

U C H W A Ł A
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 5 lutego 2009 r.

**w sprawie wniesienia do Sejmu projektu ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu
ustroju rolnego**

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Senat wnosi do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Jednocześnie upoważnia senatora Piotra Głowskiego do reprezentowania Senatu w pracach nad projektem.

MARSZAŁEK SENATU

Bogdan BORUSEWICZ

USTAWA

z dnia

o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego

Art. 1.

W ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1112) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

"4. W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo niewykonywania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji, działającej na rzecz Skarbu Państwa, jeżeli sprzedawana jest nieruchomość rolna o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha użytków rolnych.";

2) w art. 4 w ust. 4 w pkt 3 kropkę na końcu zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

"4) jeżeli przenoszona jest własność nieruchomości rolnej o obszarze mniejszym niż 1 ha użytków rolnych.".

Art. 2.

W sprawach wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy wymienionej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 3.

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

UZASADNIENIE

1. Wyjaśnienie celu ustawy

Nowelizacja proponuje usprawnić obrót nieruchomościami w sferze zapewnienia gruntów pod budownictwo, wzmacniając jednocześnie rolę ustawowych regulacji w zakresie kształtowania ustroju rolnego.

2. Przedstawienie stanu obecnego

Zgodnie z postanowieniem art. 23 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej gospodarstwo rodzinne jest podstawą ustroju rolnego państwa. Dopełnieniem normy konstytucyjnej jest ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Określiła ona, między innymi, definicję rodzinnego gospodarstwa rolnego, umożliwiła organizowanie przez Agencję Nieruchomości Rolnych (dalej: Agencja) przetargów ograniczonych na sprzedaż i dzierżawę dla rolników indywidualnych powiększających gospodarstwa rodzinne oraz ustanowiła limit powierzchniowy nieruchomości, jaki może być sprzedany jednemu podmiotowi przez Agencję. Wprowadziła także instytucję pierwokupu, umożliwiając w oparciu o ten instrument nabywanie przez Agencję ziemi na prywatnym rynku obrotu ziemią.

Zgodnie z postanowieniem art. 3 i 4 obowiązującej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego prawo pierwokupu nie pozwala na wyłączenie spod reżimu pierwokupu umów, których przedmiotem jest sprzedaż niewielkich obszarowo nieruchomości lub przenoszenie własności takich nieruchomości na podstawie umowy innej niż umowa sprzedaży.

Od początku obowiązywania ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (16 lipca 2003) do końca 2007 r. do Agencji wpłynęło 408 tys. umów przenoszących własność nieruchomości rolnych, w stosunku do których przysługiwało jej w opinii notariuszy prawo pierwokupu lub wykupu. Do końca ub.r. Agencja złożyła 484 oświadczenia notarialne o nabyciu nieruchomości o pow. ok. 12,2 tys. ha za kwotę ok. 106 mln zł, z tego w roku 2007 – 162 oświadczenia na ok. 5369 ha o wartości 72,4 mln zł. W tym stanie rzeczy należałoby przyjąć, że Agencja nie jest zainteresowana wykonywaniem swojego prawa do nieruchomości rolnych o małych obszarach, w szczególności nieruchomości rolnych poniżej 1 ha użytków rolnych, ponieważ wyłącznie większe nieruchomości mogą służyć istotnemu powiększeniu gospodarstw rodzinnych.

3. Różnice między dotychczasowym a przewidywanym stanem prawnym

Nowelizacja proponuje zmianę polegającą na wyłączeniu prawa do korzystania przez Agencję z prawa do korzystania z prawa pierwokupu co do umów, których przedmiotem jest sprzedaż nieruchomości rolnej o obszarze mniejszym niż 1 ha użytków rolnych. Postanowienie to stosować się będzie odpowiednio, gdy przeniesienie własności nieruchomości rolnej o obszarze mniejszym niż 1 ha użytków rolnych następuje w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży. Należałoby przyjąć, że przedmiotem takich umów są najczęściej nieruchomości, z formalnego punktu widzenia rolne, jednak najczęściej nadające się pod zabudowę mieszkaniową.

4. Oczekiwane skutki społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne

W związku z brakiem planów zagospodarowania przestrzennego na znacznym obszarze kraju, klasyfikacja dokonywana przez notariusza co do przeznaczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy przenoszącej prawo do danej nieruchomości, odbywa się na podstawie zapisów ujawnionych w ewidencji gruntów, które bardzo często, klasyfikują grunty jako użytki rolne. W praktyce nieruchomości o takim charakterze nie są nabywane przez Agencję na zasadach pierwokupu, ponieważ nie mają istotnego znaczenia dla realizacji celów ustawy. Ponadto wyłącznie z prawa pierwokupu nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1 ha pozwoli na odciążenie Agencji od zbędnej administracji i powoli na dogłębniejszą analizę istotnych transakcji dotyczących większych nieruchomości.

Z tych względów proponowane zmiany przyczynią się do usprawnienia obrotu nieruchomościami i jednocześnie do zwiększenia podaży gruntów pod budownictwo.

Nowelizacja nie niesie za sobą skutków finansowych dla budżetu państwa.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.



URZĄD
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ STANU

Mikołaj Dowgiałewicz

Min.MD/187 /09/DP/bm

Warszawa, dnia 27 stycznia 2009 r.

Pan
Krzysztof Kwiatkowski
Przewodniczący
Komisji Ustawodawczej
Senat Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia o zgodności z prawem Unii Europejskiej projektu ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (druk senacki nr 381 S), wyrażona na podstawie art. 9 pkt 3 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Komitecie Integracji Europejskiej (Dz. U. Nr 106, poz. 494, z późn. zm.) oraz art. 60 ust. 3 pkt 1 i ust. 5 Regulaminu Senatu przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej Mikołaja Dowgiałewicza

Szanowny Panie Przewodniczący,

W związku z przedłożonym projektem ustawy (pismo sygn. BPS/KU – 034/153/09), pozwalam sobie wyrazić następującą opinię:

- I. Projektowana ustawa ma na celu ułatwienie obrotu nieruchomościami rolnymi, polegające na pozbawieniu Agencji Nieruchomości Rolnych prawa pierwokupu w odniesieniu do nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 1 ha.
- II. W konkluzji stwierdzam, że projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zawarty w druku senackim nr 381 S, jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Z poważaniem,

Z UP. SEKRETARZA
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
Mikołaj Dowgiałewicz
Mikołaj Dowgiałewicz