

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa
oraz o zmianie niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z późn. zm.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 7 w ust. 2a uchyla się pkt 2;

2) art. 8 otrzymuje brzmienie:

„Art. 8. Organem Agencji jest Prezes.”;

3) uchyla się art. 10;

4) w art. 17b:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Polska Akademia Nauk oraz jednostki badawczo-rozwojowe wnoszą z tytułu użytkowania wieczystego opłaty roczne równe cenie 20 kg żyta z hektara przeliczeniowego w rozumieniu przepisów o podatku rolnym. Opłaty te są wnoszone bez uprzedniego wezwania, na rachunek Agencji do dnia 15 lutego każdego roku za poprzedni rok kalendarzowy.”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W razie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego ustanowionego z mocy prawa, zbywca tego prawa jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia jego zbycia

uiścić Agencji opłatę w wysokości 50 % wartości nieruchomości ustalonej w sposób określony w art. 30 ust. 1.”;

5) w art. 20:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Projekty rocznych planów finansowych, o których mowa w ust. 2, zatwierdza minister właściwy do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa i przekazuje ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych w trybie określonym w przepisach dotyczących prac nad projektem ustawy budżetowej.”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W projekcie rocznego planu finansowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, ustala się limit wydatków przeznaczonych na funkcjonowanie Biura Prezesa Agencji i oddziałów terenowych Agencji, w wysokości równej planowanym kosztom funkcjonowania powiększonym o dodatnią różnicę planowanych wydatków majątkowych i planowanej amortyzacji.”,

c) po ust. 5b dodaje się ust. 5c w brzmieniu:

„5c. Kwota środków pieniężnych znajdujących się na rachunkach bankowych Agencji na koniec roku obrotowego, w wysokości przekraczającej nadwyżkę zobowiązań Agencji nad jej należnościami według stanu na dzień bilansowy, podlega przekazaniu na rachunek bankowy Zasobu w terminie do dnia 30 czerwca roku następnego. Kwota ta będzie ewidencjonowana w ciężar kosztów Agencji wymienionych w art. 20b ust. 1 pkt 2 lit. c oraz będzie zwiększać kwotę przychodów Zasobu wymienionych w art. 20c ust. 1 pkt 1 lit. d, za rok

obrotowy, za który została ustalona.”;

- 6) w art. 20b w ust. 1:
 - a) w pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) inne przychody z działalności Agencji;”;
 - b) w pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) inne koszty działalności Agencji.”;
- 7) w art. 20c w ust. 1:
 - a) w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) przychody z tytułu udziału w zyskach z działalności gospodarczej polegającej na gospodarowaniu wydzieloną częścią mienia Zasobu, w imieniu Agencji, przez administratora;”;
 - b) w pkt 2 uchyla się lit. d;
- 8) w art. 20d ust. 3 – 5 otrzymują brzmienie:
 - „3. Roczne sprawozdanie finansowe Agencji oraz roczne sprawozdanie finansowe z gospodarowania mieniem Zasobu, sporządzane z zastosowaniem takich samych metod i w takim samym układzie, podlegają badaniu przez biegłych rewidentów wybranych przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.
 4. Roczne sprawozdania, o których mowa w ust. 3, zatwierdza minister właściwy do spraw rozwoju wsi na wniosek Prezesa Agencji.
 5. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, na wniosek Prezesa Agencji, dokonuje podziału rocznego wyniku finansowego Agencji oraz rocznego wyniku finansowego Zasobu.”;
- 9) w art. 21 uchyla się ust. 2;

10) w art. 24:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Agencja gospodaruje Zasobem w drodze:

- 1) sprzedaży mienia w całości lub jego części na zasadach określonych w rozdziale 6;
- 2) wniesienia mienia lub jego części do spółki, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 6, lub innej spółki prawa handlowego, w której Skarb Państwa lub jednostka badawczo-rozwojowa posiada większość udziałów lub akcji;
- 3) przekazania w zarząd;
- 4) zamiany nieruchomości.”

b) w ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) osobom bezrobotnym bez prawa do zasiłku, które przez okres co najmniej 5 lat były pracownikami państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej – nieruchomości rolne o powierzchni do 2 hektarów – na cele związane z zalesianiem, o którym mowa w przepisach ustawy 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, z późn. zm.³⁾).”

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu przeznaczone na drogi krajowe stają się nieodpłatnie, z mocy prawa, przedmiotem trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Ustanowienie trwałego zarządu wojewoda stwierdza w drodze decyzji. Decyzja wojewody stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej i jest podstawą wykreślenia nieruchomości z ksiąg rachunkowych oraz przekazania tych nieruchomości przez Agencję protokołem zdawczo-odbiorczym Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.”;

11) uchyla się art. 25;

12) art. 27 otrzymuje brzmienie:

„Art. 27. Sprzedaż i nabywanie nieruchomości Zasobu, z zastrzeżeniem art. 33, prowadzi Agencja.”;

13) w art. 28:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla nieruchomości Zasobu będących przedmiotem sprzedaży Agencja sporządza wykaz i ogłasza w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, w siedzibie właściwej miejscowo izby rolniczej oraz właściwym miejscowo urzędzie gminy przez okres:

1) 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu;

2) 3 miesiące przed planowanym terminem sprzedaży, w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnych w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego w innym trybie niż przetarg.”,

b) w ust. 2 dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:

„5) cenę nieruchomości określoną na podstawie art. 30;

6) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla nieruchomości.”;

14) w art. 29:

a) ust. 3b otrzymuje brzmienie:

„3b. Agencja może zastrzec, że w przetargu mogą uczestniczyć wyłącznie:

- 1) rolnicy indywidualni w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której jest położona nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie sąsiedniej lub
- 2) osoby posiadające kwalifikacje rolnicze określone w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzające utworzyć gospodarstwo rodzinne w rozumieniu tych przepisów, lub
- 3) pracownicy zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej zamierzający utworzyć gospodarstwo rodzinne, lub
- 4) rolnicy, którzy po dniu 31 grudnia 1991 r. sprzedali Skarbowi Państwa nieruchomości niezbędne na cele publiczne, lub
- 5) członkowie rolniczych spółdzielni produkcyjnych postawionych w stan likwidacji lub upadłości, zamierzający utworzyć gospodarstwo rodzinne, lub
- 6) repatrianci w rozumieniu przepisów o repatriacji, przybyli do Rzeczypospolitej Polskiej nie wcześniej niż 6 lat przed dniem przetargu, lub
- 7) spółki prawa handlowego, w których 100 % akcji albo udziałów należy do pracowników zlikwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej.”,

b) po ust. 3c dodaje się ust. 3d – 3g w brzmieniu:

„3d. Dowodem potwierdzającym zamieszkanie jest dokument określający zameldowanie na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych.

3e. W przetargach, o których mowa w ust. 2 i 3, mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli z zastrzeżeniem ust. 3f, wniosą wadium w terminie, miejscu i w formie wyznaczonych w ogłoszeniu o przetargu oraz spełnią inne warunki podane w ogłoszeniu.

3f. Osoby fizyczne, którym na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej realizowanej w formie zaliczenia na poczet ceny sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa wartości pozostawionych nieruchomości, zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.

3g. Wadium nie podlega zwrotowi:

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą albo żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej;
- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy;

3) uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 ustawy, zawarcie umowy stało się niemożliwe.”,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Agencji przysługuje prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od Agencji, z wyłączeniem nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych oraz nieruchomości, które w dniu sprzedaży przez Agencję były przeznaczone na cele inne niż rolne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”,

d) dodaje się ust. 6 – 8 w brzmieniu:

„6. Agencji przysługuje prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, w przypadku gdy zbycie nieruchomości lub jej części przez nabywcę nastąpiło lub ma nastąpić na rzecz innej osoby niż rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego.

7. Prawo odkupu ujawnia się w księdze wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości.

8. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, tryb postępowania przy wykonywaniu prawa odkupu, mając na celu ujednoczenie warunków stosowania tego prawa.”;

15) w art. 30:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50 %, jeżeli

nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.”,

b) po ust. 4 dodaje się ust. 4a i 4b w brzmieniu:

„4a. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokonał na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny jej sprzedaży w terminie określonym w ust. 4, jest on obowiązany w terminie 30 dni, od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz Agencji określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

4b. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłacił w terminie, o którym mowa w ust. 4a, na rzecz Agencji, określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, Agencji przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.”;

16) art. 31 i 32 otrzymują brzmienie:

„Art. 31. 1. Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

2. Agencja może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca nieruchomości wpłacił co najmniej 10 % jej ceny i przedłożył zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

3. Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, o którym mowa w ust. 2, może być co najmniej jedno z następujących zabezpieczeń:
 - 1) hipoteka;
 - 2) gwarancja bankowa;
 - 3) poręczenie;
 - 4) weksel własny in blanco;
 - 5) poręczenie wekslowe;
 - 6) przewłaszczenie na zabezpieczenie;
 - 7) zastaw rejestrowy;
 - 8) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym;
 - 9) ustanowienie pełnomocnictwa do dysponowania rachunkiem bankowym;
 - 10) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej;
 - 11) kaucja.
4. Przy rozłożeniu spłaty pozostałej należności na roczne lub półroczne raty Agencja stosuje oprocentowanie, które nie może być niższe w stosunku rocznym niż 2 % i nie może być wyższe niż stopa dyskontowa stanowiąca stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej, powiększona o 1 %.
5. Jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie tę nieruchomość lub jej część przed zapłaceniem całej należności z tytułu jej sprzedaży, Agencja może zażądać zapłaty całej niespłaconej należności w wyznaczonym przez siebie terminie.

6. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) dokumenty, jakie nabywca nieruchomości składa w celu ustalenia, czy jego sytuacja pozwala na spłatę należności rozłożonej na raty i na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności,
- 2) szczegółowe warunki rozkładania spłaty należności na raty,
- 3) wysokość oprocentowania należności, której spłata została rozłożona na raty

– mając na względzie należyte zabezpieczenie spłaty należności rozłożonej na roczne lub półroczne raty.

Art. 32. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowy tryb sprzedaży nieruchomości Zasobu i ich części składowych, w tym tryb sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych, na rzecz osób uprawnionych do pierwszeństwa nabycia, o którym mowa w art. 29 ust. 1, a także sposób przeprowadzania publicznych przetargów ustnych (licytacji) i przetargów ofert, w tym ograniczonych do osób, o których mowa w art. 29 ust. 3, obejmujący wymagania dotyczące wadium,
- 2) szczegółowe warunki obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków,
- 3) stawki szacunkowe, o których mowa w art. 30 ust. 2, z uwzględnieniem rodzaju gruntu, jego klasy oraz okręgu podatkowego

– mając na względzie zapewnienie prawidłowej sprzedaży nieruchomości Zasobu.”;

17) w art. 35 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jednostki, o których mowa w art. 34, jeżeli odrębne przepisy nie stanowią inaczej, ponoszą z tytułu wykonywania zarządu nieruchomości opłaty roczne w zależności od sposobu wykorzystywania tych nieruchomości w wysokości określonej w art. 17b ust. 1.”;

18) art. 37 otrzymuje brzmienie:

„Art. 37. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, tryb przekazywania nieruchomości w razie ustanowienia lub wygaśnięcia zarządu oraz tryb ustalania i wnoszenia opłat, mając na względzie zapewnienie prawidłowego wykonywania zarządu oraz sprawnego uiszczania opłat.”;

19) uchyla się rozdział 8;

20) w art. 45 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) oprocentowanie odroczonej lub rozłożonej na raty należności nie może być niższe w stosunku rocznym niż 1,5 %.”;

21) po art. 46 dodaje się art. 46a w brzmieniu:

„Art. 46a. Do zbycia przez Agencję nieruchomości, w skład której wchodzi domy i lokale mieszkalne, o których mowa w art. 46 ust. 1 zdanie drugie, nie stosuje się art. 42 i 43 oraz 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. Z dniem zbycia stosunki najmu tych domów i lokali na czas określony stają się stosunkami najmu na czas nieokreślony.”;

22) uchyla się art. 48;

23) w art. 50 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Grunty Zasobu niezbędne do korzystania z budynków i lokali, o których mowa w art. 42 – 44, oraz grunty zabudowane niesłużące prowadzeniu działalności wytwórczej w rolnictwie uważa się za grunty wyłączone z produkcji rolnej w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2008 r. Nr 50, poz. 291, z późn. zm.⁴⁾) w art. 58 ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. Należności za odpłatne przejmowanie nieruchomości na własność Skarbu Państwa są pokrywane w całości ze środków uzyskanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych z gospodarowania mieniem Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.”.

Art. 3. 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:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Jeżeli nie ma uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo nie wykonał on tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji działającej na rzecz Skarbu Państwa, gdy przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna o łącznej powierzchni użytków rolnych nie mniejszej niż średnia krajowa powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwach rolnych o obszarze co najmniej 1 ha użytków

rolnych, zwana dalej „średnią krajową”.

b) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Średnia krajowa jest ustalana w drodze komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, który jest ogłaszany w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w terminie do dnia 31 marca po upływie każdego roku kalendarzowego za rok poprzedni.”

c) w ust. 5 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) jednostka samorządu terytorialnego.”

d) uchyla się ust. 6,

e) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 4, nie przysługuje, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.”;

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

„1. Jeżeli przeniesienie własności nieruchomości rolnej o łącznej powierzchni użytków rolnych nie mniejszej niż średnia krajowa następuje w wyniku zawarcia umowy innej niż umowa sprzedaży, Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej.”;

3) po art. 4 dodaje się art. 4a w brzmieniu:

„Art. 4a. Przepisy art. 3 i 4 stosuje się odpowiednio przy przeniesieniu własności gospodarstwa rolnego, z tym że

prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 3 ust. 1, przysługuje wyłącznie dzierżawcy całego gospodarstwa rolnego.”;

4) w art. 5 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do ustalania powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współposiadania samoistnego oraz współposiadania na podstawie użytkowania wieczystego lub na podstawie umowy dzierżawy.”;

5) art. 6 otrzymuje brzmienie:

„Art. 6. 1. Za rolnika indywidualnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 3 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

2. Uważa się, że osoba fizyczna:

1) osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:

a) pracuje w tym gospodarstwie,

b) podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie;

2) posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:

a) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe lub

- b) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - c) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
 - d) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.
3. Za staż pracy, o którym mowa w ust. 2, uznaje się okres, w którym osoba fizyczna:
- 1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
 - 2) prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
 - 3) była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub

4) odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2008 r. Nr 69, poz. 415, z późn. zm.⁵⁾), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

4. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 5 ust. 2 i 3.”;

6) w art. 7:

a) uchyla się ust. 2 i 3,

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Przy zawieraniu umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej, nabywca jest obowiązany do przedłożenia dowodów, o których mowa w ust. 1, 4, 5 i 7b oraz przepisach wydanych na podstawie ust. 7a pkt 5, albo złożenia oświadczenia, że nie spełnia warunków określonych w art. 5 i 6. W oświadczeniu tym należy podać łączną powierzchnię i miejsce położenia nieruchomości rolnych, których nabywca jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, dzierżawcą lub samoistnym posiadaczem.”,

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Dowody, o których mowa w ust. 1, 4, 5 i 7b, w przepisach wydanych na podstawie ust. 7a pkt 5, oraz oświadczenie, o którym mowa w ust. 6, stanowią załączniki do umowy, w wyniku której następuje przeniesienie własności nieruchomości rolnej.”,

d) po ust. 7 dodaje się ust. 7a i 7b w brzmieniu:

„7a. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) wykaz kierunków studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego,
- 2) wykaz zawodów, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze,
- 3) zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem,
- 4) wykaz tytułów kwalifikacyjnych, tytułów zawodowych oraz tytułów zawodowych mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej,
- 5) rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2

– mając na względzie wykonywanie działalności rolniczej przez osoby posiadające kwalifikacje rolnicze.

7b. Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.”.

Art. 4. 1. Umowy dzierżawy i umowy najmu zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, których przedmiotem jest mienie wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zachowują ważność przez okres, na jaki zostały zawarte, wygasają z upływem tego okresu i nie mogą być przedłużane ani przekształcane w umowy zawarte na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem ust. 2 i 4.

2. Umowy dzierżawy, o których mowa w ust. 1, w okresie ich obowiązywania, mogą być przedłużane:

1) na okres niezbędny do:

a) wykonania obowiązków lub zobowiązań związanych z przyznaną danemu dzierżawcy przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy pomocą finansową współfinansowaną lub finansowaną z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich lub Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej, lub

b) spełnienia warunków przyznania pomocy, o której mowa w lit. a, jeżeli wniosek o jej przyznanie został złożony przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, oraz wykonania obowiązków lub zobowiązań związanych z tą pomocą po jej przyznaniu;

2) w odniesieniu do nieruchomości rolnych lub ich części, których dzierżawa jest niezbędna do wykonania obowiązków, zobowiązań lub spełnienia warunków, o których mowa w pkt 1.

3. Przedłużenia, o którym mowa w ust. 2, dokonuje się na uzasadniony wniosek dzierżawcy, do którego są dołączone dokumenty, wydane przez podmiot przyznający pomoc, potwierdzające spełnienie przesłanek tego przedłużenia określonych w ust. 2, zawierające w szczególności termin złożenia wniosku o przyznanie pomocy lub termin przyznania pomocy oraz wskazanie nieruchomości, o których mowa w ust. 2 pkt 2, ich powierzchni, a także okresu niezbędnego do wykonania obowiązków, zobowiązań lub spełnienia warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 1.

4. Umowy dzierżawy, o których mowa w ust. 1, w okresie ich obowiązywania, mogą być przedłużane w odniesieniu do spółek, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 6 ustawy, o której mowa w art. 1, lub innych spółek prawa handlowego, w których Skarb Państwa lub jednostka badawczo-rozwojowa posiada większość udziałów lub akcji.

5. Do umów dzierżawy i umów najmu, których przedmiotem jest mienie wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, a także umów dzierżawy przedłużonych na podstawie ust. 2 i 4, stosuje się przepisy art. 39 ust. 5, art. 39a ust. 2 zdanie drugie, ust. 3 – 7 i art. 40 oraz przepisy wydane na podstawie art. 39a ust. 8 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 5. 1. Umowy o administrowanie w rozumieniu art. 25 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy zachowują ważność przez okres, na jaki zostały zawarte, i nie mogą być przekształcane w umowy zawarte na czas nieoznaczony; umowy te, w okresie ich obowiązywania, mogą być przedłużane na okres nie dłuższy niż do dnia 31 grudnia 2013 r.

2. Umowy o administrowanie, o których mowa w art. 25 ust. 3 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, zawarte pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych a administratorem, Agencja Nieruchomości Rolnych rozwiąże w terminie do dnia 31 grudnia 2013 r.

Art. 6. 1. W terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy Agencja Nieruchomości Rolnych przedstawi dzierżawcom, w formie pisemnego zawiadomienia, propozycję dokonania zmian, zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, umów dzierżawy, których przedmiotem są nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w zakresie wyłączenia z dzierżawy 30 % powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.

2. Agencja Nieruchomości Rolnych wraz z zawiadomieniem, o którym mowa w ust. 1, przesyła projekt zmiany umowy dzierżawy, o której mowa

w ust. 1, określający działki ewidencyjne, które proponuje wyłączyć z dzierżawy. Przy doręczaniu zawiadomień stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

3. W terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, dzierżawca składa Agencji Nieruchomości Rolnych oświadczenie w formie pisemnej o:

- 1) przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy zawartych w projekcie, o którym mowa w ust. 2, albo
- 2) odrzuceniu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy zawartych w projekcie, o którym mowa w ust. 2.

4. W przypadku niezłożenia w terminie oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, uznaje się, że dzierżawca odrzucił zaproponowane przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmiany umowy dzierżawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, Agencja Nieruchomości Rolnych i dzierżawca niezwłocznie, nie później niż w terminie miesiąca od dnia złożenia przez dzierżawcę oświadczenia o przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy dokonują, w formie pisemnej, zmiany tej umowy.

6. W przypadku dokonania zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 5, następuje odpowiednie zmniejszenie czynszu dzierżawnego.

7. W przypadku dokonania zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 5, dzierżawcy przysługuje uprawnienie do zakupu całości albo części nieruchomości, która pozostała przedmiotem dzierżawy, najpóźniej z upływem okresu, na jaki umowa została zawarta, na zasadach określonych w ustawie, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z zastosowaniem prawa pierwszeństwa, o którym mowa w art. 29 ustawy, wymienionej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, niezależnie od faktycznego czasu trwania umowy dzierżawy.

8. Oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu, o którym mowa w ust. 7, dzierżawca składa Agencji Nieruchomości Rolnych w formie pisemnej

wraz z oświadczeniem o przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy, poddając termin, w którym dokona tego zakupu. Termin ten nie może być krótszy niż 3 miesiące od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 5.

9. Nieruchomości albo ich część, które pozostały przedmiotem dzierżawy po skorzystaniu przez dzierżawcę z uprawnienia określonego w ust. 7, stanowią nadal przedmiot umowy dzierżawy do zakończenia okresu, na jaki umowa została zawarta.

10. Agencja Nieruchomości Rolnych przeznaczają do sprzedaży na zasadach określonych w ustawie, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, użytki rolne wyłączone z dzierżawy w wyniku zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 5 – w terminie roku od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy.

11. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i ust. 4, oraz w przypadku niedokonania zmiany umowy dzierżawy zgodnie z ust. 5 z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy, nieruchomości będące przedmiotem dzierżawy Agencja Nieruchomości Rolnych przeznaczają do sprzedaży, na zasadach określonych w ustawie, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, niezwłocznie po zakończeniu umowy dzierżawy.

12. Agencja Nieruchomości Rolnych przeznaczają do sprzedaży na zasadach określonych w ustawie, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, mienie będące przedmiotem umów najmu, w przypadku gdy umowy te wygasły lub zostały rozwiązane, niezwłocznie po wygaśnięciu lub rozwiązaniu tych umów.

Art. 7. 1. Przepisów art. 6 nie stosuje się do umów dzierżawy zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, w przypadku gdy:

- 1) łączna powierzchnia użytków rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa dzierżawiona przez danego dzierżawcę w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy po dokonaniu wyłączenia nie przekraczałyby 10 ha, chyba że dzierżawca złoży do Agencji Nieruchomości Rolnych wnioski o wyłąc-

czenie z dzierżawy 30 % powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy, w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub

- 2) stroną umowy dzierżawy jest spółka, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 5 ust. 6 ustawy, o której mowa w art. 1, lub inna spółka prawa handlowego, w której Skarb Państwa lub jednostka badawczo-rozwojowa posiada większość udziałów lub akcji.

2. Przy ustalaniu łącznej powierzchni użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będących przedmiotem współposiadania danego dzierżawcy uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych faktycznie przez niego władanych, jeżeli w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy dzierżawca złoży pisemne oświadczenie, w którym określi łączną powierzchnię użytków rolnych Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez niego dzierżawionych i będących przedmiotem jego faktycznego władania, a w przypadku gdy nie można ustalić powierzchni nieruchomości rolnych faktycznie władanych przez danego dzierżawcę uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współposiadania.

3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 2, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej, na formularzu udostępnionym przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

Art. 8. 1. Do zawarcia umowy dzierżawy i umowy najmu nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w przypadku ogłoszenia i niezakończenia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy przetargu stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. W przypadku złożenia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy oświadczenia określonego w art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, oświadczenie pozostawia się bez rozpoznania i nie wywołuje ono skutków prawnych, o których mowa w art. 39 ust. 4a ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

3. W przypadku złożenia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy oświadczenia innego niż określone w ust. 2 lub wniosku o zawarcie lub zmianę umowy dzierżawy lub umowy najmu, oświadczenie lub wnioski pozostawia się bez rozpoznania i nie wywołują one skutków prawnych.

Art. 9. Osoby fizyczne, które w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy wymienionej w art. 3, w brzmieniu dotychczasowym, i nie spełniają warunków, o których mowa w art. 6 ustawy, wymienionej w art. 3, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, przez okres 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, uznaje się za osoby spełniające te warunki.

Art. 10. Do przetargów na sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa ogłoszonych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 11. Prawo odkupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 29 ustawy wymienionej w art. 1, sprzedanych na podstawie umów sprzedaży zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przysługuje Agencji Nieruchomości Rolnych na dotychczasowych zasadach.

Art. 12. Do czynności prawnych związanych z realizacją prawa pierwokupu nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 3 ustawy wymienionej w art. 3, albo realizacją uprawnienia Agencji Nieruchomości Rolnych do nabycia nieruchomości rolnych, o którym mowa w art. 4 ustawy wymienionej w art. 3, w stosunku do umów zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 13. Komunikat o średniej krajowej powierzchni użytków rolnych w gospodarstwach rolnych o obszarze co najmniej 1 ha użytków rolnych za 2009 r., Prezes Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie danych za ten rok, ogłosi w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 14. Przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 32 i 37 ustawy wymienionej w art. 1 zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 32 i 37 tej ustawy, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 15. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817 i Nr 157, poz. 1241.

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 98, poz. 634, Nr 214, poz. 1349 i Nr 237, poz. 1655 oraz z 2009 r. Nr 20, poz. 105.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 67, poz. 411, Nr 70, poz. 416, Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, Nr 228, poz. 1507, Nr 237, poz. 1654 i 1656 oraz z 2009 r. Nr 69, poz. 595, Nr 79, poz. 667 i Nr 97, poz. 800.

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 171, poz. 1056, Nr 216, poz. 1367 i Nr 237, poz. 1654 oraz z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 69, poz. 595, Nr 91, poz. 742, Nr 97, poz. 800, Nr 115, poz. 964, Nr 125, poz. 1035, Nr 127, poz. 1052, Nr 161, poz. 1278 i Nr 219, poz. 1706.