



Warszawa, dnia 13 lipca 2016 r.

**Opinia do ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawy  
o księgach wieczystych i hipotece**

**(druk nr 233)**

**I. Cel i przedmiot ustawy**

Ustawa z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw wprowadziła zmiany m.in. w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

W ciągu ponad miesiąca od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r., najwięcej zastrzeżeń zgłaszano w związku z powstrzymywaniem się banków od udzielania kredytów, których zabezpieczeniem miały być hipoteki ustanowione na nieruchomościach rolnych. Taką praktykę banki tłumaczą ograniczeniem sumy hipoteki do wartości rynkowej nieruchomości rolnych, co ich zdaniem powoduje, że nie mogą należycie zabezpieczyć swoich wierzytelności z tytułu udzielanych kredytów.<sup>1</sup>

Ustawodawca uwzględnił powyższe zastrzeżenia i niniejszą ustawą rezygnuje z ograniczenia sumy hipoteki na nieruchomościach rolnych.

Ustawa ogranicza stosowanie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego o nieruchomości rolne będące drogami wewnętrznymi, a także wyłącza nabycie udziałów we współwłasności nieruchomości nieobjętych ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Ponadto ustawa daje możliwość nabycia nieruchomości rolnej przez parki narodowe, w przypadku zakupu na cele związane z ochroną przyrody.

---

<sup>1</sup> Uzasadnienie projektu ustawy.

Ostatnią zmianą jest wyłączenie prawa odkupu udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego, które są właścicielami nieruchomości rolnych, w przypadku gdy nabycie akcji lub udziałów następuje na rzecz osoby bliskiej, w wyniku dziedziczenia ustawowego, dziedziczenia przez rolnika indywidualnego albo na rzecz rolnika indywidualnego w wyniku zapisu windykacyjnego.

W przepisach przejściowych ustawa potwierdza regułę bezpośredniego stosowania ustawy nowej.

Ustawa ma wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

## **II. Przebieg prac legislacyjnych**

Sejm uchwalił opiniowaną ustawę na 22. posiedzeniu w dniu 6 lipca 2016 r. w oparciu o przedłożenie poselskie (druk sejmowy nr 673). Projekt stanowił przedmiot prac sejmowej Komisji Rolnictwa i Rozwoju Wsi, która wprowadziła do projektu kilka poprawek techniczno–legislacyjnych.

W trakcie drugiego czytania wniesiono 4 poprawki, z czego jedna, dotycząca nabywania nieruchomości przez parki narodowe, zyskała aprobatę Sejmu.

## **III. Uwagi**

Ustawa nie wzbudza zastrzeżeń legislacyjnych.

*Michał Gil*

*Główny legislator*