



SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VI kadencja  
Prezes Rady Ministrów  
DSPA-140-53(3)/09

Warszawa, 10 marca 2009 r.

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

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

- **o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (druk nr 1423).**

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

(-) Donald Tusk

## **Stanowisko Rady Ministrów wobec komisyjnego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (druk nr 1423)**

Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przewiduje uchylenie art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700 oraz z 2008 r. Nr.227, poz. 1505).

Agencja Nieruchomości Rolnych, realizując zadania wynikające z polityki państwa, w zakresie kształtowania ustroju rolnego powinna posiadać pewne instrumenty pozwalające na ich wykonanie. Jednym z tych instrumentów, zapewniającym m.in. przeciwdziałanie spekulacji jest właśnie prawo odkupu.

Prawo odkupu określone w art. 29 ust. 5 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, wprowadzone zostało ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 64, poz. 592 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1112) i weszło w życie z dniem 16 lipca 2003 r. Zgodnie z tym przepisem - Agencji przysługuje prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Agencji Nieruchomości Rolnych, z wyjątkiem nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.

Należy zauważyć, iż osoby nabywające nieruchomości Zasobu Własności Skarbu Państwa są informowane w ogłoszeniach o przetargach dotyczących nieruchomości o przysługującym w okresie 5 lat od sprzedaży uprawnieniu Agencji (prawie odkupu). Dodatkowo w ogłoszeniach o przetargach zawarta jest informacja o miejscu i czasie, w jakim można zapoznać się przed przetargiem z postanowieniami projektu umowy sprzedaży (w tym postanowieniami dotyczącymi prawa odkupu), które nie podlegają ustaleniu w trybie przetargu. Ze względu na ochronę interesów kupującego zagrożonych utrzymaniem się zbyt długiego stanu niepewności, powyższa ustawa określa, iż zastrzeżenie prawa odkupu może dotyczyć okresu 5 lat, a zasady realizacji tego uprawnienia zawarte są w umowach sprzedaży nieruchomości Zasobu. Dlatego też należy stwierdzić, iż podmioty przystępujące do przetargu i podpisania umów działają w pełnej świadomości ryzyka, jakie niesie ze sobą to prawo.

Należy również podkreślić, iż wprowadzenie tego prawa przez ustawodawcę dla Agencji Nieruchomości Rolnych nie miało na celu osiągnięcie dochodów dla budżetu Państwa. Prawo odkupu ma charakter instrumentu: antyspekulacyjnego, przeciwdziałającego odsprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat, po znacznie wyższej cenie niż wynikałoby to z trendów rynkowych, przeciwdziałającego m.in. zbywaniu nieruchomości rolnych nabytych od Agencji Nieruchomości Rolnych w przetargach ograniczonych na powiększenie gospodarstw rodzinnych, albo nabytych w drodze pierwszeństwa nabycia, czyli w sposób uprzywilejowany; instrumentu przeciwdziałania nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych oraz realizacji innych celów określonych zarówno w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, jak i w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym celów publicznych.

Należy nadmienić, iż podobne uprawnienia posiadają również instytucje prowadzące politykę strukturalną w rolnictwie w innych krajach Unii Europejskiej, takich jak Francja, Niemcy i Dania.

Uchylenie prawa odkupu wyrażonego w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie pozbawi Agencji Nieruchomości Rolnych możliwości korzystania z tego prawa, gdyż Agencja będzie mogła z niego korzystać na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.

Jednak należy zauważyć, iż uchylenie art. 29 ust. 5 ustawy, doprowadzi do tego, że wygaśnie istniejące obecnie ustawowe prawo odkupu w stosunku do nieruchomości zbytych przez Agencję przed dniem wejścia w życie opiniowanej ustawy.

Tym samym mając na uwadze, iż konieczne jest szczegółowe uregulowanie korzystania przez Agencję z prawa odkupu, obecnie w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi trwają prace nad projektem ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw, który to przewiduje kompleksowe rozwiązania w zakresie rozdysponowania nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w tym również uszczegółowienie przepisów dotyczących prawa odkupu.

Mając powyższe na uwadze, zdaniem Rządu wydaje się uzasadnione łączne kontynuowanie prac nad w/w projektami ustaw.