulacje znajdują zastosowanie w opisanej wyżej ogólnej procedurze sprzedaży nieruchomości rolnych za pośrednictwem Agencji.

3.4. Oceniając zgodność regulacji przedstawionych w pkt 3.1-3.3 niniejszej opinii z zasadą swobody przepływu kapitału trzeba również wskazać, iż przepisy te wykraczają ponad ograniczenia nabywania nieruchomości rolnych, które obowiązywały w dniu podpisania Traktatu o Przystąpieniu. Zakładają tym samym mniej korzystne niż wówczas traktowanie podmiotów z innych państw członkowskich i naruszają regułę określoną w pkt. 4.2. Załącznika XII.

3.5. W odniesieniu do przedstawionych w uzasadnieniu projektu argumentów porównawczych, odwołujących się do rozwiązań przyjętych w innych państwach członkowskich, należy wskazać, że, zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa Trybunału, „państwo członkowskie nie może w żadnym razie powoływać się na zasadę wzajemności i ewentualne naruszenie traktatu przez inne państwo członkowskie w celu usprawiedliwienia swego uchybienia” (wyrok z 2 czerwca 2005 r. *Komisja Wspólnot Europejskich przeciwko Wielkiemu Księstwu Luksemburga*, C-266/03, pkt 33 i 35). Wnioski oparte na takich argumentach są przez Trybunał konsekwentnie oddalane (wyrok z 14 lutego 1984 r. *Komisja przeciwko Niemcom*, C-325/82, pkt 11; wyrok z 13 lutego 2003 r. *Komisja przeciwko Włochom*, C-131/01, pkt 46). W efekcie, argumenty porównawcze nie mogą mieć znaczenia przy ocenie zgodności projektów ustaw z prawem UE.

3.6. Projektowana zmiana u.g.r.l. dotyczy m.in. nałożenia na właściciela gruntów stanowiących użytki rolne oraz gruntów zrehabilitowanych na cele rolne obowiązku utrzymania ich w dobrej kulturze rolnej w rozumieniu przepisów o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego (art. 26 pkt 2 lit. a projektu, zmieniający art. 15 u.g.r.l.).

Regulacje te zostały określone w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 11 marca 2010 r. w sprawie minimalnych norm (Dz. U. Nr 39, poz. 211, ze zm.). Rozporządzenie powyższe wydano na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 26 stycznia 2007 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego (Dz. U. z 2012 r. poz. 1164, ze zm.). Normy te uwzględniają m.in. art. 6 rozporządzenia nr 73/2009 oraz załącznik III do tego aktu, a także art. 34 ust. 2 rozporządzenia Komisji (WE) nr 1122/2009 z dnia 30 listopada 2009 r. ustanawiającego szczegółowe zasady wykonania rozporządzenia Rady (WE) nr 73/2009 odnośnie do zasady wzajemnej zgodności, modulacji oraz zintegrowanego systemu zarządzania i kontroli w ramach systemów wsparcia bezpośredniego dla rolników przewidzianych w wymienionym rozporządzeniu oraz wdrażania rozporządzenia Rady (WE) nr 1234/2007 w odniesieniu do zasady wzajemnej zgodności w ramach systemu

wsparcia ustanowionego dla sektora wina (Dz. Urz. UE L 316 z 2.12.2009, s. 65).

W przypadku stwierdzenia wystąpienia z winy właściciela degradacji gleb spowodowanej naruszeniem wskazanych regulacji, wójt, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntów wykonanie w określonym terminie odpowiednich zabiegów. W razie niewykonania decyzji wójt zleca wykonanie zastępcze tych zabiegów na koszt właściciela gruntów.

Tak jak wskazano w pkt 2.5 niniejszej opinii art. 6 rozporządzenia nr 73/2009 przewiduje, iż państwa członkowskie zapewniają, aby wszystkie grunty rolne, a w szczególności grunty, które nie są już wykorzystywane do celów produkcyjnych, były utrzymywane w dobrej kulturze rolnej zgodnej z ochroną środowiska. Artykuł 26 pkt 2 lit. a projektu jest zgodny z przytoczonym wyżej art. 6 rozporządzenia nr 73/2009.

4. Konkluzja

Przedmiot projektu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej w zakresie w jakim narusza określoną w Traktacie o funkcjonowaniu Unii Europejskiej zasadę swobody przepływu kapitału. Projekt różnicuje możliwość nabywania nieruchomości rolnych przez rolników indywidualnych oraz podmioty niebędące rezydentami, wprowadzając kryterium okresu zamieszkania na określonym terytorium oraz warunek osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego (art. 12 ust. 2 pkt 1 projektu; art. 15 ust. 1-3 projektu; art. 16 ust. 1 projektu; art. 25 pkt 3 lit. a projektu, zmieniany art. 29 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.; błędnie sformułowany art. 25 pkt 3 projektu, nowy art. 29a ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa). Projekt narusza art. 34 ust. 2 pkt 7 regulaminu Sejmu.

Szef
Kancelarii Sejmu



Lech Czapla

BAS-WAPEiM-1577/14

Warszawa, 19 sierpnia 2014 r.

Pani
Ewa Kopacz
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia prawna

w sprawie stwierdzenia – w trybie art. 95a ust. 3 regulaminu Sejmu – czy poselski projekt ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Stanisław Kalemba) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej

Projekt przewiduje uchylenie i zastąpienie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803). W nowelizacji przewidziano również zmianę następujących aktów prawnych:

a) ustawy 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);

b) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 oraz z 2014 r. poz. 40);

c) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, ze zm.);

d) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.);

e) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1025).

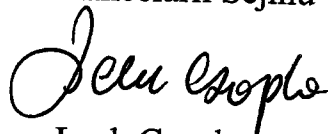
Kwestie stanowiące przedmiot projektu ustawy dotyczą określonych w prawie UE unormowań w zakresie swobody przepływu kapitału. Odnoszą się one również zawartej w art. 345 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (dalej: TfUE) zasady związanej z kształtowaniem prawa własności przez państwa członkowskie. W odniesieniu do prawa pochodnego UE przepisy projektu odnoszą się do rozporządzenia Rady nr 73/2009 z dnia 19 stycznia

2009 r. ustanawiającego wspólne zasady dla systemów wsparcia bezpośredniego dla rolników w ramach wspólnej polityki rolnej i ustanawiającego określone systemy wsparcia dla rolników, zmieniającego rozporządzenia (WE) nr 1290/2005, (WE) nr 247/2006, (WE) nr 378/2007 oraz uchylającego rozporządzenie (WE) nr 1782/2003 (Dz. Urz. UE L 30 z 31.1.2009, s. 16, ze zm.; dalej: rozporządzenie nr 73/2009).

Projekt ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej w zakresie w jakim narusza określoną w Traktacie o funkcjonowaniu Unii Europejskiej zasadę swobody przepływu kapitału.

Projekt ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw **nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej.**

Szef
Kancelarii Sejmu

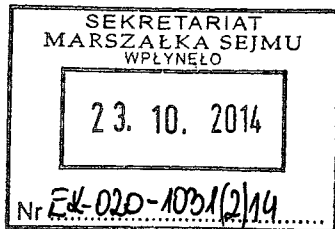


Lech Czapla

Warszawa, dnia 21.10.2014 r.

Stanisław Kalemba

Przedstawiciel wnioskodawców



Sz. P. Radosław Sikorski

Marszałek Sejmu

Rzeczypospolitej Polskiej

W imieniu grupy Posłów wnioskodawców przedkładam w trybie art. 34 ust. 2 pkt 6 i pkt 7 Regulaminu Sejmu RP **uzupełnienie uzasadnienia** projektu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, złożonego do Marszałka Sejmu w dniu 1.07.2014 r. o założenia głównych aktów wykonawczych przewidzianych w projekcie oraz o oświadczenie o zgodności projektu ustawy z prawem Unii Europejskiej.

Łączę wyrazy szacunku,

Stanisław Kalemba

UZASADNIENIE

Założenia projektów podstawowych aktów prawnych przewidzianych w projekcie.

1. Rozporządzenie przewidziane na podstawie art. 9 ust. 2 projektu ustawy.

ROZPORZĄDZENIE

MINISTRA ROLNICTWA I ROZWOJU WSI¹

z dnia

w sprawie rejestru nieruchomości rolnych

(Dz. U. z dnia))

Na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa zasady i sposób prowadzenia rejestru nieruchomości rolnych, zwanego dalej „rejestrem” oraz szczegółowy zakres danych zawartych w rejestrze.

§ 2. W rejestrze wpisuje się dane na temat nieruchomości rolnych, o których mowa w art. 2 pkt 1 ustawy dnia o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw, zwanej dalej „ustawą”.

§ 3. 1. Rejestr prowadzony jest w postaci elektronicznej poprzez jego utrwalenie w systemie teleinformatycznym oraz na elektronicznych nośnikach danych w postaci zapisu elektronicznego umożliwiającego edytowanie i zmianę przechowywanych danych i informacji oraz zapewniającego możliwość ich podglądu i wydruku.

¹ Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi kieruje działem administracji rządowej - rozwój wsi, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz. U. Nr 248, poz. 1486).

2. Rejestr zapewnia także możliwość uzyskania informacji dotyczących wszystkich nieruchomości rolnych albo ich części, którymi włada ten sam podmiot oraz o udziałach, jakie posiada w nieruchomościach rolnych.

3. Rejestr prowadzony jest w sposób zapewniający ochronę i zabezpieczenie danych przed ich utratą oraz nieuprawnionym do nich dostępem.

§ 4. 1. Rejestr zawiera następujące dane dotyczące podmiotu będącego właścicielem nieruchomości rolnej:

- 1) dla osoby fizycznej:
 - a) imię lub imiona oraz nazwisko, w tym pierwszy oraz drugi człon nazwiska złożonego,
 - b) miejsce zamieszkania,
 - c) imię ojca,
 - d) imię matki,
 - e) numer ewidencyjny powszechnego elektronicznego systemu ewidencji ludności (PESEL),
- 2) dla Skarbu Państwa:
 - a) nazwę,
 - b) siedzibę,
 - c) REGON,
 - d) rolę instytucji,
- 3) dla jednostki samorządu terytorialnego lub związku międzygminnego:
 - a) nazwę,
 - b) siedzibę,
 - c) REGON,
- 4) dla innej osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną:
 - a) nazwę,
 - b) siedzibę,
 - c) REGON,
 - d) numer KRS.

2. Przepis ust. 1 stosuje się dla podmiotu innego niż właściciel będącego posiadaczem nieruchomości rolnej albo jej części, w szczególności posiadacza samoistnego, użytkownika wieczystego, użytkownika, dzierżawcy lub władającego na podstawie innej umowy przekazującej nieruchomości w posiadanie zależne.

§ 5. Rejestr zawiera następujące dane dotyczące nieruchomości rolnej:

- 1) numery działek określone w ewidencji gruntów i budynków, a także rodzaj użytków rolnych i ich powierzchnię;
- 2) numer księgi wieczystej albo numer zbioru dokumentów, jeżeli są prowadzone;
- 3) dane dotyczące podstawy władania nieruchomością rolną;
- 4) datę objęcia nieruchomości rolnej w posiadanie.

§ 6. 1. Jednocześnie z wpisem do rejestru nieruchomości rolnej nadaje się numer identyfikacyjny.

2. Numer identyfikacyjny jest niepowtarzalny i przechodzi na następcę prawnego.

3. Nieruchomości zgłoszonej do rejestru na podstawie różnych tytułów nadaje się jeden numer identyfikacyjny.

4. Numer identyfikacyjny składa się z (...) cyfr, które tworzy się w ten sposób, że (...).

§ 7. 1. Jeżeli z nieruchomości rolnej można wyraźnie wyodrębnić część, która znajduje się w posiadaniu podmiotu, o którym mowa w § 4 ust. 2, części tej może zostać nadany numer identyfikacyjny.

2. Numer identyfikacyjny, o którym mowa w ust. 1, składa się z numeru identyfikacyjnego nieruchomości rolnej, z której część nieruchomości została wyodrębniona, do którego dodaje się po myślniku numer porządkowy.

§ 8. Dane zawarte w rejestrze oraz dokumentację, o której mowa w art. 6 ust. 2 ustawy, przechowuje się przez okres 20 lat, licząc od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nieruchomość rolna została wykreślona z rejestru.

§ 9. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

2. Rozporządzenie przewidziane na podstawie art. 11 ust. 7 projektu ustawy.

ROZPORZĄDZENIE

MINISTRA ROLNICTWA I ROZWOJU WSI²

z dnia

w sprawie podstawowej normy obszarowej użytków rolnych w gospodarstwie rolnym obowiązującej w województwie

(Dz. U. z dnia)

Na podstawie art. 11 ust. 7 ustawy z dnia o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa podstawową normę obszarową użytków rolnych w gospodarstwie rolnym dla każdego województwa

§ 2. Podstawowa norma obszarowa użytków rolnych w gospodarstwie rolnym wynosi:

- 1) w województwach: małopolskim, podkarpackim, śląskim i świętokrzyskim – 8 ha;
- 2) w województwach: lubelskim, łódzkim i mazowieckim – 10 ha;
- 3) w województwach: podlaskim i wielkopolskim – 15 ha;
- 4) w województwach: dolnośląskim, kujawsko – pomorskim, opolskim i pomorskim – 20 ha;
- 5) w województwach: lubuskim i warmińsko – mazurskim – 25 ha;
- 6) w województwie zachodniopomorskim - 30 ha.

² Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi kieruje działem administracji rządowej - rozwój wsi, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz. U. Nr 248, poz. 1486).

§ 3. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Uzasadnienie

Projekt rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie podstawowej normy obszarowej użytków rolnych w gospodarstwie rolnym obowiązującej w województwie stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w art. 11 ust. 7 ustawy z dnia o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Działając w kierunku poprawy struktury agrarnej ustawa wprowadza pojęcie podstawowej normy obszarowej użytków rolnych w gospodarstwie rolnym. Tego rodzaju rozwiązanie jest konieczne ze względu na niejednorodną strukturę agrarną w Polsce. Na terenie różnych województw średnia wielkość gruntów wchodzących w skład gospodarstw rolnych jest mocno zróżnicowana dla województwa zachodniopomorskiego przekracza już 30 ha, a dla województwa małopolskiego wynosi niespełna 4 ha.

Powołany powyżej przepis stanowi, że minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, podstawową normę obszarową użytków rolnych w gospodarstwie rolnym dla każdego województwa, mając na uwadze:

- 1) średnią powierzchnię gruntów rolnych będących przedmiotem własności, wchodzących w skład gospodarstw rolnych w poszczególnych województwach w kraju obliczona na podstawie przepisów o płatnościach w ramach systemu wsparcia bezpośredniego, oraz
- 2) zapewnienie opłacalności produkcji w gospodarstwie rolnym.

Z ostatniego ogłoszenia z dnia 20 września 2013 r. Prezesa Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w sprawie wielkości średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w poszczególnych województwach oraz średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w kraju w 2013 r. wynika, że średnia wielkość powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w poszczególnych województwach w 2013 r. przedstawia się następująco:

- 1) województwo dolnośląskie – 16,01 ha;
- 2) województwo kujawsko – pomorskie – 15,14 ha;
- 3) województwo lubelskie – 7,50 ha;
- 4) województwo lubuskie – 20,75 ha;
- 5) województwo łódzkie – 7,57 ha;
- 6) województwo małopolskie 3,92 ha;

- 7) województwo mazowieckie – 8,51 ha;
- 8) województwo opolskie – 18,12 ha;
- 9) województwo podkarpackie – 4,60 ha;
- 10) województwo podlaskie – 12,23 ha;
- 11) województwo pomorskie - 18,95 ha;
- 12) województwo śląskie – 7,24 ha;
- 13) województwo świętokrzyskie – 5,53 ha;
- 14) województwo warmińsko – mazurskie – 22,90 ha;
- 15) województwo wielkopolskie – 13,46 ha;
- 16) województwo zachodniopomorskie – 30,20 ha.

W związku z tym mając na uwadze kwestie opłacalności produkcji w gospodarstwie rolnym w § 2 projektowanego rozporządzenia ustalono podstawą normę obszarową użytków rolnych w gospodarstwie rolnym dla każdego województwa, która przedstawia się następująco:

- 1) w województwie dolnośląskim – 20 ha;
- 2) w województwie kujawsko – pomorskim – 20 ha;
- 3) w województwie lubelskim – 10 ha;
- 4) w województwie lubuskim – 25 ha;
- 5) w województwie łódzkim – 10 ha;
- 6) w województwie małopolskim 8 ha;
- 7) w województwie mazowieckim - 10 ha;
- 8) w województwie opolskim - 20 ha;
- 9) w województwie podkarpackim – 8 ha;
- 10) w województwie podlaskim – 15 ha;
- 11) w województwie pomorskim - 20 ha;
- 12) w województwie śląskim – 8 ha;

- 13) w województwie świętokrzyskim – 8 ha;
- 14) w województwie warmińsko – mazurskim – 25 ha;
- 15) w województwie wielkopolskim – 15 ha;
- 16) w województwie zachodniopomorskim – 30 ha.

Przedmiot projektowanego rozporządzenia nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

Projekt rozporządzenia 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. z 2002 r. Nr 239, poz. 2039, z późn. zm.).

Projekt rozporządzenia zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1414 z późn. zm.) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji na podstawie § 11a uchwały nr 49 Rady Ministrów z dnia 19 marca 2002 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów.

3. Rozporządzenie przewidziane w art. 23 ust. 7 projektu ustawy.

ROZPORZĄDZENIE

MINISTRA ROLNICTWA I ROZWOJU WSI³

z dnia

**w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące
działalność rolniczą (Dz. U. z dnia**)

³ Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi kieruje działem administracji rządowej - rozwój wsi, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz. U. Nr 248, poz. 1486).

Na podstawie art. 23 ust. 7 ustawy z dnia o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U.....) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) kierunki studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego;
- 2) zawody, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze;
- 3) zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem;
- 4) tytuły kwalifikacyjne, tytuły zawodowe oraz tytuły zawodowe mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej;
- 5) rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zwanej dalej "ustawą".

§ 2. 1. Kierunkami studiów pierwszego i drugiego stopnia oraz jednolitych studiów magisterskich, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego, są:

- 1) rolnictwo;
- 2) ogrodnictwo;
- 3) weterynaria;
- 4) technika rolnicza i leśna;
- 5) zootechnika;
- 6) architektura krajobrazu;
- 7) rybactwo.

2. W przypadku ukończenia studiów na kierunku innym niż wymienione w ust. 1, za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego uznaje się ukończenie kierunku studiów, dla którego program kształcenia lub zakres kształcenia obejmują treści związane z działalnością wytwórczą w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, w wymiarze łącznym co najmniej 120 godzin.

§ 3. Zawody, których posiadanie uznaje się za:

1) wykształcenie średnie rolnicze to:

- a) technik rolnik,
- b) technik ogrodnik,
- c) technik architektury krajobrazu,
- d) technik hodowca o specjalności:
 - hodowla drobiu,
 - hodowla zwierząt,
- e) technik hodowca koni,
- f) technik pszczelarz,
- g) technik rybactwa śródlądowego - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb,
- h) technik weterynarii - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla zwierząt,
- i) technik ekonomista o specjalności:
 - ekonomika i rachunkowość przedsiębiorstw rolnych,
 - rachunkowość i rynek rolny,
- j) technik towaroznawca o specjalności surowce rolne,
- k) technik agrobiznesu,

- l) technik mechanizacji rolnictwa,
 - m) technik melioracji wodnych,
 - n) technik inżynierii środowiska i melioracji,
 - o) technik turystyki wiejskiej,
 - p) technik mechanik o specjalności maszyny i urządzenia rolnicze;
- 2) wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze to:
- a) rolnik,
 - b) ogrodnik,
 - c) pszczelarz,
 - d) mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych,
 - e) rybak śródlądowy - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb,
 - f) mechanik maszyn rolniczych,
 - g) mechanik maszyn i urządzeń o specjalności maszyny i urządzenia rolnicze,
 - h) rolnik mechanizator.

§ 4. Studia podyplomowe uznaje się za studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem wówczas, gdy ich program obejmuje co najmniej jedno z następujących zagadnień:

- 1) ekonomika rolnictwa;
- 2) organizacja lub technologia produkcji rolniczej;
- 3) marketing artykułów rolnych;
- 4) rachunkowość rolnicza;
- 5) agrobiznes.

§ 5. Tytułami kwalifikacyjnymi, tytułami zawodowymi oraz tytułami zawodowymi mistrza w zawodach przydatnych do prowadzenia działalności rolniczej są:

- 1) rolnik;
- 2) wykwalifikowany rolnik;
- 3) mistrz rolnik;
- 4) rolnik upraw polowych:
 - a) wykwalifikowany rolnik upraw polowych,
 - b) mistrz - rolnik upraw polowych;
- 5) rolnik łąkarz:
 - a) wykwalifikowany rolnik łąkarz,
 - b) mistrz - rolnik łąkarz;
- 6) rolnik chmielarz:
 - a) wykwalifikowany rolnik chmielarz,
 - b) mistrz - rolnik chmielarz;
- 7) rolnik hodowca bydła:
 - a) wykwalifikowany rolnik hodowca bydła,
 - b) mistrz - rolnik hodowca bydła;
- 8) rolnik hodowca trzody chlewnej:
 - a) wykwalifikowany rolnik hodowca trzody chlewnej,
 - b) mistrz - rolnik hodowca trzody chlewnej;
- 9) rolnik hodowca owiec:
 - a) wykwalifikowany rolnik hodowca owiec,
 - b) mistrz - rolnik hodowca owiec;

- 10) rolnik hodowca koni:
- a) wykwalifikowany rolnik hodowca koni,
 - b) mistrz - rolnik hodowca koni;
- 11) hodowca drobiu:
- a) wykwalifikowany hodowca drobiu,
 - b) mistrz - hodowca drobiu;
- 12) hodowca zwierząt futerkowych:
- a) wykwalifikowany hodowca zwierząt futerkowych,
 - b) mistrz - hodowca zwierząt futerkowych;
- 13) pszczelarz;
- 14) wykwalifikowany pszczelarz;
- 15) mistrz pszczelarz;
- 16) ogrodnik;
- 17) wykwalifikowany ogrodnik;
- 18) mistrz ogrodnik;
- 19) ogrodnik sadownik:
- a) wykwalifikowany ogrodnik sadownik,
 - b) mistrz - ogrodnik sadownik;
- 20) ogrodnik szkółkarz:
- a) wykwalifikowany ogrodnik szkółkarz,
 - b) mistrz - ogrodnik szkółkarz;
- 21) ogrodnik warzywnik:
- a) wykwalifikowany ogrodnik warzywnik,

- b) mistrz - ogrodnik warzywnik;
- 22) ogrodnik upraw kwaciarskich:
- a) wykwalifikowany ogrodnik upraw kwaciarskich,
 - b) mistrz - ogrodnik upraw kwaciarskich;
- 23) ogrodnik pieczarkarz:
- a) wykwalifikowany ogrodnik pieczarkarz,
 - b) mistrz - ogrodnik pieczarkarz;
- 24) traktorzysta - wykwalifikowany traktorzysta;
- 25) traktorzysta kombajnista - wykwalifikowany traktorzysta kombajnista;
- 26) rolnik obsługi maszyn rolniczych - mistrz rolnik obsługi maszyn rolniczych;
- 27) mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych;
- 28) wykwalifikowany mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych;
- 29) mistrz - mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych;
- 30) rybak stawowy - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb:
- a) wykwalifikowany rybak stawowy,
 - b) mistrz - rybak stawowy;
- 31) rybak jeziorowy - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb:
- a) wykwalifikowany rybak jeziorowy,
 - b) mistrz - rybak jeziorowy;
- 32) rybak rzeczny - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb:
- a) wykwalifikowany rybak rzeczny,

b) mistrz - rybak rzeczny;

33) rybak śródlądowy - w przypadku gdy w gospodarstwie jest prowadzony chów lub hodowla ryb;

34) absolwent zespołu przysposobienia rolniczego;

35) absolwent szkoły przysposobienia rolniczego.

§ 6. 1. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 2 lit. a ustawy, w zakresie wykształcenia rolniczego:

- 1) wyższego - jest dyplom ukończenia studiów pierwszego stopnia, drugiego stopnia lub jednolitych studiów magisterskich na kierunku wymienionym w § 2;
- 2) średniego - jest świadectwo lub dyplom ukończenia szkoły kształcącej w zawodzie wymienionym w § 3 pkt 1 albo - w przypadku gdy na świadectwie ukończenia szkoły brak jest informacji o zawodzie - świadectwo ukończenia szkoły wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w § 3 ust. 7 rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie świadectw, dyplomów państwowych i innych druków szkolnych (Dz. U. Nr 97, poz. 624), potwierdzającym, że absolwent kształcił się w zawodzie wymienionym w § 3 pkt 1;
- 3) zasadniczego zawodowego - jest świadectwo ukończenia szkoły z uzyskanym tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom ukończenia szkoły z tytułem wykwalifikowanego robotnika albo dyplom uzyskania tytułu zawodowego lub dyplom potwierdzający kwalifikacje zawodowe, w zawodzie wymienionym w § 3 pkt 2.

2. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy, w zakresie tytułu kwalifikacyjnego lub tytułu zawodowego, lub tytułu zawodowego mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej, jest świadectwo z tytułem wykwalifikowanego robotnika lub dyplom z tytułem mistrza, w zawodzie wymienionym w § 5, wydane przez państwową komisję egzaminacyjną, lub świadectwo albo zaświadczenie ukończenia trzech stopni zespołu przysposobienia rolniczego, albo świadectwo ukończenia szkoły przysposobienia rolniczego.

3. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 2 lit. c ustawy, w zakresie:

- 1) wykształcenia innego niż rolnicze, w przypadku wykształcenia:
 - a) wyższego - jest dyplom ukończenia studiów pierwszego stopnia, drugiego stopnia lub jednolitych studiów magisterskich na kierunku innym niż wymieniony w § 2,
 - b) średniego - jest świadectwo ukończenia liceum ogólnokształcącego, liceum profilowanego, liceum technicznego, średniego liceum zawodowego albo świadectwo lub dyplom ukończenia szkoły prowadzącej kształcenie zawodowe, dającej wykształcenie średnie,
 - c) zasadniczego zawodowego - jest świadectwo ukończenia szkoły prowadzącej kształcenie zawodowe, dającej wykształcenie zasadnicze zawodowe;
- 2) ukończenia studiów podyplomowych związanych z rolnictwem - jest świadectwo ich ukończenia wraz z wykazem przedmiotów objętych programem studiów oraz ich wymiarem godzinowym.

4. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 2 lit. d ustawy, w zakresie:

- 1) wykształcenia podstawowego - jest świadectwo ukończenia szkoły podstawowej;
- 2) gimnazjalnego - jest świadectwo ukończenia gimnazjum;
- 3) zasadniczego zawodowego - jest świadectwo ukończenia szkoły prowadzącej kształcenie zawodowe, dającej wykształcenie zasadnicze zawodowe.

§ 7. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 2 lit. b-d ustawy, w zakresie posiadanego stażu pracy w rolnictwie, przy:

- 1) podleganiu ubezpieczeniu społecznemu rolników - jest zaświadczenie właściwej jednostki organizacyjnej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego;

- 2) prowadzeniu przez osobę przejmującą gospodarstwo rolne działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym o łącznej powierzchni użytków rolnych wynoszącej co najmniej 1 ha będącym:
- a) jej własnością - jest:
- akt notarialny,
 - prawomocne orzeczenie sądu,
 - wypis z księgi wieczystej,
 - wypis z ewidencji gruntów i budynków,
 - zaświadczenie właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta),
 - inne dokumenty, w tym oświadczenia, potwierdzające łączną powierzchnię, położenie i stan prawny posiadanego gospodarstwa rolnego,
- b) przedmiotem użytkowania wieczystego - jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze-czwarte,
- c) przedmiotem dzierżawy - jest jeden z dokumentów wymienionych w lit. a tiret pierwsze-czwarte lub kopia umowy dzierżawy z datą pewną;
- 3) zatrudnieniu w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, przy wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej - jest świadectwo pracy;
- 4) wykonywaniu pracy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka spółdzielni produkcji rolnej - jest zaświadczenie o wykonywaniu pracy;
- 5) odbyciu stażu, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2013 r., poz. 674 z

późn. zm.⁴), obejmującego wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej - jest zaświadczenie o odbyciu stażu.

§ 8. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Uzasadnienie

Projekt rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w art. 23 ust. 7 ustawy z dnia o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

Projektowana ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego wprowadza do systemu prawa nowe regulacje w sferze gospodarowania nieruchomościami rolnymi, które mają na celu poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych oraz zapewnienie prowadzenia gospodarstw rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach. W zakresie pojęcia gospodarstwa rodzinnego, rolnika indywidualnego oraz kwalifikacji rolniczych, które stanowią element składowy definicji rolnika indywidualnego projektowana ustawa przewiduje utrwalone i ukształtowane rozwiązanie przyjęte w obecnie obowiązujących przepisach.

W związku z powyższym projektowane rozporządzenie również jest zgodne z treścią rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012r. Nr 109), które aktualnie funkcjonuje.

Przedmiot projektowanego rozporządzenia nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu

⁴ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r. poz. 675, poz. 829, poz. 1291, poz. 1645, poz. 1623, poz. 1650 oraz z 2014r. poz. 567, poz. 598 oraz zm. wynikająca z M.P. z 2014r. poz. 381.

funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 239, poz. 2039, z późn. zm.).

Projekt rozporządzenia został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1414 z późn. zm.) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji na podstawie § 11a uchwały nr 49 Rady Ministrów z dnia 19 marca 2002 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów.

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

Oświadczenie w trybie art. 34 ust. 2 pkt 7 Regulaminu Sejmu RP.

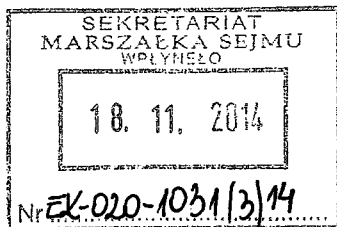
Projekt niniejszej ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Posel na Sejm
Rzeczypospolitej Polskiej

Stanisław Kalemba

Przedstawiciel wnioskodawców

Warszawa, dnia 6 listopada 2014 r.



Sz. P. Radosław Sikorski

Marszałek Sejmu

Rzeczypospolitej Polskiej

W imieniu grupy Posłów wnioskodawców przedkładam w trybie art. 34 ust. 2 pkt 4 Regulaminu Sejmu RP **uzupełnienie uzasadnienia projektu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego** złożonego do Marszałka Sejmu w dniu 1.07.2014 r. o przewidywane skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne.

Łączę wyrazy szacunku,

Stanisław Kalemba

Uzupełnienie do uzasadnienia

Przewidywane skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne.

W rolnictwie, oprócz zasobów pracy i kapitału, niezwykle istotną rolę odgrywa „trzeci” czynnik produkcji, którym jest ziemia. Wielkość zasobów ziemi i ich jakość, wraz z uwarunkowaniami przyrodniczymi występującymi na określonym obszarze, w sposób rozstrzygający decydują o możliwościach wytwórczych rolnictwa. Z ziemią bezpośrednio związana jest produkcja roślinna, która ma charakter produkcji pierwotnej. Od rozmiarów tej produkcji zależy zarówno możliwość zaopatrzenia konsumentów w spożywcze produkty roślinne (bez przetworzenia lub po odpowiednim przetworzeniu), jak i rozmiary produkcji wtórnej w rolnictwie, tj. produkcji zwierzęcej. W rolnictwie europejskim, w stosunku do liczby konsumentów żywności, występują relatywnie małe zasoby ziemi. Stąd polityka rolna winna być nakierowana na stosunkowo wysokie wykorzystanie zasobów ziemi, a szczególnie ziemi jakościowo najlepszej, która wymaga ponoszenia mniejszych nakładów kapitałowych na uzyskanie jednostki produktu (Zob. A. Baer-Nawrocka, *W Poczta, Przemiany w rolnictwie (w:) Polska wieś 2014. Raport o stanie wsi*, Warszawa 2014, s. 89). Prawna ochrona ziemi powinna być realizowana jako ochrona ilościowa, mająca na celu utrzymanie istniejącego areалу gruntów rolnych i zapewnienie ich właściwego wykorzystania oraz jako ochrona jakościowa, której celem jest niepogarszanie właściwości produkcyjnych gleb oraz przywracanie utraconych właściwości gruntom rolnym. Niewątpliwie ochronny charakter mają także przepisy ustalające zasady i tryb obrotu nieruchomościami rolnymi.

Co najmniej od czasów II RP trwałym problem polskiego rolnictwa jest niekorzystna struktura agrarna. Okres PRL nie tylko nie rozwiązał tego problemu, lecz znacznie go pogłębił i utrwalił. W 1938 r. średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosiła 5 ha, a po reformie Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego w 1944 r. – zaledwie 5,2 ha – dane na rok 1948 r. (Zob. W Roszkowski, *Historia Polski 1914-1997*, Warszawa 1998, s. 171; J. Topolski, *Polska XX wieku 1914-2000*, Poznań 2001, s. 170). Po następnych 54 latach, tj. w 2002 r., średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w Polsce wynosiła 7,41 ha czyli zwiększyła się tylko o 2,2 ha.

(Zob. Powszechny Spis Rolny 2002 GUS). Istotny problem stanowią drobne gospodarstwa rolne, do których należałoby zaliczyć ponad połowę liczby gospodarstw w naszym kraju. Tylko niewielka ich część ma szanse rozwojowe w rolnictwie, ale ze względów społecznych gospodarstwa te są objęte wspólną polityką rolną, a ponadto korzystają z niektórych specjalnie do nich zaadresowanych instrumentów (Zob. J. Wilkin, *Bilans 10 lat członkostwa Polski w Unii Europejskiej dla rolnictwa i obszarów wiejskich*, (w:) *Polska wieś 2014. Raport o stanie wsi*, Warszawa 2014, s. 24).

Przedstawiony wyżej stan rzeczy generuje szereg problemów społecznych, ekonomicznych i gospodarczych. Przepisy projektowanej ustawy dążą do rozwiązania tych problemów. Równocześnie projektowane przepisy dążą do realizacji tych celów poprzez najmniejszą ingerencją w najwyższe chronione wartości takie jak własność oraz swobody gospodarcze (wolność prowadzenia działalności gospodarczej, swobodny przepływ kapitału itp.). Nadmienić przy tym należy, że w Polsce struktura agrarna nie jest jednolita. Na terenie różnych województw średnia wielkość gruntów wchodzących w skład gospodarstw rolnych jest mocno zróżnicowana np. dla województwa zachodniopomorskiego wynosi 30,29 ha, a dla województwa małopolskiego zaledwie 3,95 ha (*vide*: ogłoszenie Prezesa Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z dnia 17 września 2014 r.). W konsekwencji zróżnicowany będzie także stopień oddziaływania projektowanych przepisów na stosunki społeczne, ekonomiczne i gospodarcze w poszczególnych regionach kraju.

Istniejący aktualnie stan rzeczy stanowi wypadkową sytuacji istniejącej w Polsce przed przemianami roku 1989. Z poprzedniego, socjalistycznego ustroju Polska odziedziczyła bardzo dużą liczbę niewielkich obszarowo gospodarstw rolnych w sektorze prywatnym (ponad 2 mln) i ok. 2,5 tys. gospodarstw w tzw. sektorze uspołecznionym rolnictwa, zwłaszcza w sektorze państwowych gospodarstw rolnych. O ile ten pierwszy sektor (gospodarstw indywidualnych) był „przechowalnią” dużych zasobów siły roboczej oraz podstawą samozaopatrzenia w produkty rolne dla ok. ¼ mieszkańców kraju i ogólnie służył jako „bufor” czy „amortyzator” przemian systemowych, o tyle ten drugi (gospodarstw uspołecznionych) stał się podstawą (zasobem) dla tworzącego się od nowa sektora dużych gospodarstw prywatnych. W 2003 r., w przededniu akcesji, istniało w Polsce 2 172 tys. gospodarstw rolnych. Ze względu na wysokie bezrobocie i trudne warunki na wsi i w całej gospodarce, w okresie przedakcesyjnym rolnicy niechętnie sprzedawali i wydzierżawiali ziemię. Zbliżająca się

akcesja dawała też nadzieję na wzrost cen ziemi i dodatkowe korzyści płynące dla rolników ze Wspólnej Polityki Rolnej, co wkrótce stało się faktem. W okresie 2003-2010 największy spadek, o ok. 60%. liczby gospodarstw zanotowano w grupie gospodarstw najmniejszych obszarowo (0,2 ha). Były to gospodarstwa zbyt małe, aby skorzystać z płatności bezpośrednich i innych instrumentów Wspólnej Polityki Rolnej. Dość wolno zmniejsza się liczba gospodarstw o obszarze 2-30 ha i wzrosła liczba gospodarstw większych, posiadających 30 ha i więcej. Od 2003 r. zaznaczył się w Polsce przepływ ziemi z gospodarstw małych i średnich do większych, zwłaszcza o obszarze 50 ha i więcej. Z gospodarstw tych pochodzi obecnie większość produkcji towarowej polskiego rolnictwa. Wskaźnik koncentracji ziemi w gospodarstwach dużych (50 ha i więcej) jest jednak w Polsce nadal niski w porównaniu z innymi krajami członkowskimi UE (ok. 30%). Zajmujemy pod tym względem dopiero 24. pozycję w Unii. Mniejszą koncentrację ziemi w Unii mają tylko: Cypr, Grecja, Słowenia i Malta. Z kolei trzy czołowe pozycje pod względem koncentracji ziemi w gospodarstwach dużych zajmują; Słowacja, Czechy i Wielka Brytania (zob. *Roczniki Statystyczne RP*, GUS 2013, s. 18).

Jak powszechnie wiadomo, ważnym źródłem wzrostu i rozwoju gospodarczego jest poprawa struktury w gospodarce. Niewłaściwe struktury nie pozwalają dobrze wykorzystać posiadanych zasobów. Dostosowania strukturalne są na ogół wymuszane i sterowane przez mechanizm rynkowy, ale duże znaczenie w tym zakresie ma też polityka gospodarcza, a także inne polityki, np. polityka socjalna państwa. Dotychczas realizowana w naszym kraju polityka rolna, uwzględniając także okres wdrażania Wspólnej Polityki Rolnej, nie wymuszała odpowiednio szybkiej poprawy struktury polskiego rolnictwa, sprzyjającej znacznemu wzrostowi produktywności czynników produkcji, zwłaszcza pracy. Zwiększenie stopnia koncentracji użytków rolnych powoduje poprawę struktury agrarnej i zwiększa siłę ekonomiczną gospodarstw rolnych. Dalszą konsekwencją tego zjawiska będzie wzrost prestiżu zawodu rolnika oraz atrakcyjności wsi nie tylko w oczach jej mieszkańców. Korzystną zmianą będzie także wzrost zadowolenia z życia wśród mieszkańców wsi i rolników (Zob. B. Fedyszak-Radziejowska, *Spółeczność wiejska dziesięć lat po akcesji. Postawy, wartości i uwarunkowania społeczno-ekonomiczne*, (w:) *Polska wieś 2014. Raport o stanie wsi*, Warszawa 2014, s. 173).

Stosunkowo wolne tempo przemian strukturalnych w rolnictwie, niesprzyjające wzrostowi produkcji towarowej, może okazać się barierą rozwoju przemysłu spożyw-

czego bądź sprawi, że będzie on coraz silniej uzależniony od importu surowca rolniczego. Projektowane przepisy dążą do poprawy tego stanu rzeczy. Przepisy te, co szczególnie istotne, nie wymuszają decyzji o wyzbyciu się nieruchomości rolnej. Jednakże w sytuacji, gdy dany podmiot taką decyzję podejmie, mechanizmy projektowanej ustawy, uwzględniając zasady konkurencyjności i otwartego rynku, starają się doprowadzić do przepływu ziemi do rodzinnych gospodarstw rolnych bardziej produktywnych i lepiej gospodarujących. Proponowane mechanizmy ograniczają nieracjonalne podziały gospodarstw rolnych oraz powodują bardziej płynny i elastyczny przepływ ziemi do gospodarstw rodzinnych. Należy szacować, biorąc pod uwagę, że w 2011 r. ogólna liczba zawartych umów sprzedaży nieruchomości rolnych wynosiła około 57 na każde 1000 gospodarstw, co daje w przybliżeniu blisko 87951 transakcji w jednym tylko roku. Można szacować, że na skutek wprowadzenia projektowanych regulacji, w ciągu 20 lat od daty ich wejścia w życie, średnia powierzchnia gospodarstw rolnych zwiększy się do ok. 16 ha.

Rozdrobnienie gospodarstw rolnych powoduje także inne negatywne skutki społeczne, ekonomiczne i gospodarcze, które projektowane przepisy rozwiązują. W Polsce można zaobserwować negatywną tendencję polegającą na stałym zmniejszaniu się powierzchni użytków rolnych w gospodarstwach. W latach 1989-2012 powierzchnia ta ulegała zmniejszaniu o 3,9 mln ha użytków rolnych. W 2012 r. powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwach wyniosła 15050 tys. ha (zob. *Roczniki Statystyczne RP*, GUS, Warszawa – właściwe roczniki). Łącznie od 1945 r. ubyło w Polsce ponad 5 mln ha użytków rolnych. Jest to więcej, niż wynosi powierzchnia użytków rolnych w Czechach i 2,5 raza tyle ile ma ich Holandia. W latach 2002-2010 ubyło w Polsce (według GUS) ok. 1,4 mln ha użytków rolnych, co stanowiło 8,3% ich ogółu (*Użytkowanie gruntów. Powszechny Spis Rolny 2010*, GUS, Warszawa 2011). Znaczna część gruntów, nadal klasyfikowana w naszym kraju jako użytki rolne, zapewne nigdy już nie będzie wykorzystywana dla celów rolniczych, właśnie ze względu na rozdrobnienie i niekorzystne zagospodarowanie przestrzenne. Brak reakcji prawodawcy na przedstawione wyżej zjawisko może w przyszłości doprowadzić do zagrożenia bezpieczeństwa żywnościowego kraju, jak również negatywnie odbić się na poziomie stanu bezpieczeństwa żywnościowego w Unii Europejskiej. Nie trzeba w tym miejscu wyjaśniać jakie konsekwencje, w szczególności w stosunkach społecznych, mogłyby wywołać niedobory żywności, czy znaczący wzrost ich cen. Trudno jednoznacznie ocenić kiedy takie zagrożenie stałoby się realne. Jedno jednak jest

pewne, że gdy przedmiotowe zagrożenie stanie się faktem, to ze względu na niepomnażalny charakter nieruchomości rolnych, próba przeciwdziałania będzie mocno spóźniona. Podkreślić w tym miejscu wypada, że nieruchomości rolne (grunty rolne) stanowią podstawę bytu człowieka. Są one bowiem najważniejszym środkiem produkcji żywności i realizacji fundamentalnego prawa do wyżywienia całego społeczeństwa. Właściwości umożliwiające rolnicze wykorzystanie gruntów nie mają charakteru powszechnego, trwałego i niezmiennego. Postęp cywilizacyjny, procesy urbanizacyjne oraz zmiany klimatyczne powodują, że zasoby gruntów rolnych dość szybko maleją wskutek zmian ich przeznaczenia, degradacji właściwości produkcyjnych, bądź całkowitej dewastacji środowiska.

Wskazano powyżej, że akcesja niejako utrwaliła istniejący stan w zakresie struktury agrarnej ze względu na oczekiwany dalszy wzrost cen ziemi i dodatkowe korzyści płynące dla rolników ze Wspólnej Polityki Rolnej. Płatności unijne, związane na ogół z ziemią rolniczą, silnie oddziałują na ceny ziemi i wzmacniają jej kapitalizację. Po akcesji ceny ziemi rolniczej w obrocie prywatnym wzrastały w tempie prawie 40% rocznie, podczas gdy w latach 1996-2004 wynosiło ono tylko 7% rocznie. Tempo to nie miało żadnego uzasadnienia w dynamice produkcji rolnej (Zob. J. Wilkin, *Bilans 10 lat członkostwa Polski w Unii Europejskiej dla rolnictwa i obszarów wiejskich*, (w:) *Polska wieś 2014. Raport o stanie wsi*, Warszawa 2014, s. 24). Zjawisko to jest szczególnie pożądanym przez osoby nabywające nieruchomości rolne w innych celach niż prowadzenie produkcji rolnej. Z drugiej strony zjawisko to bardzo niekorzystnie oddziałuje na gospodarstwa rolne, w szczególności rodzinne gospodarstwa rolne. Nie są one bowiem w stanie, dysponując mniejszym kapitałem, konkurować o nabycie danej nieruchomości rolnej. Natomiast nabycie nieruchomości rolnej prowadzi często do katastrofального zadłużenia rolnika, który nie ma realnych szans na jego spłatę, zważywszy na możliwości dochodowe uzyskiwane z produkcji rolnej na nabytej nieruchomości. Projektowane przepisy, kształtując ustrój rolny, dążą do ograniczenia ceny jako głównego determinanta w nabywaniu nieruchomości rolnej. Gwarantem w tym zakresie jest szczególnie rola Agencji Nieruchomości Rolnych.

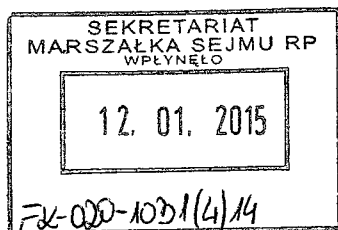
Unia Europejska nie ma klarownej polityki adresowanej do tego podstawowego czynnika produkcji, jaką jest ziemia rolnicza, chociaż instrumenty Wspólnej Polityki Rolnej wywierają znaczny wpływ na gospodarowanie ziemią. Ciężar prowadzenia polityki gospodarowania ziemią rolniczą spoczywa na poszczególnych krajach członkowskich. Najbardziej widocznym i niepokojącym rezultatem tego stanu rzeczy jest

szybki ubytek ziemi rolniczej w wielu krajach UE w tym w Polsce. Ten zasób produkcyjny nie jest w naszym kraju należycie chroniony. Oczekuje się, że ustawa zapewni tę ochronę przyspieszając przemiany agrarne i ograniczając nabywanie nieruchomości rolnych przez osoby nieuprawnione, nabywające je w innych celach niż prowadzenie produkcji rolnej. Przyjęcie zmian legislacyjnych zawartych w projekcie prowadzi do rzeczywistego, a nie jedynie deklaratywnego oparcia ustroju rolnego w Polsce na gospodarstwach rodzinnych, będzie to więc wypełnienie normy art. 23 Konstytucji RP, zgodnie z którym podstawą ustroju rolnego w Polsce są gospodarstwa rodzinne. Proponowane zmiany są oczekiwane i powszechnie akceptowane przez środowisko wiejskie, które obawia się zawłaszczania nieruchomości rolnych przez osoby, które nabywające je w innych celach niż prowadzenie produkcji rolnej np. spekulacji wartością gruntów rolnych. W konsekwencji proponowane rozwiązania zagwarantują bezpieczeństwo żywnościowe kraju, ponieważ zabezpieczają one rolniczą przestrzeń produkcyjną. Doświadczenie innych krajów członkowskich Unii Europejskiej pokazuje, że wprowadzenie reglamentacji na nabywanie nieruchomości rolnych powoduje większą stabilność cen tych nieruchomości oraz ogranicza ich gwałtowny wzrost.

Warszawa, dnia 19. 12. 2014 r.

Stanisław Kalemba

Przedstawiciel wnioskodawców



Sz. P. Radosław Sikorski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

W nawiązaniu do pisma Marszałka Sejmu z dnia 15.12.2014 r. w przedmiocie ponownej konieczności uzupełnienia uzasadnienia **projektu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz zmianie niektórych innych ustaw** złożonego do Marszałka Sejmu w dniu 1.07.2014 r., w imieniu grupy Posłów wnioskodawców przedkładam żądane uzupełnienie o przewidywane skutki finansowe (art. 34 ust. 2 pkt 4 Regulaminu Sejmu).

Łączę wyrazy szacunku,

Stanisław Kalemba

Uzupełnienie uzasadnienia

Przewidywane skutki finansowe dla budżetu państwa oraz innych jednostek sektora publicznego.

Przyjęcie ustawy nie spowoduje dodatkowych obciążeń dla budżetu Państwa. Natomiast w wypadku Agencji koszty zostaną pokryte z jej przychodów.

W przeliczeniu na 1000 gospodarstw rolnych ogólna liczba umów kupna-sprzedaży wynosi ok. 57. Na wielkość tego wskaźnika składa się 46 transakcji zawartych pomiędzy osobami fizycznymi i 11 z udziałem osób prawnych – głównie Agencji Nieruchomości Rolnych (zob. A. Sikorska (red.), *Rynek ziemi Rolniczej. Stan i perspektywy*, Warszawa 2013, nr 16, s. 20). Można zatem przyjąć, że liczba transakcji objętych zakresem normatywnym ustawy nie powinna przekroczyć 50 na 1000 gospodarstw rolnych. Biorąc pod uwagę liczbę gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 1 ha użytków rolnych – 1,4 mln – liczba transakcji objętych zakresem normatywnym ustawy nie powinna przekroczyć ok. 75 tys. rocznie. Mając na względzie liczne wyłączenia przewidziane w ustawie, w szczególności obrót między bliskimi oraz rolnikami indywidualnymi, które dominują w obrocie, można przyjąć, że roczna liczba transakcji w stosunku, do których Agencja będzie wykonywała czynności związane z pośrednictwem, nie przekroczy ok. 30 tys. rocznie.

Konieczność obsługi tych transakcji oraz dostosowanie struktury organizacyjnej Agencji Nieruchomości Rolnych do dwóch poziomów tj. Biura Prezesa oraz oddziałów regionalnych w każdym województwie spowoduje wzrost zatrudnienia o ok. 300 osób. Łącznie, po wzroście, zatrudnienie Agencji nie powinno przekroczyć ok. 2200 etatów. Może to prowadzić do wzrostu wydatków na wynagrodzenia o ok. 25,5 mln zł rocznie. Spowoduje to również wzrost kosztów administracyjno-gospodarczych o ok. 7 mln zł rocznie. Należy także uwzględnić koszt wyposażenia nowych pracowników i jednostek organizacyjnych w sprzęt komputerowy ok. 1,5 mln zł jednorazowo. Nie można przy tym pomijać, że zmniejszanie się Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, na skutek zintensyfikowania sprzedaży nieruchomości rolnych, spowoduje, iż stopniowo zasoby osobowe i materiałowe Agencji, które do tej pory były zaangażowane w sprzedaż nieruchomości Zasobu będą mogły być wykorzystane do realizacji zadań ustawy.

Należy przyjąć, że Agencja Nieruchomości Rolnych uzyska wpływy z tytułu zatrzymania połowy nadwyżki w przypadku zbycia przez Agencję nieruchomości rolnej albo

jej części za cenę wyższą niż ustalona. Można szacować, że wpływy te mogą opiewać ok. 500 zł od transakcji. Daje to średnio rocznie ok. 15 mln zł wpływu do Agencji.

Trudno jednoznacznie określić koszty budowy systemu informatycznego obsługującego rejestr nieruchomości rolnych. Nie powinien on jednak przekroczyć ok. 10 mln. zł.

Stwierdzić zatem należy, iż koszty wdrożenia przepisów ustawy, na które składają się koszty wynikające z dostosowanie struktury organizacyjnej do nowych zadań i budowy systemu informatycznego obsługującego rejestr nie powinny przekroczyć łącznie ok. 44 mln. zł. Kwota ta zostanie jednak zbilansowana z tytułu zatrzymania połowy opisanej wyżej nadwyżki do kwoty poniżej 30 mln zł. Należy zauważyć, że wpływy do Agencji z gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wynoszą rocznie ok. 2,4 mld. zł. Wydatki związane z wejściem w życie ustawy powinny zostać w znacznej mierze zrekompensowane zwiększonymi wpływami z tytułu zintensyfikowania sprzedaży nieruchomości z Zasobu. Koszty związane z realizacją tak doniosłych celów ustawy nie są zatem znaczne.



KRAJOWA RADA NOTARIALNA
WARSZAWA

Warszawa, dnia08.01.2015 r.

L.dz. 05/07/15

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

Uz.

Data wpływu 12.01.2015 r.

Szanowny Pan
Adam Podgórski
Zastępca Szefa
Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie Ministrze

W odpowiedzi na pismo z dnia 16 grudnia 2014 r. (GMS-WP-173-276/14), przesyłające projekt ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw, w załączeniu przesyłam uchwałę nr VIII/4/2015 Krajowej Rady Notarialnej z dnia 08 stycznia 2015 r.

Z wyrazami szacunku

Prezes
Krajowej Rady Notarialnej
Tomasz Janik

UCHWAŁA Nr VIII/4/2015
Krajowej Rady Notarialnej
z dnia 08 stycznia 2015 r.

**w sprawie projektu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o
zmianie niektórych innych ustaw**

Na podstawie art. 40 § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (tj. Dz.U. z 2014 roku, poz. 164)

Krajowa Rada Notarialna zgłasza następujące uwagi do projektu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw, przedstawionego przy piśmie Zastępcy Szefa Kancelarii Sejmu z dnia 16 grudnia 2014 r. (GMS-WP-173-276/14).

1. W odniesieniu do propozycji zawartej w art. 2, w kontekście definicji osoby bliskiej, przez którą należy rozumieć: wstępnych, zstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka oraz osoby przysposobione, zwraca uwagę pominięcie:
 - a. osób przysposabiających oraz
 - b. osoby, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.KRN uznaje za nieuzasadnione pominięcie osób przysposabiających. W odniesieniu natomiast do „osoby, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu”, KRN zauważa, iż ustalenie tej cechy zawsze nastęczało i nastęcza wiele trudności i jest trudne do udokumentowania (praktycznie możliwe jedynie przez zgodne oświadczenie zainteresowanych), co przy nałożonej sankcji nieważności ma ogromne znaczenie. Ponadto należałoby wyraźnie odnieść się do współmałżonków osób bliskich, przez wyjaśnienie, że jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść do majątku wspólnego małżonków, z których jedno jest osobą bliską w stosunku do zbywcy, przesłanka ta jest spełniona.
2. Krajowa Rada Notarialna negatywnie opiniuje propozycje utworzenia kolejnego rejestru, niepowiązanego z żadnym z dotychczasowych rejestrów dotyczących nieruchomości - to jest rejestru nieruchomości rolnych prowadzonego przez Agencję oraz systemu wpisów do rejestru i opłat za wpis lub zmianę wpisu w rejestrze art. 5, 6, 8 i 9 ustawy. Informacja taka winna zostać zawarta albo w księdze wieczystej albo w ewidencji gruntów. W przeciwnym razie zmianie ulec musi koncepcja wdrażanego stopniowo zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach, co najmniej w zakresie jego funkcjonalności.
3. W nawiązaniu do powyższej uwagi KRN zauważa, iż projektowany art. 7 nakłada na notariusza obowiązek zawiadomienia Agencji o zawartych umowach przenoszących własność lub użytkowanie wieczyste nieruchomości rolnych albo ich części w niespotykany dotąd sposób, nie odpowiadający

regulacjom zawartym w Prawie o notariacie w zakresie możliwych czynności notarialnych, a to poprzez **przesyłanie kopii odpisu aktu notarialnego drogą elektroniczną**, (z wyłączeniem umów, w których zbywcę reprezentuje Agencja). Z brzmienia tego przepisu może wynikać przykładowo, że notariusz powinien przesłać Agencji jedynie skan odpisu aktu notarialnego, ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie jest dopuszczalne zastąpienie jakiegokolwiek czynności notarialnej formą elektroniczną (pierwszą w przyszłości będzie elektroniczny wniosek o wpis do księgi wieczystej). Nie ma również możliwości sporządzenia wypisu aktu notarialnego w wersji elektronicznej, między innymi z uwagi na to, że nie istnieje pieczęć elektroniczna.

4. Krajowa Rada Notarialna negatywnie opiniuje zawarte w proponowanym art. 11 rozwiązania, zmierzające do ograniczenia możliwości podziału gospodarstwa rolnego, będącego następstwem przeniesienia własności nieruchomości rolnej albo jej części. Dopuszczalność podziału gospodarstwa rolnego i spełnienie warunków tego podziału stwierdzać ma dyrektor oddziału Agencji w drodze decyzji administracyjnej. Z uwagi na bardzo szeroką definicję gospodarstwa rolnego zawartą w Kodeksie cywilnym, obejmującą wszakże „*grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami.*”. W związku z tym należy założyć, iż potrzeba stwierdzenia dopuszczalności podziału gospodarstwa rolnego, będzie dotyczyć zdecydowanej większości transakcji, polegających na przeniesieniu własności nieruchomości albo jej części, aby nie narażać transakcji na nieważność.
5. Krajowa Rada Notarialna negatywnie opiniuje propozycję zawartą w art. 12 ust. 1 ustawy, wprowadzenia pośrednictwa Agencji przy sprzedaży nieruchomości rolnej albo jej części, wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, która w imieniu i na rzecz zbywcy oferuje ją do sprzedaży za ustaloną z nim cenę. Należy zauważyć, iż art. 12 wprowadza ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością przez właściciela, znacznie dalej idące niż obecnie obowiązujące prawo pierwokupu. Właściciel nieruchomości jest pozbawiony wyboru nabywcy nieruchomości, co można uznać za niedopuszczalne ograniczenia prawa własności. Może jedynie wystąpić z wnioskiem do Agencji o pośredniczenie przy sprzedaży i zaproponować cenę i powierzchnię zbywanej nieruchomości. Pośrednictwo Agencji wynika bezpośrednio z przepisów ustawy, a jej działanie w imieniu i na rzecz zbywcy - z pełnomocnictwa do sprzedaży nieruchomości za ustaloną cenę. Pełnomocnictwo to może zostać odwołane do dnia poprzedzającego dzień, w którym Agencja ma przeprowadzić przetarg na sprzedaż nieruchomości rolnej albo jej części i wygasa z chwilą sprzedaży nieruchomości. Należałoby się w tym miejscu odnieść do treści przepisu art. 101 § 1 Kodeksu cywilnego: „*Pełnomocnictwo może być w każdym czasie odwołane, chyba że mocodawca zrzekł się odwołania pełnomocnictwa z przyczyn uzasadnionych treścią*

stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa.” oraz § 2 art. 101 k.c. „Umocowanie wygasa ze śmiercią mocodawcy lub pełnomocnika, chyba że w pełnomocnictwie inaczej zastrzeżono z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa.” Nasuwa się pytanie, czy pośrednictwo Agencji wynikające z przepisów projektowanej ustawy daje wystarczającą podstawę do wyłączenia możliwości odwołania pełnomocnictwa lub wygaśnięcia z chwilą śmierci mocodawcy. W ocenie KRN jest to wątpliwe. Dlatego też przepis ten należałoby usunąć z projektu. Zbywca nieruchomości powinien zachować możliwość odwołania pełnomocnictwa udzielonego Agencji do sprzedaży nieruchomości w każdym czasie, a pełnomocnictwo powinno wygasnąć z chwilą śmierci mocodawcy, o ile nastąpiłaby przed sprzedażą nieruchomości. Ponadto KRN zauważa, iż wydaje się, że intencją projektodawcy jest objęcie pośrednictwem Agencji sprzedaży jedynie nieruchomości rolnej albo jej części wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego zbywcy, jednakże w ust. 2 i 3 art. 12 oraz w art. 13, art. 14 i dalszych już nie ma mowy o nieruchomości rolnej albo jej części **wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego**, a jedynie o nieruchomości rolnej albo jej części. Niezbędne wydaje się doprecyzowanie tych przepisów, aby nie było jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych w tym zakresie. Można też postawić pytanie: w jaki sposób notariusz będzie ustalał, czy nieruchomość rolna o powierzchni mniejszej niż jeden hektar, będąca przedmiotem sprzedaży wchodzi/nie wchodzi w skład gospodarstwa rolnego zbywcy? Czy wystarczy oświadczenie zbywcy, że nie jest właścicielem innych nieruchomości rolnych? Czy będzie musiał przedstawić zaświadczenie dyrektora oddziału Agencji, że nie następuje podział gospodarstwa rolnego?

6. W ocenie Krajowej Rady Notarialnej poważne wątpliwości budzi propozycja zawarta w projektowanym art. 15 ust. 4 „*Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć zbywcy oświadczenie o nabyciu nieruchomości rolnej albo jej części za ustaloną cenę określoną w pełnomocnictwie. Do wykonywania tego uprawnienia stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego, dotyczące prawa pierwokupu.*” Na podstawie tak skonstruowanego przepisu Agencja nie ma możliwości złożenia oświadczenia o nabyciu nieruchomości rolnej albo jej części za ustaloną cenę określoną w pełnomocnictwie, ponieważ aby mogło dojść do stosowania przepisów o pierwokupie powinna zostać uprzednio zawarta umowa sprzedaży pod warunkiem, że Agencja nie wykona prawa pierwokupu, a tego przepisy projektowanej ustawy nie przewidują. Bliższa wydaje się w tej sytuacji konstrukcja prawa odkupu, do której jednak przepisy nie odsyłają. W związku z tym przepis art. 15 ust. 4 projektowanej ustawy powinien zostać skreślony. Nie ma natomiast przeszkód aby zbywca w pełnomocnictwie udzielanym Agencji postanowił, że Agencja może być drugą stroną czynności prawnej dokonywanej w imieniu mocodawcy.

7. Poważne kontrowersje budzi także projektowana regulacja art. 16 ustawy, wprowadzająca dalsze ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością rolną albo jej częścią. Szczególne zdziwienie budzi projektowana regulacja ustępu 4 tego artykułu, zgodnie z którą w przypadku zbycia przez Agencję nieruchomości rolnej albo jej części za cenę wyższą niż ustalona na podstawie art. 13 Agencja zatrzymuje połowę nadwyżki. Agencja występująca jedynie w charakterze pośrednika i pełnomocnika sprzedającego ma obowiązek rozliczenia się ze swoim mocodawcą. Zatrzymana przez Agencję połowa nadwyżki ponad cenę ustaloną na podstawie art. 13 będzie musiała zostać uznana za nienależne świadczenie.
8. Niezbędna jest zmiana brzmienia treści art. 17 ustawy, dotyczącego przeniesienia własności nieruchomości rolnej albo jej części w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży. W takiej sytuacji Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości rolnej albo jej części za zapłatą równowartości pieniężnej. Uprawnienie to nie przysługuje Agencji jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej albo jej części następuje na rzecz osób o których mowa w art. 12 ust. 2 projektowanej ustawy albo w wyniku umowy z następcą, o której mowa w art. 84 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników. Należy zauważyć, iż umowa z następcą, o której mowa w art. 84 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników nie przenosi własności nieruchomości, jest jedynie zobowiązaniem do przeniesienia. Projektodawcy chodziło zapewne o umowę zawieraną w celu wykonania umowy z następcą (przenosząca własność gospodarstwa rolnego na następcę). A zatem należałoby doprecyzować brzmienie tego przepisu.
9. Krajowa Rada Notarialna zauważa, iż projektowany art. 18 przewiduje prawo pierwokupu dla dzierżawcy w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej albo jej części przez osobę fizyczną lub osobę prawną inną niż Agencja, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: 1) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej 3 lata, licząc od tej daty, 2) nabywana nieruchomość rolna albo jej część wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy lub jest dzierżawiona przez spółdzielnię produkcji rolnej. Zgodnie z art. 18 ust. 4 „Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 1 nie przysługuje, jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej następuje na rzecz osób, o których mowa w art. 12 ust. 2 pkt 2, 5 i 6.” Wydaje się, że w tym ostatnim przepisie wyrażenie „przeniesienie własności” należy zastąpić wyrażeniem „sprzedaż”.
10. Krajowa Rada Notarialna zauważa, iż projektowany art. 20 ust. 1 ogranicza dzierżawę nieruchomości rolnych tylko do tych, które są wpisane do rejestru, a wydzierżawiający jest ujawniony w rejestrze jako właściciel lub posiadacz. Ustęp 2 stanowi, że umowę dzierżawy nieruchomości rolnej albo jej części zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Należy zwrócić

uwagę na to, że dzierżawca, który chce w przyszłości skorzystać z prawa pierwokupu będzie musiał nadać umowie dzierżawy formę pisemną z datą pewną. Taka też forma winna zostać wskazana jako obligatoryjna dla umowy dzierżawy.

11. W projektowanym art. 23 określającym co jest dowodem potwierdzającym: osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego, zamieszkanie, powierzchni posiadanych użytków rolnych, posiadanie kwalifikacji rolniczych, ustęp 5 stanowi, że dowody te stanowią załącznik do umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej. Należałoby zastąpić wyrażenie „załącznik do umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej.” wyrażeniem „załącznik do aktu notarialnego dokumentującego umowę, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej.”
12. KRN wskazuje, iż projektowany art. 24 wprowadza sankcję nieważności czynności prawnej dokonanej niezgodnie z przepisami projektowanej ustawy a w szczególności: 1) bez wymaganego pośrednictwa Agencji przy sprzedaży nieruchomości rolnych lub 2) bez zawiadomienia uprawnionego do prawa pierwokupu, lub 3) bez zawiadomienia Agencji, w przypadku określonym w art. 17 ust.1, lub 4) bez wymaganych zaświadczeń bądź decyzji. Zdaniem Krajowej Rady Notarialnej w punkcie 2) należałoby doprecyzować uprawnionego przez wskazanie, że jest to dzierżawca, zaś w punkcie 4) należałoby doprecyzować o jakie wymagane zaświadczenia bądź decyzje chodzi.
13. Projektowana ustawa wprowadzi dalsze ograniczenie nabywania nieruchomości rolnych przez cudzoziemców, mimo zakończenia okresu przejściowego od dnia 1 maja 2016 roku. Sporządzanie aktów notarialnych, których przedmiotem będzie zbycie nieruchomości rolnej będzie obarczone wysokim ryzykiem, z uwagi na fakt, iż notariusz nie ma i nie będzie miał możliwości ustalenia, czy nieruchomość taka wchodzi w skład gospodarstwa rolnego zbywcy. W takim przypadku powinien to stwierdzać określony organ (np. dyrektor oddziału Agencji), a tego projektowane przepisy nie przewidują.



Prezes
Krajowej Rady Notarialnej
Tomasz Janik



**PIERWSZY PREZES
SĄDU NAJWYŻSZEGO
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

BSA III-021-454/14

Warszawa, dnia 19 stycznia 2015 r.

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L. dz.

Data wpływu 20.01.2015m

**Pan
Adam PODGÓRSKI
Zastępca Szefa
Kancelarii Sejmu**

Szanowny Panie Ministrze,

W odpowiedzi na pismo z dnia 16 grudnia 2014 r., GMS-WP-173-276/14 uprzejmie przesyłam uwagi Sądu Najwyższego do **poselskiego projektu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw.**

Z poważaniem

Prof. dr hab. Małgorzata GERSDORF



Warszawa, dnia 18 stycznia 2015 r.

SĄD NAJWYŻSZY
BIURO STUDIÓW I ANALIZ
Pl. Krasieńskich 2/4/6, 00-951 Warszawa

BSA I-021-454/14

UWAGI

do poselskiego projektu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw

Projektowana ustawa w art. 1 określa zasady kształtowania ustroju rolnego w Polsce, których celem ma być poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych, przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych oraz zapewnienie prowadzenia działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach.

Na tle tak określonego celu zamierzonej regulacji nasuwa się podstawowe pytanie, czy postulowane szczegółowe postanowienia ustawy w porównaniu z unormowaniami zawartymi w obowiązującym porządku prawnym są na tyle odmienne, że w wyższym stopniu gwarantują osiągnięcie zamierzonych celów, a co za tym idzie, czy w ogóle istnieje potrzeba nowej regulacji ustawowej.

W uzasadnieniu projektowanej ustawy eksponuje się ubytek powierzchni gruntów przeznaczenia rolnego w okresie między 2005 a 2013 rokiem jako zasadniczy argument na korzyść podjętej inicjatywy ustawodawczej. Wskazane wyliczenie, bez bliższej analizy przyczyn samego zjawiska, nie usprawiedliwia twierdzenia, że ubytek powierzchni gruntów przeznaczenia rolniczego jest następstwem wadliwego gospodarowania, względnie niewłaściwych decyzji co do przeznaczenia tych gruntów. W liczbach bezwzględnych nie jest to zresztą ubytek znaczący, zwłaszcza jeżeli mieć na uwadze nieuchronność samego zjawiska, już choćby z przyczyn natury urbanizacyjnej. Nie można też nie zauważyć, że w skali

kraju duże obszary użytków rolnych tracą swój dotychczasowy charakter w okolicznościach wymuszonych potrzebami rozwoju przemysłowego, w tym zwłaszcza przemysłu wydobywczego, np. w postaci kopalnictwa odkrywkowego. Do zobiektywizowanych przyczyn pomniejszania powierzchni użytków rolnych należy też zaliczyć zalecane i systematycznie realizowane, a nade wszystko pożądane przedsięwzięcia w przedmiocie zalesiania, co charakterystyczne, gruntów o małej przydatności rolniczej. Gdyby zatem oceniać przyczyny postępującego uszczuplenia powierzchni gruntów wykorzystywanych rolniczo w kontekście ich różnorodności, z uwzględnieniem także ich charakteru, to uzasadnione jest przekonanie, że dotychczasowe mechanizmy przeciwdziałania niepożądanym zjawiskom, w tym względzie są skuteczne. Jeżeli nie w zupełności, to należałoby rozszerzyć ich zakres w drodze stosownych zmian w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W aktualnym stanie prawnym grunt rolny, pojęciowo tożsamy z nieruchomością rolną (art. 46¹ k.c.), w zakresie zamierzonego podziału bądź to w postępowaniu o zniesienie współwłasności, bądź to w postępowaniu o dział spadku, podlega ograniczeniom w myśl kryteriów określonych w art. 213 – 215 k.c., co nie wywołuje kontrowersji ani w literaturze, ani też w orzecznictwie. Ewentualne ustalenie górnej normy obszarowej gospodarstwa rolnego (300 ha) nic w tej materii nie zmieni.

Twórcy projektu koncentrują się na rozwiązaniach mających na celu przeciwdziałanie rozdrabnianiu gospodarstw, czemu ma służyć ograniczenie dopuszczalności przenoszenia własności w drodze sprzedaży, zamiany, darowizny, dożywocia itp. Do postulowanych uregulowań należy odnieść się krytycznie. Zastrzeżenia budzi w szczególności propozycja pośrednictwa Agencji Nieruchomości Rolnych w razie zbycia nieruchomości rolnych. Prawo własności jest dobrem konstytucyjnie chronionym, a obowiązujący art. 140 k.c. wyznacza właścicielowi granice korzystania z przysługującego mu prawa ze wskazaniem na ustawę oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie rzeczy. Prawo rozporządzania rzeczą jako podstawowe prawo podmiotowe właściciela, ze swej istoty czyni właściciela wyłącznie uprawnionym do rozporządzania nią, a wyjątku w tym względzie nie usprawiedliwia nawet najszerszej pojmowany interes społeczno-gospodarczy.

Stosownie do treści proponowanego art. 5 ustawy „Tworzy się rejestr nieruchomości rolnych ...” ze wskazaniem danych, które podlegają do niego wpisaniu. Właściwość Agencji Nieruchomości Rolnych w tym przedmiocie oznacza w istocie nową instytucjonalną postać urzędowego ewidencjonowania nieruchomości,

tyle tylko, że obejmującą wyłącznie nieruchomości rolne. Potrzebie regulacji w tym względzie przeczy porządek prawny pod rządami ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j.: Dz.U. z 2013 r. poz. 707 ze zm.). W myśl art. 1 ust. 1 tej ustawy Księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Jawność ksiąg wieczystych (art. 2 u.k.w.), a co za tym idzie powszechna dostępność do wpisów tam ujętych sprawia, że pozbawione przeszkód jest ustalenie danych określonych w powołanym art. 5 i n. projektu umożliwiających zdefiniowanie nieruchomości jako rolnej, zwłaszcza w aspekcie koniecznego współdziałania w tym względzie z władzą samorządową.

Projektowane utworzenie rejestru nieruchomości należy rozważyć także z uwzględnieniem mającego powstać katastru nieruchomości. W myśl bowiem art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287) ewidencja gruntów i budynków pod nazwą kataster nieruchomości stanowić będzie jednolity dla kraju, systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych podmiotach władających lub gospodarujących tymi gruntami, budynkami lub lokalami. Uwagę zwraca treść art. 21 ust. 1 pr. geod. kart., w myśl którego dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków stanowią m. in. podstawę gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw.

Wszystko to, nie negując samej idei określenia zasad kształtowania ustroju rolnego, pozwala stwierdzić, że przedstawiony projekt wymaga dalszych prac.



RZECZPOSPOLITA POLSKA

PROKURATOR GENERALNY

Warszawa, dnia

18.01.

2015 r.

PG VII G 025-372/14

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L. dz.

Data wpływu 20. 01. 2015r.

Pan

Adam Podgórski

Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie Sienkiewicz

W nawiązaniu do pisma z dnia 16 grudnia 2014 r., nr GMS-WP-173-276/14, dotyczącego poselskiego *projektu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw*, przekazanego Prokuratorowi Generalnemu do wyrażenia opinii w trybie art. 3 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 20 czerwca 1985 r. o prokuraturze (Dz. U. z 2011 r. Nr 270, poz. 1599, z późn. zm.), uprzejmie informuję o braku uwag do przedmiotu w/w projektu w zakresie odnoszącym się do obszaru działania prokuratury.

Niemniej, po dokonaniu analizy poselskiego projektu ustawy, pozwolę sobie zauważyć, że proponowane w projekcie rozwiązania, w szczególności dotyczące obrotu nieruchomościami rolnymi, powierzenia bardziej aktywnej niż dotychczas roli Agencji Nieruchomości Rolnych przy nabywaniu prawa własności nieruchomości rolnych, nasuwają wątpliwości co do ich konstytucyjnej poprawności.

Wątpliwości te odnoszą się zarówno do rozwiązań zawartych w projekcie ustawy, jak i do zmian proponowanych w innych ustawach, min. w ustawie o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (art. 26 pkt 3 projektu ustawy). Przepisy, które budzą wątpliwości w zakresie ich konstytucyjnej poprawności, dotyczą obrotu ziemią rolną, proponowanej podstawowej normy obszarowej użytków

rolnych, zasad nabywania prawa własności nieruchomości rolnej oraz projektowanych w tym zakresie ograniczeń, w tym zakazu niezbywania przez 10 lat nieruchomości, obowiązku właściciela do osobistego prowadzenia gospodarstwa, pod groźbą zapłaty kary umownej 40% ceny nieruchomości, zobowiązania bezterminowego do nieobciążania nieruchomości hipoteką, obligatoryjnego pośrednictwa Agencji Nieruchomości Rolnych przy dokonywaniu obrotu nieruchomościami rolnymi oraz w przypadkach określonych w ustawie, inicjowania przez Agencję przed sądem postępowania w sprawie zbadania prawidłowości sposobu ustalania ceny nieruchomości, za jaką właściciel nieruchomości rolnej chciałby tę nieruchomość sprzedać, jak również uzależnienia dopuszczalności zbycia nieruchomości rolnych od decyzji dyrektora oddziału terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych, stwierdzającej zaistnienie przesłanek umożliwiających przeniesienie własności tej nieruchomości, w tym wymogów stanowiących wobec podmiotów uprawnionych do nabywania nieruchomości rolnych (nowe ustawowe definicje pojęcia *rolnika indywidualnego* i *gospodarstwa rodzinnego*).

Wątpliwości odnośnie poprawności konstytucyjnej należy sformułować również wobec regulacji proponowanej w art. 24 projektu ustawy, stanowiącej o bezwzględnej nieważności czynności prawnej dokonanej niezgodnie z przepisami ustawy.

Przede wszystkim należy zauważyć, że wskazane wyżej projektowane regulacje w konfrontacji z normą gwarantującą ochronę prawa własności (art. 64 ust. 1 Konstytucji), mogą stanowić ingerencję w istotę tego prawa gwarantowaną w art. 64 ust. 3 Konstytucji. W świetle utrwalonego orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego prawo własności nie ma charakteru absolutnego, co oznacza, że ograniczenia prawa własności są konstytucyjnie dopuszczalne, przy zachowaniu, przewidzianych w Konstytucji, warunków ingerencji w konstytucyjne prawa majątkowe (art. 64 ust. 2 oraz art. 31 ust. 3). Wprowadzane ograniczenia nie mogą natomiast naruszać istoty prawa własności (art. 64 ust. 3 Konstytucji), bowiem prawo własności jest, co do zasady, prawem zbywalnym. Wydaje się więc, że wymienione wyżej regulacje mogą doprowadzić do nadmiernego ograniczenia prawa własności nieruchomości rolnych, a w konsekwencji naruszyć gwarantowaną konstytucyjnie zasadę proporcjonalności,

która nakazuje zachować odpowiednią proporcję między ograniczeniami konstytucyjnie chronionych wolności i praw, a ochroną tych praw i wolności.

Regulacje w zakresie projektowanego przymusowego pośrednictwa Agencji przy obrocie nieruchomościami rolnymi oraz ingerencja w cenę, za jaką właściciel nieruchomości zamierza sprzedać nieruchomość, mogą natomiast naruszać chronioną konstytucyjnie zasadę swobody zawierania umów.

Ponadto projekt w zakresie zmian w ustawie o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, zgodnie z którą aktualnie Skarb Państwa jest zwolniony z mocy ustawy od opłat, proponuje zwolnienie Agencji Nieruchomości Rolnych od uiszczenia opłat w zakresie, w jakim działa w imieniu Skarbu Państwa (art. 29 projektu ustawy). Powyższa regulacja, z uwagi na projektowaną również i w tym zakresie uprzywilejowaną pozycję Agencji Nieruchomości Rolnych, może budzić wątpliwości co do zgodności z konstytucyjną zasadą równości wobec prawa.

W wątpliwość należy poddać także poprawność regulacji zawartej w art. 19 projektu ustawy, w którym proponuje się odmienne niż Kodeksie cywilnym zasady zasiedzenia nieruchomości rolnych, dotyczące początku biegu terminu przedawnienia, sposobu liczenia terminu przedawnienia i sposobu jego przerwania. Projektowany przepis narusza wymogi spójności systemu prawnego, bowiem narusza zasadę zupełności Kodeksu cywilnego, w którym zawarto przepisy dotyczące zasiedzenia nieruchomości.

Konieczne jest również odniesienie się do innych zmian w zakresie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, proponowanych w dodawanych art. 29a i art. 29b nowelizowanej ustawy (art. 25 pkt 3 projektu ustawy). W projektowanym art. 29a nowelizowanej ustawy, w którym wskazano klauzule, jakie winna zawierać umowa sprzedaży nieruchomości Agencji Nieruchomości Rolnych, w ust. 1 pkt 5 tego przepisu nakłada się na nabywcę takiej nieruchomości, poza innymi zobowiązaniami, także obowiązek zapłaty 40% ceny sprzedaży, w przypadku złożenia nieprawdziwego oświadczenia o pochodzeniu środków finansowych na zakup nieruchomości oraz co do niezawarcia umowy przedwstępnej na sprzedaż tej nieruchomości (dodawany art. 29b ust. 1 nowelizowanej

ustawy). Takie oświadczenie nabywca składa pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych zeznań, stanowiącej w projektowanym art. 29b ust. 2 ustawy (wskazany przepis odwołuje się do omyłkowo oznaczonej jednostki redakcyjnej jako art. 29b pkt 1).

Zasadnym wydaje się zwrócenie uwagi na problem związany ze wskazaną konstrukcją prawną przywołanych przepisów, który polega, jak się wydaje, na stanowieniu podwójnej represji nakładanej na nabywcę nieruchomości rolnej. Projektowana konstrukcja przepisu nie przeciwdziała bowiem sytuacjom *de facto* podwójnego ukarania tej samej osoby za jeden czyn.

Z orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego wynika, że kumulowanie odpowiedzialności represyjnej, w oparciu o tożsamą sytuację faktyczną, będącą podstawą pociągnięcia osoby do odpowiedzialności represyjnej, jest uznawane za sprzeczne z zasadą demokratycznego państwa prawa wyrażoną w art. 2 Konstytucji.

Reasumując, z uwagi na podnoszone wyżej wątpliwości, niezależnie od argumentacji dotyczącej słuszności proponowanych w projekcie ustawy rozwiązań mających na celu, jak wskazano w uzasadnieniu projektu, ograniczenie spekulacyjnego obrotu ziemią, pozwolę sobie wyrazić opinię, że projektowane regulacje wymagają dalszej, pogłębionej analizy.

Z poważaniem
A. Seremet

Andrzej Seremet



**GENERALNY INSPEKTOR
OCHRONY DANYCH
OSOBOWYCH**

Warszawa, dnia 22 stycznia 2015 r.

DOLiS -033-491/14/BG/4555/15

Pan

Adam Podgórski

Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L. dz.

Data wpływu 26.01.2015

ul. Wiejska 4/6/8

00-902 Warszawa

Baron Cene Minister

w nawiązaniu do pisma z dnia 16 grudnia 2014 r. o sygnaturze: GMS-WP-173-276/14, uprzejmie informuję, iż do **poselskiego projektu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw** Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych – z punktu widzenia przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182, z późn. zm.) – zgłasza następujące uwagi.

W odniesieniu do projektowanego rejestru nieruchomości rolnych (art. 5 ust. 1 projektu ustawy), należy zwrócić uwagę na stanowisko Trybunału Konstytucyjnego, wyrażone w postanowieniu z dnia 31 stycznia 2007 r. (sygnatura S 1/2007), „zasadnicza regulacja pewnej kwestii nie może być domeną przepisów wykonawczych, wydawanych przez organy nienależące do władzy ustawodawczej. Nie jest bowiem dopuszczalne, aby prawodawczym decyzjom organu władzy wykonawczej pozostawić kształtowanie zasadniczych elementów regulacji prawnej”. Wymóg umieszczenia bezpośrednio w ustawie wszystkich zasadniczych elementów regulacji prawnej musi być stosowany ze szczególnym rygoryzmem, gdy regulacja ta dotyczy korzystania przez obywateli z ich praw i wolności (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 maja 1998 r., sygnatura U 19/97). Podobnie orzekł Trybunał w wyroku z dnia 18 grudnia 2014 r. (sygnatura K 33/13), dotyczącym tworzenia rejestrów danych medycznych na podstawie rozporządzenia przez ministra zdrowia.

W związku z powyższym, przepisy rangi ustawowej powinny regulować zasadnicze kwestie dotyczące prowadzenia rejestru, w szczególności zaś: kto jest administratorem danych osobowych, katalog danych znajdujących się w rejestrze, okres przechowywania tych danych, zasady udostępniania informacji z rejestru, krąg podmiotów mających dostęp do danych.

W art. 5 ust. 2 projektu ustawy, który określa jakie informacje znajdują się w rejestrze nieruchomości rolnych, katalog tych informacji poprzedzony został sformułowaniem „w szczególności” i zyskał w ten sposób charakter otwarty. Rozwiązanie takie mogłoby w konsekwencji prowadzić do nieuzasadnionego zbierania zbyt szerokiego zakresu danych, w tym danych osobowych właścicieli i posiadaczy nieruchomości rolnych. Dlatego też zasadnym wydaje się usunięcie z art. 5 ust. 2 projektu sformułowania „w szczególności”.

W odniesieniu do art. 15 ust. 1 projektu ustawy, doprecyzowania wymaga jakie dane dotyczące rolników indywidualnych miałyby się znajdować w wykazie. Tego rodzaju ogólne sformułowanie mogłoby w praktyce prowadzić do pozyskiwania danych w zbyt szerokim zakresie. Wyjaśnienia wymaga również, jaka jest podstawa prawna udostępniania tych danych przez izbę rolniczą.

Odnosząc się do założeń rozporządzenia przewidzianego na podstawie art. 9 ust. 2 projektu ustawy, tj. rozporządzenia w sprawie rejestru nieruchomości rolnych, należy się zastanowić, czy wskazany w §4 ust. 1 pkt 1 lit. a – e zakres danych osoby fizycznej będącej właścicielem nieruchomości rolnej jest rzeczywiście niezbędny i uzasadniony. Zgodnie z art. 6 ust. 2 projektu ustawy, wniosek o wpis do rejestru nie zawiera takich informacji jak imię ojca oraz imię matki. Przyjęcie obecnego rozwiązania przewidzianego w rozporządzenie, czyli przetwarzanie w rejestrze również imion rodziców, rodzić może ryzyko przetwarzania danych w zakresie zbyt szerokim, nieadekwatnym do rzeczywistego celu przetwarzania. Ustawa o ochronie danych osobowych wymaga, aby dane osobowe były adekwatne w stosunku do celów, dla jakich są przetwarzane (art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie danych osobowych), a zatem, aby swym rodzajem i swą treścią dane osobowe nie wykraczały poza potrzeby wynikające z celu zbierania. Administrator danych może zatem przetwarzać jedynie takie dane, które są niezbędne do osiągnięcia zamierzonego celu. Dane osobowe nie mogą być zbierane na zapas, „na wszelki wypadek”, tj. bez wykazania celowości ich pozyskania i niezbędności dla realizacji zadań administratora danych.

2 0 k w d 12.12.2012

Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych
z up. Z - ca Generalnego Inspektora

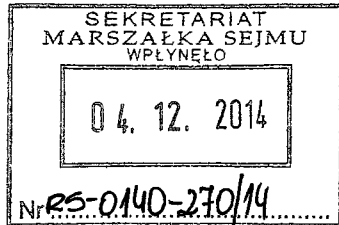
Andrzej Lewiński



Warszawa, dnia 4 grudnia 2014 r.

SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Komisja Ustawodawcza
UST-00 - 354 /14



Pan
Radosław SIKORSKI
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

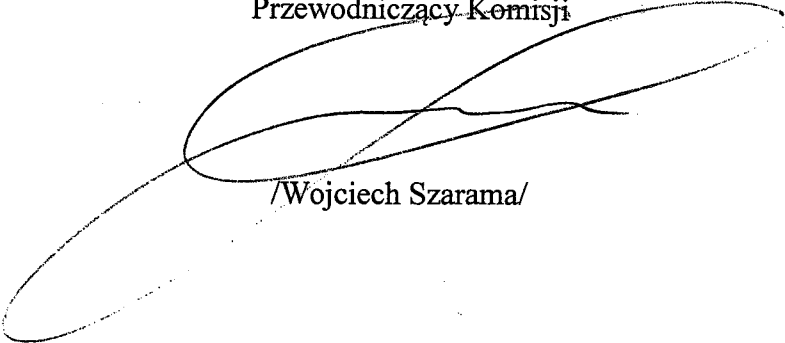
Szanowny Panie Marszałku

Przekazuję – przyjętą na posiedzeniu w dniu 3 grudnia 2014 r. – opinię Komisji Ustawodawczej:

- o poselskim projekcie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw (przedstawiciel wnioskodawców poseł Stanisław Kalemba).

Z poważaniem

Przewodniczący Komisji


/Wojciech Szarama/

OPINIA nr 414
Komisji Ustawodawczej

**w sprawie poselskiego projektu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie
niektórych innych ustaw**

przyjęta na posiedzeniu
w dniu 3 grudnia 2014 r.

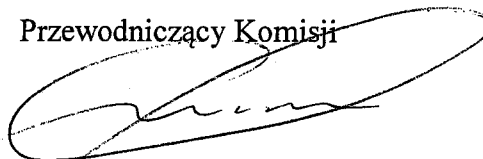
dla Marszałka Sejmu

Komisja Ustawodawcza, na posiedzeniu w dniu 3 grudnia 2014 r., rozpatrzyła skierowany przez Marszałka Sejmu – w trybie art. 34 ust. 8 regulaminu Sejmu RP, celem wyrażenia opinii w świetle zgłoszonych wątpliwości w sprawie zgodności projektu ustawy z Konstytucją oraz prawem Unii Europejskiej – poselski projekt ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw (przedstawiciel wnioskodawców poseł Stanisław Kalemba).

Komisja, po przedstawieniu projektu i wysłuchaniu ekspertów, przeprowadziła dyskusję. W wyniku głosowania Komisja

- **uznała ten projekt za dopuszczalny.**

Przewodniczący Komisji



/Wojciech Szarama/