



SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VI kadencja  
Prezes Rady Ministrów  
DSPA-140-247(4)/08

Warszawa, 17 grudnia 2008 r.

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Przekazuję przyjęte przez **Radę Ministrów stanowisko** wobec komisyjnego projektu ustawy

**- o zmianie ustawy o kształtowaniu  
ustroju rolnego (druk nr 1053).**

Jednocześnie informuję, że Rada Ministrów upoważniła Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi do reprezentowania Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych.

(-) Donald Tusk

**Stanowisko Rządu do komisyjnego projektu  
ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (druk nr 1053)**

Projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego przewiduje zmianę art. 3 ust. 4 oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592) polegającą na ograniczeniu przysługującego Agencji Nieruchomości Rolnych prawa pierwokupu oraz uprawnienia do nabycia nieruchomości rolnych w przypadku przeniesienia własności nieruchomości rolnej w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży, tylko do nieruchomości rolnych o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha. Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym przysługujące Agencji Nieruchomości Rolnych, na podstawie art. 3 ust. 4 oraz art. 4 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, prawo pierwokupu oraz uprawnienie do nabycia nieruchomości rolnych nie jest uzależnione od powierzchni nieruchomości rolnej.

W przedłożonym projekcie ustawy zasadnie proponuje się, aby prawo pierwokupu oraz uprawnienie do nabycia nieruchomości rolnych na podstawie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczące nieruchomości rolnych ograniczone było jedynie do nieruchomości o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha. Obecnie przepisy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego mają zastosowanie do wszystkich nieruchomości, bez względu na powierzchnię, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele nierolne. Spośród umów, na podstawie których przysługuje Agencji Nieruchomości Rolnych prawo pierwokupu oraz prawo nabycia, większość dotyczy nieruchomości o powierzchni poniżej 1 ha. Znaczna ich część dotyczy nieruchomości faktycznie nierolnych, które ze względu na wygaśnięcie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego traktowane są w obrocie jako rolne, podlegające rygorom ustawy.

Dotychczasowe doświadczenia wynikające ze stosowania przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego wskazują, że najlepiej cele ustawy osiągnąć są przez nabywanie większych obszarowo nieruchomości, które po przeprowadzeniu przetargów ograniczonych, są zbywane lub oddawane w dzierżawę rolnikom indywidualnym. Małe obszarowo nieruchomości rolne nie mają znaczenia, jeśli chodzi o realizację celów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i z tego względu nie są nabywane przez Agencję. Mniejsze zaangażowanie Agencji w czynności administracyjno-biurokratyczne umożliwi przeprowadzenie bardziej szczegółowej analizy celowości nabycia nieruchomości mogących mieć znaczenie dla poprawy struktury obszarowej gospodarstw rolnych.

Ograniczenie przysługującego Agencji Nieruchomości Rolnych prawa pierwokupu oraz uprawnienia do nabycia nieruchomości rolnych na podstawie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego należy uznać za uzasadnione. Zdaniem Rządu niewystarczające jednak jest ograniczenie powierzchni nieruchomości rolnych, w stosunku do których służyłoby to prawo i uprawnienie, do powierzchni nie mniejszej niż 1 ha. Prawo pierwokupu oraz uprawnienie do nabycia nieruchomości rolnych w przypadku przeniesienia własności nieruchomości rolnej w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży powinno przysługiwać Agencji w stosunku do nieruchomości o większej powierzchni. Cele ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, tj. poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych oraz przeciwdziałanie nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych, mogą być realizowane jedynie poprzez nabywanie nieruchomości o powierzchni przynajmniej kilkunastu hektarów. Nabywanie niewielkich nieruchomości o powierzchni kilku hektarów nie powinno być przedmiotem ingerencji ze strony Agencji, gdyż nie przyczynia się do realizacji celów, o których mowa wyżej.

W przygotowanym rządowym projekcie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw – który to projekt znajduje się na etapie konsultacji społecznych – prawo pierwokupu oraz uprawnienie do nabycia nieruchomości rolnych, w przypadku przeniesienia własności nieruchomości rolnej w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży, będzie przysługiwać Agencji w stosunku do nieruchomości o powierzchni nie mniejszej niż średnia krajowa powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwach rolnych o obszarze co najmniej 1 ha użytków rolnych.

Z uwagi na powyższe, propozycję ograniczenia prawa pierwokupu oraz uprawnienia do nabycia nieruchomości rolnych w przypadku przeniesienia własności nieruchomości rolnej w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży należy uznać – co do zasady - za uzasadnioną, jednakże niewystarczający jest zakres ograniczenia prawa pierwokupu jedynie do nieruchomości o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, dlatego też Rząd popiera projekt komisyjny i zapowiada wniesienie własnej, kompleksowej regulacji..