

UZASADNIENIE

I. Zmiany w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592) – art. 1

1. Dotychczasowe doświadczenia wynikające ze stosowania ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego wskazują, że realizacja jej celów następuje głównie w wyniku obrotu nieruchomościami, których obszar jest większy niż 1 ha. Zmiany zaproponowane w pkt 1 w lit. a i pkt 2 projektu ustawy mają na celu ograniczenie uprawnień Agencji Nieruchomości Rolnych, zwanej dalej „Agencją”, do pierwokupu oraz uprawnienia do nabycia nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, tylko w odniesieniu do nieruchomości rolnych o powierzchni powyżej 1 ha. Obecnie ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego ma zastosowanie do wszelkich nieruchomości bez względu na ich powierzchnię, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele nierolne. Powoduje to, że spośród około 80 tysięcy umów przekazywanych rocznie do Agencji, w stosunku do których przysługuje jej prawo pierwokupu, aż 80% dotyczy nieruchomości o powierzchni poniżej 1 ha, którymi obrót nie wpływa na poprawę struktury agrarnej. Znaczna ich część dotyczy zresztą nieruchomości faktycznie nierolnych (np. budowlanych), które tylko ze względu na wygaśnięcie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są traktowane w obrocie przez notariuszy formalnie jako nieruchomości rolne, podlegające przepisom tej ustawy. Ograniczenie powierzchni nieruchomości rolnych, w stosunku do których służy Agencji prawo pierwokupu lub uprawnienie do nabycia nieruchomości rolnej, o którym mowa w art. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, spowoduje mniejsze jej zaangażowanie w czynności typowo biurokratyczne i umożliwi przeprowadzanie bardziej szczegółowej analizy celowości korzystania ze swoich uprawnień w stosunku do większych nieruchomości rolnych, mogących mieć znaczenie dla poprawy struktury obszarowej gospodarstw rolnych.

Uzasadnione jest także wyłączenie pierwokupu w przypadku nabywania nieruchomości rolnych przez jednostki samorządu terytorialnego. Jednostki te nabywają bowiem grunty na cele publiczne związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych.

W art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego uchylecia wymaga także ust. 6, który odnosi się do art. 6 ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie (Dz. U. Nr 52, poz. 539, z późn. zm.). Ostateczny termin składania wniosków o przyznanie renty strukturalnej na tej podstawie upłynął z dniem 31 grudnia 2003 r. Obecnie zasady przyznawania rent strukturalnych są zawarte w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej albo w przepisach dotyczących wspierania rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich. Przepisy te nie zawierają kryterium obszarowego, które występowało w art. 6 ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych w rolnictwie.

2. Zmiany zaproponowane w pkt 3 mają na celu objęcie prawem pierwokupu i uprawnieniem, o którym mowa w art. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, także gospodarstw rolnych. Zgodnie z obecnie obowiązującym stanem prawnym prawo pierwokupu i prawo, o którym mowa w art. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, przysługuje tylko w przypadku przeniesienia własności nieruchomości rolnej i nie obejmuje przypadków, gdy przedmiotem umowy jest przeniesienie własności gospodarstwa rolnego, za które uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Taki stan prawny należy uznać za niezadowalający, gdyż realizacja celów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może odbywać się także przez nabywanie gospodarstw rolnych. Sytuacje, gdy przedmiotem umowy przeniesienia własności jest gospodarstwo rolne stanowiące

zorganizowaną całość gospodarczą, są wprawdzie rzadkością, jednakże umowy takie występują. Aby zatem uniknąć luki prawnej w tym zakresie należy wprowadzić zaproponowaną regulację.

3. Zmiany proponowane w pkt 4 mają na celu określenie modelu gospodarstwa rodzinnego przez określenie jego maksymalnej powierzchni wynoszącej nie więcej niż 100 ha. Zmniejszenie kryterium obszarowego, decydującego o uzyskaniu przez gospodarstwo rolne charakteru rodzinnego, przybliżyło to kryterium do rzeczywistej struktury gruntowej wsi polskiej. Struktura agrarna polskiego rolnictwa charakteryzuje się znaczną liczbą gospodarstw rolnych (blisko 1,8 mln o powierzchni powyżej 1 ha), znacznym rozdrobnieniem oraz niewielkim udziałem gospodarstw średnich i większych obszarowo (prawie 80% gospodarstw ma powierzchnię mniejszą niż 10 ha). Średnia powierzchnia gospodarstwa indywidualnego w Polsce o powierzchni powyżej 1 ha wynosiła w 2005 r. – 8,6 ha, w tym użytki rolne stanowiły 7,6 ha (Rocznik Statystyczny Rzeczypospolitej Polskiej 2006 r.).

Biorąc pod uwagę przedstawione uwarunkowania strukturalne, przyjęty przez ustawę o kształtowaniu ustroju rolnego limit powierzchni preferowanego gospodarstwa rodzinnego (300 ha użytków rolnych) należy uznać za zbyt wysoki. Obecna struktura obszarowa gospodarstw rolnych wskazuje na konieczność powiększania w pierwszym rzędzie gospodarstw kilku i kilkunastohektarowych, aby zapewnić lepszą możliwość utrzymania się z pracy w takim gospodarstwie ich właścicielom i członkom rodzin. Zwiększenie możliwości wspierania przez państwo procesu powiększania typowych gospodarstw rodzinnych wymaga zatem ograniczenia ustawowego limitu powierzchni gospodarstwa rodzinnego do 100 ha użytków rolnych. Nabywanie ziemi do tej powierzchni przez rolników indywidualnych następowałoby z wyłączeniem prawa pierwokupu Agencji. Ponadto takie gospodarstwa korzystałyby z preferencji w nabywaniu gruntów Zasobu.

4. Zmiany w pkt 5 i 6 mają na celu uszczegółowienie kryteriów uznania osoby fizycznej za rolnika indywidualnego, gdyż warunki określone w

obowiązującej ustawie są zbyt ogólne. Proponuje się, aby w celu uznania osoby fizycznej za rolnika indywidualnego, zdefiniować na nowo kwalifikacje rolnicze, jakie powinna posiadać osoba fizyczna prowadząca gospodarstwo rodzinne, oraz doprecyzować pojęcie „osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego”. Uznano, że należy odejść od rozwiązania, które traktowało osoby posiadające wykształcenie wyższe lub średnie, inne niż rolnicze, niepracujące nigdy w rolnictwie, za posiadające wykształcenie rolnicze. O osobistym prowadzeniu gospodarstwa przez rolnika powinno natomiast świadczyć zarówno podejmowanie wszelkich decyzji dotyczących funkcjonowania gospodarstwa, w tym zawieranie umów z dostawcami, odbiorcami, bankami, ubezpieczycielami, jak również praca w tym gospodarstwie rolnym. Należy bowiem uznać, że gospodarstwo rodzinne to takie gospodarstwo, które opiera się przede wszystkim na pracy prowadzącego je rolnika. Wprowadzenie kryterium pracy jest doprecyzowaniem obowiązującego dotychczas wymagania osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego. Jedną z najistotniejszych przesłanek świadczących o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego jest praca w gospodarstwie rolnym w wymiarze i z częstotliwością odpowiednią do charakteru prowadzonej produkcji. Jak wynika z orzecznictwa Sądu Najwyższego, prowadzi gospodarstwo rolne ten, kto władając nim w sensie prawnym – jako właściciel, posiadacz samoistny czy zależny – wykonuje czynności natury funkcjonalnej, niezbędne dla racjonalnej gospodarki w konkretnym gospodarstwie rolnym. Z uwagi na różnorodność gospodarstw rolnych, zakres i rodzaj wykonywanych czynności może być rozmaity, jednakże w każdym przypadku chodzi o takie czynności, bez których funkcja gospodarstwa nie mogłaby być zrealizowana. Należy podkreślić, że Sąd Najwyższy utożsamiał utratę zdolności do pracy w gospodarstwie rolnym z utratą możliwości do jego prowadzenia. Dlatego też, doprecyzowując pojęcie osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego na potrzeby definicji rolnika indywidualnego prowadzącego gospodarstwo rodzinne, będącego kwalifikowanym typem gospodarstwa rolnego, nie można pominąć wymogu pracy w gospodarstwie rolnym. Taki warunek, jak praca w gospodarstwie, jest nieodzowny

w tym przypadku, gdyż wyróżnia tę właśnie grupę rolników spośród wszystkich innych, którzy nie muszą spełniać żadnych dodatkowych warunków.

Proponuje się także, aby rolnikiem indywidualnym była nie tylko osoba fizyczna będąca właścicielem lub dzierżawcą gruntów rolnych, ale także użytkownik wieczysty oraz samoistny posiadacz, który włada nieruchomością jak właściciel.

Zmiany zawarte w pkt 6 mają ponadto na celu upoważnienie ministra właściwego do spraw rozwoju wsi do określenia, w drodze rozporządzenia, wykazu zawodów i kierunków studiów wyższych, które uznaje się za dające wykształcenie rolnicze, i zagadnień objętych zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem, oraz wykazu tytułów zawodowych mistrza albo tytułów zawodowych lub tytułów równorzędnych w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej.

II. Zmiany w ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128, z późn. zm.) – art. 2

1. W związku z przejściem przez ministra właściwego do spraw gospodarki, zgodnie z ustawą z dnia 23 czerwca 2006 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 141, poz. 997) dotychczasowych kompetencji ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do spółek zarządzających specjalnymi strefami ekonomicznymi, konieczne jest dokonanie zmiany przepisów art. 5 ustawy w zakresie przekazywania udziałów i akcji nowo nabywanych przez Agencję za mienie Skarbu Państwa wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zwanego dalej „Zasobem”, wnoszone w formie aportu rzeczowego do spółek zarządzających specjalnymi strefami ekonomicznymi.
2. Procesowi prywatyzacji i restrukturyzacji mienia Zasobu towarzyszyło nieuniknione zmniejszanie się zatrudnienia w gospodarstwach powstałych

na majątku zakupionym lub wdzierżawionym od Agencji. Część pracowników byłych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, zwanych dalej „ppgr”, skorzystało z możliwości wcześniejszego odejścia na emeryturę, część znalazła zatrudnienie u dzierżawców i nabywców bądź w tzw. spółkach pracowniczych dzierżawiących nieruchomości Zasobu lub pracę poza rolnictwem. Znaczna liczba pracowników byłych ppgr pozostaje jednak nadal w trudnej sytuacji życiowej, jest na zasiłku lub bez prawa do zasiłku, nie posiada stałej pracy lub pracuje dorywczo. Sytuacja ekonomiczna rodzin pracowników byłych ppgr powoduje, że ich dzieci mają obecnie niewielkie szanse na zdobycie wykształcenia wykraczającego poza poziom obowiązkowy. Na brak szans mają wpływ nie tylko ograniczenia finansowe rodzin, lecz również trudności komunikacyjne wynikające z oddalenia osiedli od większych ośrodków. Aspiracje wielu rodziców ze środowisk popegeerowskich koncentrują się głównie na znalezieniu lub utrzymaniu miejsca pracy, na dalszy plan schodzi natomiast problem edukacji dzieci. Sprzyja to odtwarzaniu sposobu życia rodziców, opartego na prostej niewykwalifikowanej pracy. Mechanizm ten powoduje „dziedziczenie biedy”; brak kwalifikacji oznacza bowiem trudności ze znalezieniem pracy. Prowadzi to do bezrobocia, ubóstwa i związanych z tym innych niekorzystnych zjawisk społecznych.

Prowadzone w przeszłości działania Agencji na rzecz tworzenia miejsc pracy, pomoc na rzecz dzieci i młodzieży wiejskiej w dostępie do edukacji (stypendia), wypoczynku (kolonie letnie), opieki zdrowotnej, a także pomoc w sprawach socjalnych mieszkańcom osiedli pegeerowskich poprawiły wizerunek przekształceń własnościowych polskiego sektora rolnego. Skreślenie tych zadań Agencji z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa spotkało się z rozczarowaniem w środowisku popegeerowskim. Obecnie dostęp do form pomocy socjalnej i związanej z aktywizacją zawodową, realizowanych przedtem przez Agencję, jest w wielu wypadkach utrudniony.

Aktualnie Agencja, m.in. ze względu na ustabilizowaną sytuację finansową związaną zwłaszcza z tendencjami wzrostowymi cen i czynszów na rynku nieruchomości rolnych, ma możliwość ponownego podjęcia się realizacji

zadań w omawianym zakresie. Dzięki temu środki finansowe uzyskiwane w procesie prywatyzacji prowadzonej głównie na terenach wiejskich, przede wszystkim popegeerowskich, „wracałyby” tam, służąc wspieraniu rozwoju tych obszarów i podnoszeniu poziomu życia lokalnych społeczności.

Należy jednocześnie dodać, że wznowienie realizacji przez Agencję zadań w omawianym zakresie będzie związane z koniecznością wydatkowania w skali roku kwoty około 125 mln zł. O kwotę tę zmniejszą się więc wpłaty do budżetu dokonywane corocznie przez Agencję z tytułu uzyskiwanej nadwyżki.

3. W pkt 3 proponuje się wprowadzenie zmian w art. 17b ustawy, polegających na aktualizacji ust. 2, przez wykreślenie wyrazów „szkoły wyższe”. Szkoły te na mocy przepisów ustawy o szkolnictwie wyższym stały się bowiem właścicielem nieruchomości Skarbu Państwa, które były oddane im w użytkowanie wieczyste.

Zmiana ust. 5 w art. 17b polega na zmianie opłaty uiszczanej Agencji przez zbywcę prawa użytkowania wieczystego – do wysokości 50%, z obecnych 25% ceny uzyskanej w razie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na jego rzecz w drodze ustawy. Polska Akademia Nauk, a także jednostki badawczo-rozwojowe zostały wyposażone w mienie Skarbu Państwa i został im powierzony zarząd m.in. państwowych nieruchomości rolnych – w celu realizacji ustawowych zadań, w tym prowadzenia badań naukowych i prac doświadczalnych. W późniejszym okresie dokonano, w drodze ustawy, przekształcenia prawa zarządu nieruchomości rolnych w prawo użytkowania wieczystego.

Nieruchomości rolne znajdujące się w użytkowaniu wieczystym tych jednostek na podstawie przepisów art. 1 i 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zostały przez właściwych terytorialnie wojewodów przekazane do Zasobu, a gospodarowanie takimi nieruchomościami powierzono Agencji. Przychody ze sprzedaży tych nieruchomości stanowią przychody z gospodarowania mieniem Zasobu. Zatem w przypadku zbycia przez użytkownika wieczystego

przysługującego mu prawa, ustanowionego na jego rzecz w drodze ustawy, powinien on uiścić wyższą opłatę za zbycie tego prawa, która zostanie przekazana do budżetu państwa. Ponadto podwyższenie tej opłaty powinno ograniczyć proces wyprzedaży nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym jednostek, które finansują swoją działalność ze sprzedaży mienia.

4. Nowelizacja ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansach publicznych określiła, że plany finansowe Agencji i Zasobu są zamieszczane w formie załącznika do ustawy budżetowej, co powoduje, że będą one uchwalane łącznie z projektem ustawy budżetowej. Ustawa ta odpowiednio zmieniła brzmienie art. 20 ust. 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Znowelizowana w dniu 26 stycznia 2007 r. późniejsza ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przywróciła poprzednie brzmienie art. 20 ust. 3, zmieniając jedynie podmiot zatwierdzający roczne plany finansowe Zasobu i Agencji.

Znowelizowane przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie uwzględniają więc nowych przepisów ustawy o finansach publicznych i nie wprowadzają dla określenia opracowanego przez Agencję dokumentu planistycznego nowego sformułowania „projekt planu”, posługując się nadal terminem „plan finansowy”. Zaproponowane brzmienie art. 20 ust. 3 uwzględnia jednocześnie zmiany wprowadzone zmienioną ustawą z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansach publicznych, jak i zmianę podmiotu zatwierdzającego plany finansowe Agencji i Zasobu, zgodnie z nowelizacją ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, dokonaną w dniu 26 stycznia 2007 r.

Zgodnie z art. 20 ust. 5 ustawy, w rocznym planie finansowym Zasobu ustala się limit wydatków przeznaczonych na funkcjonowanie Biura Prezesa Agencji i jej oddziałów terenowych. Pobrane z Zasobu kwoty Agencja przeznacza na koszty funkcjonowania i wydatki majątkowe ujęte w jej planie finansowym. W latach 2004-2006 Agencja nie przekroczyła powyższych limitów. Dzięki zaś niższym niż założone w planie kosztom

funkcjonowania w latach 2004-2005 Agencja osiągała dodatnie wyniki finansowe, które przez Ministra Skarbu Państwa zostały przeznaczone na fundusz rezerwowy Agencji. Spowodowało to wzrost stanu środków na rachunkach Agencji.

W aktualnym stanie prawnym nie ma możliwości przekazania środków finansowych z rachunków Agencji na rachunki Zasobu. Proponuje się więc zmianę ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, która zapewni rozwiązanie systemowe zapobiegające kumulowaniu się środków na rachunkach Agencji.

Zgodnie ze zmianami zaproponowanymi w art. 20 ustawy, środki zgromadzone na rachunkach Agencji niewykorzystane na koszty funkcjonowania Agencji i jej wydatki majątkowe będą przekazywane do Zasobu, a następnie do budżetu państwa, na koniec roku. Na rachunkach Agencji zostaną pozostawione jedynie kwoty odpowiadające zobowiązaniom, które przewyższą poziom należności.

W przypadku wprowadzenia proponowanego rozwiązania limit wydatków Zasobu na funkcjonowanie Agencji powinien uwzględniać nie tylko planowane koszty, ale również planowane wydatki majątkowe, których wielkość przekracza planowaną amortyzację. Agencja nie prowadzi działalności operacyjnej; obecnie jej przychód własny stanowi przede wszystkim oprocentowanie środków na rachunkach bankowych. W przypadku proponowanego odprowadzenia środków na rachunek Zasobu przychody własne Agencji zostaną ograniczone do maksimum kilkuset tysięcy (ok. 0,5% kosztów), pochodzących np. z czynszu za wynajem pomieszczeń w biurach. Przychody własne nie będą zatem wystarczającym źródłem finansowania wydatków majątkowych. W sytuacji, kiedy planowane wydatki majątkowe nie znajdą pokrycia w kwocie amortyzacji, konieczne będzie pobranie środków z Zasobu równych różnicy między wydatkami majątkowymi a amortyzacją. Zaproponowana korekta przychodów Agencji oraz kosztów Zasobu w roku, za który została ustalona kwota środków pieniężnych znajdujących się na rachunkach bankowych Agencji, na koniec roku obrotowego będzie polegać na odpowiednim zmniejszeniu przychodów Agencji i kosztów Zasobu za ten rok.

5. Zmiany w pkt 5 mają charakter porządkowy. W zakresie gospodarki finansowej Agencji mogą występować wyłącznie inne koszty i przychody związane z działalnością tej Agencji. Dodatkowe stwierdzenie, że są to koszty i przychody niezwiązane z gospodarowaniem mieniem Zasobu, jest zbędne. Koszty i przychody związane z gospodarowaniem mieniem Zasobu są wyspecyfikowane w art. 20c.
6. Zmiana w pkt 6, polegająca na uchyleniu w art. 20c pkt 2 lit. d, jest wynikiem tego, że Agencja nie wydziela kosztów bieżących związanych z realizacją ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, natomiast w planie finansowym wykazuje wydatki majątkowe związane z nabyciem nieruchomości na podstawie przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego i o ubezpieczeniu społecznym rolników.
7. W związku z uchyleniem art. 14 ustawy z dnia 12 maja 2000 r. o zasadach wspierania rozwoju regionalnego (Dz. U. Nr 48, poz. 550, z późn. zm.), na podstawie których Agencja przedstawiała ministrowi właściwemu do spraw rozwoju regionalnego do uzgodnienia projekt planu finansowego, nie ma już obowiązku przedkładania takiego projektu. Proponuje się w związku z tym uchylić ust. 2 w art. 21 ustawy nakładający na Agencję taki obowiązek.
8. W pkt 8 projektu proponuje się uchylić art. 23 ustawy z uwagi na fakt, że Agencja ze względu na konsekwencje wynikające z niedotrzymywania zobowiązań kredytobiorców nie powinna udzielać poręczeń i gwarancji obciążających mienie Skarbu Państwa.
9. Na podstawie dotychczasowego brzmienia art. 24 ust. 5 pkt 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Agencja może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać nieruchomości Zasobu o powierzchni do 2 ha na własność osobom bezrobotnym bez prawa do zasiłku, które przez okres co najmniej 5 lat były pracownikami byłych ppgr, na cele związane z zalesianiem, o którym mowa w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (Dz. U. Nr 229, poz. 2273, z późn. zm.). Realizacja tego

przepisu była wspierana ze środków pomocowych pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej w latach 2004-2006. Po upływie tego okresu została uchwalona ustawa z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (Dz. U. Nr 64, poz. 427). Ustawa ta nie uchyla dotychczasowej ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej, która nadal obowiązuje w stosunku do beneficjentów korzystających z instrumentów pomocowych w niej określonych, do czasu zakończenia wypłaty pomocy finansowej przyznanej przez agencję płatniczą na podstawie ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. i przepisów wykonawczych do tej ustawy. Taka regulacja pozbawia jednak Agencję możliwości przekazywania osobom bezrobotnym nieruchomości rolnych Zasobu.

Zmiana w art. 24 ust. 7 ma na celu umożliwienie wykreślenia z ewidencji Zasobu nieruchomości przeznaczonych na drogi krajowe, które zostały przekazane decyzją wojewody w trwały zarząd Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Do tej pory decyzja ta nie była podstawą do wykreślenia nieruchomości z Zasobu, gdyż ustanawiała nad nimi tylko trwały zarząd. Nieruchomości przeznaczone na drogi krajowe na trwałe utraciły charakter gruntów rolnych i nie powinny pozostawać w Zasobie.

10. Zmiana w pkt 10 dotyczy definicji „administrowania”, o którym nowa w art. 25 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. W projektowanym brzmieniu „administrowanie” ma polegać na gospodarowaniu zorganizowaną, wydzieloną częścią mienia Zasobu stanowiącą jednostkę gospodarczą Zasobu, w imieniu Agencji, na podstawie umowy oraz za wynagrodzeniem określonym w tej umowie i przez czas w niej oznaczony. Nowe brzmienie art. 25 będzie stanowiło ustawową podstawę do funkcjonowania jednostek gospodarczych Zasobu, których status jest obecnie uregulowany w statucie Agencji. Jednostki gospodarcze Zasobu funkcjonują w strukturze organizacyjnej Agencji z uwagi na konieczność wykonywania przez nie zadań

związanych z administrowaniem mieniem Zasobu, np. w sytuacji, gdy Agencja przejmuje majątek od dzierżawców, z którymi umowy wygasły na skutek upływu czasu albo zostały rozwiązane, lub gdy dzierżawcy ogłosili upadłość. W związku z tym, że rozpoczęcie procedur zmierzających do dalszego rozdysponowania tego majątku może nastąpić dopiero po jego faktycznym odbiorze od dzierżawcy, niezbędne jest gospodarowanie tym majątkiem i zapewnienie dozoru nad nim.

11. Zmiany w pkt 11 mają na celu wprowadzenie regulacji, zgodnie z którą zbywanie i nabywanie nieruchomości Zasobu będzie mogła prowadzić wyłącznie Agencja. Uzasadnienie wprowadzenia przepisu, na podstawie którego Agencja mogła zlecać sprzedaż mienia Zasobu, wynikało z tego, że Agencja przejęła do Zasobu wiele rozproszonych, niewielkich nieruchomości, których sprzedaży najsprawniej mogły dokonać gminy. Obecnie po zbyciu większości takich nieruchomości i po zmniejszeniu się Zasobu, sprzedaż gruntów powinna prowadzić wyłącznie Agencja, która jest odpowiedzialna za gospodarowanie mieniem rolnym Skarbu Państwa.
12. Zmiana w pkt 12 polega na uzupełnieniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży o informację dotyczącą przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
13. Zmiana zawarta w pkt 13 dotyczy ograniczenia łącznej powierzchni użytków rolnych, jaka – wraz z własnymi gruntami – może być nabyta z Zasobu przez jeden podmiot.

W związku z systematycznym zmniejszaniem się arealu gruntów Zasobu, przeznaczonych na powiększanie gospodarstw rodzinnych, w celu umożliwienia ich nabycia albo wydzierżawienia przez jak największą liczbę rolników, proponuje się ograniczyć do 300 ha łączną wielkość arealu gruntów, jaką wraz z gruntami stanowiącymi już własność nabywcy może z Zasobu nabyć jeden podmiot. Ograniczenia arealu nabywanych gruntów nie będą stosować się do rybackich obiektów stawowych o powierzchni ponad 300 ha. Nieruchomości te nie mogą być bowiem dzielone na mniejsze obszarowo jednostki, gdyż obiekty stawowe stanowią zwarte kompleksy, powiązane ze sobą siecią doprowadzalników

i odprowadzalników wody, urządzeń piętrzących wodę, objętych jednym pozwoleniem wodnoprawnym. Gospodarkę wodą w takich obiektach powinien wykonywać jeden podmiot. W obiektach rybackich konieczne jest także zachowanie współzależności między kategoriami poszczególnych stawów. Prawidłowo funkcjonujące gospodarstwo rybackie chowu i hodowli karpia powinno posiadać stawy narybkowe, stawy kroczkowe, stawy towarowe, tarliska, zimochowy, stawy magazyny, teren pod wylęgarnie ryb, magazyny pasz i sprzęt rybacki.

14. Zaproponowane w pkt 14 zmiany w art. 29 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa mają na celu zmianę zasad organizacji przetargów ograniczonych. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, Agencja realizuje zadania m.in. w zakresie tworzenia gospodarstw rodzinnych. Jednak dotychczas zadanie to nie było wspierane instrumentem ułatwiającym nabywanie ziemi przez osoby tworzące takie gospodarstwa, zwłaszcza przez młodych rolników. Uzasadnione byłoby wprowadzenie możliwości organizowania przez Agencję przetargów ograniczonych dla takich osób. Wprowadzenie projektowanego przepisu jest uzasadnione dokonaniem jednoczesnej zmiany definicji kwalifikacji rolniczych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego.

Ponadto, proponuje się uszczegółowienie kryteriów uzależniających możliwość wzięcia udziału w przetargach ograniczonych skierowanych do rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwa rodzinne. Jest to uzasadnione luką prawną, jaka istnieje w obecnie obowiązujących przepisach w tym zakresie. W obecnie organizowanych przetargach ograniczonych skierowanych do rolników powiększających gospodarstwa rodzinne uczestniczą osoby, które wprawdzie spełniają formalnie ustawowe kryteria, ale nie są jednak w rzeczywistości związane z rolnictwem i nie zajmują się prowadzeniem działalności rolniczej. W obecnym stanie prawnym każda osoba posiadająca co najmniej wykształcenie średnie spełnia wymagania co do posiadania wykształcenia rolniczego, a zameldowanie się w miejscowości, w której jest położona nieruchomość rolna, chociażby na jeden dzień przed przetargiem, pozwala uznać, że dana osoba zamieszkuje w gminie, na obszarze której

jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład tego gospodarstwa. Wydzierżawienie w tym samym czasie nieruchomości rolnych od miejscowych rolników pozwala spełnić wymaganie posiadania gruntów rolnych. W świetle obowiązujących przepisów ustawy nie ma więc przeszkód, aby grunty rolne były nabywane przez przedsiębiorcze osoby niebędące rolnikami, chociażby w celu uzyskania płatności do gruntów rolnych lub w celach spekulacyjnych. W art. 29 ust. 3b pkt 1, który stanowi podstawę do organizowania przetargów ograniczonych dla rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, proponuje się zatem dodać wymaganie trzyletniego zamieszkania na terenie gminy, gdzie jest położone gospodarstwo tego rolnika. Jest to warunek nieodzowny do tego, aby w przetargach ograniczonych uczestniczyli rolnicy zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne. Proponuje się zatem wprowadzenie regulacji, która wykluczy uczestniczenie w przetargach ograniczonych osób, które zmieniają zameldowanie oraz dopełniają inne warunki tylko na czas przetargu po to, by nabywać nieruchomości Zasobu w trybie przetargów ograniczonych. Trzyletni okres jest właśnie takim minimalnym okresem, który jest niezbędny do uznania, że dana osoba na stałe prowadzi gospodarstwo rolne i jest to jej główne zajęcie. Jednocześnie należy podkreślić, że ta regulacja nie wyłącza możliwości organizowania przetargów dla osób, które dopiero zamierzają utworzyć gospodarstwo rodzinne, gdyż taką podstawę daje projektowany w art. 29 w ust. 3b pkt 2. Należy także zaznaczyć, że projektowane zmiany są usprawiedliwione interesem publicznym, gdyż w obecnym stanie prawnym istnieją przepisy ograniczające organizowanie przetargów ograniczonych dla rolników indywidualnych powiększających swoje gospodarstwa rodzinne. Z uwagi na zbyt ogólne kryteria w nich określone, przepisy te są nagminnie omijane. Uzasadnione jest zatem takie ich doprecyzowanie, aby spełniały cele, dla których realizacji zostały ustanowione.

W konsekwencji preferowania przez Agencję powiększania i tworzenia gospodarstw rodzinnych, również byli pracownicy ppgr powinni tworzyć takie gospodarstwa na gruntach nabywanych w ramach przetargów

ograniczonych (art. 29 ust. 3b pkt 3 ustawy).

Możliwość ułatwienia nabywania ziemi byłym pracownikom ppgr, współdziałającym w formie spółki, jest tak samo uzasadniona, jak wspieranie nabywania przez byłych pracowników ppgr występujących jako osoby fizyczne. W dotychczasowym brzmieniu ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa określa się, że w przetargu ograniczonym mogą uczestniczyć spółki utworzone przez takich pracowników. W przetargu mogą zatem uczestniczyć spółki co prawda utworzone przez byłych pracowników ppgr, ale w których akcje albo udziały zostały już zbyte przez nich na rzecz innych podmiotów. Tymczasem powinny być to spółki, w których 100% akcji albo udziałów nadal stanowi własność pracowników ppgr.

W związku z systematycznym zmniejszaniem się areалу gruntów Zasobu, w celu umożliwienia powiększania gospodarstw rodzinnych przez jak największą liczbę rolników, proponuje się ograniczyć wielkość powierzchni, jaka może być nabyta przez jednego rolnika indywidualnego w drodze przetargu ograniczonego, do dwukrotności średniej powierzchni gospodarstwa indywidualnego w danym województwie, ustalonej według danych publikowanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Aby przepis ten mógł być stosowany po wejściu w życie projektowanej ustawy, zgodnie z art. 7, przewiduje się, że komunikat o średniej powierzchni indywidualnego gospodarstwa rolnego w danym województwie za 2006 r. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłosi, na podstawie danych za ten rok, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w terminie 30 dni od dnia jej wejścia w życie. Bez określenia średniej powierzchni indywidualnego gospodarstwa rolnego w danym województwie za 2006 r. nie będzie mogła zostać wyliczona dwukrotność średniej powierzchni gospodarstwa indywidualnego w danym województwie.

Prawo odkupu ma charakter instrumentu antyspekulacyjnego, przeciwdziałającego m.in. zbywaniu nieruchomości rolnych sprzedanych w przetargach ograniczonych na powiększenie gospodarstw rodzinnych. Ma

to na celu stworzenie gwarancji dla inwestorów. Ponadto, w przypadku gruntów nierolnych nie ma tak dużego ryzyka wtórnego obrotu po znacznie wyższych cenach jak przy sprzedaży przez Agencję, ponieważ przy określaniu wartości i ceny takich gruntów Zasobu uwzględnia się przeznaczenie pozarolnicze.

15. Zmiana zawarta w pkt 15 ma doprowadzić do tego, aby obniżenie ceny sprzedaży obiektów zabytkowych było instrumentem prawnym skłaniającym nabywców do podjęcia działań na rzecz przywrócenia tym obiektom właściwego stanu, zgodnego ze wskazaniem konserwatora zabytków, który będzie mógł kontrolować zasadność ponoszonych wydatków. Należy dodać, że od 1999 r. Agencja może uzależnić obniżenie ceny sprzedaży tej nieruchomości do 50% od zobowiązania nabywcy do poniesienia nakładów na przywrócenie znajdującym się na niej obiektom właściwego stanu.

16. Zaproponowane w pkt 16 nowe brzmienie art. 31 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oznacza ograniczenie możliwości rozkładania na raty ceny sprzedaży nieruchomości Zasobu. Sprzedaż z rozłożeniem należności na raty jest czynnikiem, który poważnie ogranicza wysokość wpływów Agencji, nie tylko z powodu rozłożenia wpływów w dłuższym czasie, lecz także z uwagi na pojawiające się często problemy z windykacją tych należności. Kwestią kluczową, nie tylko z punktu widzenia zwiększenia bieżących wpływów Agencji, lecz także ze względu na konieczność ich stabilizacji, jest ograniczenie tego mechanizmu.

Proponuje się natomiast pozostawienie możliwości nabywania na raty nieruchomości Zasobu przez osoby spełniające warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, gdyż jest to zgodne z celami tejże ustawy, określonymi w jej art. 1, i stanowi wyraz preferencyjnej polityki rolnej państwa wobec gospodarstw rodzinnych, stanowiących – zgodnie z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej – podstawę ustroju rolnego.

Z uwagi na problemy związane z windykacją należności rozkładanych przez Agencję na raty, proponuje się wprowadzić regulację uzależniającą

rozłożenie niezapłaconej ceny na raty od możliwości jej spłaty przez nabywcę oraz od przedłożenia przez niego zabezpieczenia spłaty tej kwoty z jednoczesnym określeniem rodzajów zabezpieczeń, jakie może żądać Agencja. W tym celu wprowadza się też upoważnienie dla ministra właściwego do spraw rozwoju wsi do określenia, w drodze rozporządzenia, dokumentów, które pozwolą na ustalenie sytuacji finansowej nabywcy pozwalającej na spłatę należności rozłożonej na raty oraz na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności. Proponuje się także dostosowanie do współczesnych realiów gospodarczych oprocentowania rozłożonej na raty należności za nabyte nieruchomości.

17. Propozycja zmiany w pkt 17 projektu dotycząca art. 35 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zmierza do ustalenia opłat za trwały zarząd nieruchomościami w takiej wysokości, jak za użytkowanie wieczyste. Propozycja ta jest odejściem od dotychczasowych regulacji prawnych, które w sprawach ustalania opłat odsyłały do przepisów o gospodarce nieruchomościami.
18. Zmiany w pkt 18 mają na celu zapewnienie spójności art. 37 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z pozostałymi przepisami zawartymi w rozdziale 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (trwały zarząd). Przepisy dotyczące trwałego zarządu odnoszą się do oddawania w zarząd nieruchomości, a nie mienia, jak wynikało to z dotychczasowego brzmienia art. 37 ustawy.
19. Wprowadzenie w pkt 19 zmian w art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy, polegające na wprowadzeniu określenia „niezależający z płatnościami na rzecz Agencji”, ma na celu podkreślenie, że jednym z podstawowych warunków wydłużenia umowy dzierżawy jest prawidłowe wywiązywanie się dzierżawcy z zawartej umowy.

Natomiast uchylane przepisy miały zastosowanie w przeszłości, ponieważ administrowanie, w początkowym okresie działania Agencji, stanowiło jeden z podstawowych sposobów gospodarowania Zasobem. Obecnie Agencja nie przewiduje oddawania mienia do administrowania produkcyj-

nego.

20. Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie określa terminów płatności czynszu dzierżawnego w odniesieniu do umów dotyczących nieruchomości o powierzchni powyżej 1 ha ze względu na różne rodzaje produkcji. Dlatego też nie powinna określać terminów płatności dla dzierżawionych nieruchomości do 1 ha.

Według stanu na koniec 2006 r., 61 tys. umów dzierżawy dotyczyło około 30,4 tys. ha, które nie mogły być sprzedane głównie z powodu nieuregulowanego stanu prawnego, braku planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz braku zainteresowania ich nabyciem. Czynsz z tytułu dzierżawy tych nieruchomości (o średniej powierzchni około 0,5 ha) jest stosunkowo niski, o równowartości ok. 1,5 dt pszenicy w skali roku. W związku z tym racjonalne i uzasadnione jest, aby był płacony raz w roku. Ponadto proponuje się zmiany zasady przeliczania czynszów dzierżawnych wyrażonych w mierniku naturalnym, tj. ustalania kwoty tych należności według ceny miernika obowiązującej za półrocze poprzedzające półrocze, za które czynsz jest ustalany. Wynika to z projektowanych zmian w ustawie o podatku od towarów i usług – przewidujących obowiązek ustalania należności z tytułu czynszu dzierżawnego (obrotu VAT) w ostatnim dniu okresu, za który czynsz ten jest ustalany, tj. w terminie, w którym brak jest średniej ceny miernika naturalnego (dt pszenicy), za ten okres.

21. Zmiana art. 45 pkt 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w pkt 21 jest konsekwencją zmian w art. 31 dotyczących oprocentowania należności rozkładanych na raty.
22. Według stanu na koniec maja 2007 r. w Zasobie pozostawało około 17,3 tys. mieszkań, w tym około 4,6 tys. mieszkań wyłączonych ze sprzedaży na rzecz najemców, z tytułu położenia tych mieszkań w obiektach wpisanych do rejestru zabytków bądź w budynkach niesłużących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych oraz domach funkcjonalnie związanych z działalnością gospodarczą, o których mowa w

pkt 1 i 2 art. 46 ustawy. Najemcy takich mieszkań, zgodnie z art. 46, po przekazaniu tych obiektów, budynków i domów do Zasobu, nie zachowali prawa do dalszego zamieszkiwania na czas nieoznaczony. Wymaga ponadto zaznaczenia, że do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24, z późn. zm.), Agencja mogła sprzedawać w całości nieruchomości wpisane do rejestru zabytków na rzecz osób trzecich (lub przekazać nieodpłatnie jednostce samorządu terytorialnego), gdyż na taką sprzedaż uzyskiwała zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków, a uprawnienie najemcy do pierwszeństwa nabycia zajmowanego lokalu przysługiwało jedynie w przypadku sprzedaży lokalu, a nie całego budynku, w którym ten lokal był położony.

Z dniem 7 lutego 2001 r. mieszkania mogą być zbywane przez Agencję, pod rygorem nieważności, wyłącznie na zasadach określonych w wymienionej ustawie, a więc także z zachowaniem prawa pierwszeństwa najemcy lokalu mieszkalnego. Nadal jednak konieczne jest uzyskanie zgody konserwatora zabytków na sprzedaż mieszkań wchodzących w skład obiektów wpisanych do rejestru zabytków. A zatem, w przypadku gdy wojewódzki konserwator zabytków nie wyrazi zgody na wydzielenie do odrębnej sprzedaży jako samodzielnego lokalu mieszkania położonego

w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, lokal ten nie może być sprzedany. Nie może być także sprzedana cała nieruchomość na rzecz osoby trzeciej lub przekazana jednostce samorządu terytorialnego, ponieważ Agencja nie może pominać potencjalnych uprawnień najemców.

W tej sytuacji jedynie wynajęcie innego mieszkania Zasobu osobom zajmującym mieszkania w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków umożliwi skorzystanie przez takie osoby z uprawnień do nabycia mieszkania po preferencyjnej cenie. Agencja dysponuje jednak ograniczoną liczbą wolnych mieszkań, które mogą być wynajęte. Najemcy też często

odmawiają przyjęcia mieszkania w innej miejscowości i chcą nadal być najemcami mieszkań, w których dotychczas mieszkają. Wymaga podkreślenia, że ten sam problem występuje w przypadku domów i lokali mieszkalnych położonych w obrębie siedlisk gospodarstw rolnych, lokali w budynkach gospodarczych i produkcyjnych funkcjonalnie związanych z działalnością gospodarczą lub w budynkach, które nie służą wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

Z przyczyn przedstawionych powyżej niezbędne jest wprowadzenie w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przepisu regulującego status prawny najemcy mieszkania w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków i w budynkach niesłużących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych oraz domach i lokalach funkcjonalnie związanych z działalnością gospodarczą. Po wejściu w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych

z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa powstała bowiem kolizja przepisów. Dodatkowe uregulowanie powinno umożliwiać sprzedaż tych nieruchomości osobie trzeciej, a jednocześnie zapewniać najemcom prawo do dalszego zamieszkiwania przez czas nieokreślony.

Dodanie w pkt 23 nowego art. 46a stwarza możliwość sprzedaży osobom trzecim budynku wpisanego do rejestru zabytków, budynku niesłużącego wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, funkcjonalnie związanego z działalnością gospodarczą, nawet wówczas, gdy lokale w tych obiektach są zajęte przez najemców; najemcom w takim przypadku przepis gwarantuje prawo dalszego zamieszkiwania na czas nieokreślony.

23. Uchylenie art. 48 wynika z faktu, że obecnie na podstawie tego przepisu nie ma już możliwości nieodpłatnego przekazywania gminie składników majątkowych Zasobu. Zgodnie bowiem z art. 48 ust. 3 przekazanie majątku, o którym mowa w tym przepisie, mogło nastąpić w terminie określonym w art. 13 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi

Skarbu Państwa, czyli do dnia 30 czerwca 2000 r. Minął już zatem termin, w jakim można było na podstawie art. 48 przekazywać gminie mienie Zasobu.

- III. W myśl przepisu art. 58 ust. 2a ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 1998 r. Nr 7, poz. 25, z późn. zm.) z budżetu państwa są pokrywane należności za odpłatne przejmowanie przez Agencję nieruchomości na własność Skarbu Państwa. Z uwagi na fakt, że w ostatnich latach ilość spraw dotyczących przejęcia wnioskowanych nieruchomości na własność Skarbu Państwa waha się od kilkunastu do kilku spraw rocznie, przepis o dotowaniu Agencji środkami finansowymi z budżetu państwa jest zbędny (art. 3).
- IV. W związku z uchynieniem art. 14 ustawy z dnia 12 maja 2000 r. o zasadach wspierania rozwoju regionalnego (Dz. U. Nr 48, poz. 550, z późn. zm.), na podstawie których Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa przedstawiała ministrowi właściwemu do spraw rozwoju regionalnego do uzgodnienia projekt planu finansowego, nie ma już obowiązku przedkładania takiego projektu. Proponuje się w związku z tym uchylić ust. 3a w art. 7 ustawy z dnia 29 grudnia 1993 r. o utworzeniu Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 264, z późn. zm.) – art. 4.
- V. Z uwagi na zmiany polegające na ograniczeniu uprawnień Agencji do nabycia nieruchomości rolnych o powierzchni do 1 ha oraz ze względu na zmiany w definicji gospodarstwa rodzinnego i rolnika indywidualnego, które także będą mieć wpływ na realizację uprawnień Agencji, należy wprowadzić w art. 5 i art. 6 projektu ustawy przepisy przejściowe stanowiące, że do umów zawartych do czasu wejścia projektowanych zmian oraz do przetargów organizowanych na podstawie art. 29 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa mają zastosowanie przepisy dotychczasowe (art. 5).
- VI. Z uwagi na zmianę kategorii podmiotów, które będą mogły brać udział w przetargach ograniczonych, o których mowa w art. 29 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, należy

wprowadzić przepis przejściowy, zgodnie z którym do przetargów ogłoszonych przed dniem wejścia w życie ustawy mają zastosowanie przepisy dotychczasowe (art. 6).

Projekt ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw został umieszczony w Programie Prac Legislacyjnych Rady Ministrów.

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414), projekt ustawy został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Żaden podmiot nie zgłosił w trybie art. 7 tej ustawy zainteresowania pracami nad projektem ustawy.

Projekt ustawy nie zawiera przepisów technicznych i w związku z tym nie podlega notyfikacji w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039 oraz z 2004 r. Nr 65, poz. 597).

Projekt ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

I. Cel wprowadzenia projektowanej ustawy

Celem wprowadzenia ustawy o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw jest usprawnienie systemu obrotu ziemią rolniczą oraz zwiększenie możliwości sprawowania przez Agencję Nieruchomości Rolnych kontroli nad obrotem gruntami rolnymi.

II. Podmioty, na które oddziałuje projekt aktu normatywnego

Regulacja dotyczy działalności Agencji Nieruchomości Rolnych, osób gospodarujących na gruntach rolnych Skarbu Państwa i nabywających grunty z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, osób biorących udział w obrocie nieruchomościami rolnymi o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha.

III. Konsultacje społeczne

Projekt ustawy został skonsultowany z:

- Krajową Radą Izb Rolniczych,
- Federacją Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych,
- Stowarzyszeniem Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,
- Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym Rolników Indywidualnych „Solidarność”,
- Związkiem Zawodowym Rolnictwa „Samoobrona”,
- Krajowym Związkiem Rolników, Kółek i Organizacji Rolniczych,
- Związkiem Zawodowym Rolników „Ojczyzna”,
- Związkiem Zawodowym Centrum Narodowe Młodych Rolników,
- Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa w RP.

Uwagi do projektu zgłosiły:

- Krajowa Rada Izb Rolniczych,
- Federacja Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych,

- Krajowy Związek Rolników, Kółek i Organizacji Rolniczych,
- Krajowy Związek Rewizyjny Rolniczych Spółdzielni Produkcyjnych.

Najczęściej podnoszone uwagi, które nie zostały uwzględnione, dotyczyły nieograniczania do 100 ha powierzchni gospodarstwa rodzinnego oraz nieograniczania do 300 ha łącznej powierzchni gruntów rolnych, która może być nabyta przez jeden podmiot z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

IV. Wpływ projektowanej regulacji na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego

Realizacja przez Agencję zadań na rzecz tworzenia miejsc pracy, pomocy na rzecz dzieci i młodzieży wiejskiej w dostępie do edukacji, wypoczynku, opieki zdrowotnej, a także pomocy w sprawach socjalnych mieszkańcom osiedli ppgr związana będzie z koniecznością wydatkowania w skali roku kwoty około 125 mln zł. O kwotę tę zmniejszą się więc wpłaty do budżetu dokonywane corocznie przez Agencję z tytułu uzyskiwanej nadwyżki.

V. Wpływ projektowanej regulacji na rynek pracy

Projektowana ustawa wpłynie na poprawę zatrudnienia na terenach, gdzie funkcjonowały ppgr.

VI. Wpływ projektowanej regulacji na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw

Projektowana regulacja nie będzie miała wpływu na funkcjonowanie przedsiębiorstw, natomiast wpłynie pozytywnie na funkcjonowanie gospodarstw rodzinnych, gdyż stworzy warunki do powiększenia ich areалу.

VII. Wpływ projektowanej regulacji na sytuację i rozwój regionalny

Projektowana regulacja będzie miała wpływ na sytuację i rozwój regionalny, gdyż wywołane nią przemiany agrarne na wsi przyspieszą proces powiększania gospodarstw rolnych i przyczynią się do wzrostu liczby gospodarstw rolnych o większej zamożności.

10/34EP