

Dz. U. 1991 Nr 107 poz. 464

U S T A W A

z dnia 19 października 1991 r.

o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa reguluje zasady gospodarowania mieniem Skarbu Państwa w odniesieniu do:

- 1) nieruchomości rolnych w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem gruntów znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych i parków narodowych;
- 2) innych nieruchomości i składników mienia pozostałych po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej oraz ich zjednoczeń i zrzeszeń;
- 3) lasów niewydzielonych geodezyjnie z nieruchomości, określonych w pkt 1 i 2.

Art. 2. 1. Zasady gospodarowania obejmują mienie, o którym mowa w art. 1, znajdujące się:

- 1) w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych;
- 2) w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych;
- 3) w użytkowaniu lub faktycznym władaniu osób fizycznych, osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych;
- 4) w Państwowym Funduszu Ziemi.

2. Zasady gospodarowania obejmują także nieruchomości rolne przejmowane na własność Skarbu Państwa na podstawie decyzji administracyjnych lub z innych tytułów.

Art. 2a. Ilekroć w ustawie jest mowa o „państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej”, rozumie się przez to przedsiębiorstwa państwowe:

- 1) których podstawowym przedmiotem działalności – zgodnie z aktem o utworzeniu – jest produkcja roślinna i zwierzęca, w tym również produkcja materiału siewnego, szkółkarskiego, hodowlanego oraz reprodukcyjnego,

produkcja warzywnicza gruntowa, szklarniowa i pod folią, produkcja roślin ozdobnych, grzybów uprawnych i sadownicza, hodowla i produkcja materiału zarodowego zwierząt, ptactwa i owadów użytkowych, produkcja zwierzęca typu przemysłowego, fermowego oraz chów i hodowla ryb, a także świadczenie usług w zakresie rozrodu koni;

- 2) utworzone po dniu 31 grudnia 1989 r. w wyniku podziału przedsiębiorstw państwowych, określonych w pkt 1, jeżeli na podstawie wydanej przez Główny Urząd Statystyczny klasyfikacji rodzaju działalności zaliczone zostały do przedsiębiorstw prowadzących działalność w dziale rolnictwo.

Art. 2b. Ilekroć w ustawie jest mowa o „Krajowym Ośrodku”, rozumie się przez to Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Art. 3. (uchylony)

Art. 4. (uchylony)

Art. 5. 1. Skarb Państwa powierza Krajowemu Ośrodkowi wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2.

2. Krajowy Ośrodek, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publicznoprawne.

3. Krajowy Ośrodek wykonuje w imieniu własnym prawa i obowiązki związane z mieniem Skarbu Państwa powierzonym Krajowemu Ośrodkowi po zlikwidowanym państwowym przedsiębiorstwie gospodarki rolnej, w tym również prawa i obowiązki wynikające z decyzji administracyjnych.

4. Mienie nabyte przez Krajowy Ośrodek ze środków własnych, w celu zapewnienia funkcjonowania biura Krajowego Ośrodka, zwanego dalej „Centralą”, i oddziałów terenowych Krajowego Ośrodka, stanowi jego własność.

5. Wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa prawa z udziałów i akcji w spółkach wykonuje Krajowy Ośrodek. Przepisu art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.¹⁾) nie stosuje się.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 62, 1000, 1366, 1669, 1693, 2245, 2354 i 2500 oraz z 2019 r. poz. 303, 326 i 534.

6. Minister właściwy do spraw rolnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wykaz jednoosobowych spółek hodowli roślin uprawnych lub hodowli zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w których prawa z udziałów albo akcji wykonuje Krajowy Ośrodek, biorąc pod uwagę strategiczne znaczenie spółek w postępie biologicznym w rolnictwie w zakresie hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich.

7. Zbycie akcji lub udziałów w spółkach, o których mowa w ust. 6, wymaga zgody Rady Ministrów.

Art. 6. (uchylony)

Art. 6a. (uchylony)

Art. 7. (uchylony)

Art. 8. (uchylony)

Art. 9. (uchylony)

Art. 9a. (uchylony)

Art. 9b. (uchylony)

Art. 9c. (uchylony)

Art. 9d. (uchylony)

Art. 9e. (uchylony)

Art. 9f. (uchylony)

Art. 9g. (uchylony)

Art. 10. (uchylony)

Art. 11. (uchylony)

Rozdział 3

Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa

Art. 12. 1. Mienie Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 1 i 2, przejęte w trybie niniejszej ustawy tworzy Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa, zwany dalej „Zasobem”.

2. Zasób tworzy także mienie nabyte przez Krajowy Ośrodek, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 4.

3. Zasobem dysponuje Krajowy Ośrodek na zasadach określonych w ustawie.
4. (uchylony)
5. (uchylony)
6. (uchylony)

Art. 13. 1. Przejęcie przez Krajowy Ośrodek praw i obowiązków wynikających z wykonania prawa własności w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2, nastąpi nie później niż do dnia 30 czerwca 2000 r.

2. Nieruchomości rolne nieprzekazane do Zasobu ostatecznymi decyzjami, o których mowa w art. 16 ust. 3, lub nieprzekazane Krajowemu Ośrodkowi ostatecznymi decyzjami, o których mowa w *art. 17 ust. 1*, w terminie określonym w ust. 1, stają się z mocy prawa własnością gmin, na terenie których są położone.

3. Gminy przejmują nieruchomości wraz z zobowiązaniami wobec osób trzecich.

4. Nabycie nieruchomości, o których mowa w ust. 2, stwierdza wojewoda w drodze decyzji.

Art. 14. 1. W odniesieniu do państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej wykreślenie przedsiębiorstwa z *rejestru przedsiębiorstw państwowych*²⁾ następuje z dniem podjęcia przez organ założycielski decyzji o likwidacji przedsiębiorstwa.

2. Z chwilą wykreślenia z rejestru wygasa zarząd ustanowiony na państwowych nieruchomościach rolnych i innych nieruchomościach oraz składnikach mienia określonych w art. 1 pkt 2, a także ustaje obowiązek wpłaty dywidendy. Krajowy Ośrodek wyznacza tymczasowego zarządcę majątku po zlikwidowanym przedsiębiorstwie.

3. Organ założycielski przekazuje Krajowemu Ośrodkowi mienie oraz wierzytelności i zobowiązania po zlikwidowanym przedsiębiorstwie – według stanu na dzień wykreślenia przedsiębiorstwa z rejestru, z wyjątkiem zobowiązań przedsiębiorstwa wobec Skarbu Państwa, które wygasają z dniem podjęcia decyzji o likwidacji.

3a. Egzekucja należności, przypadających od Krajowego Ośrodka z tytułu przyjętego zobowiązania, może być prowadzona tylko z mienia i pożytków z niego uzyskiwanych, przekazanego Krajowemu Ośrodkowi po tym zlikwidowanym przedsiębiorstwie, które zaciągnęło zobowiązanie.

²⁾ Obecnie Krajowy Rejestr Sądowy, na podstawie art. 86 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. poz. 769), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2001 r.

3b. W braku odmiennej umowy stron dłużnik nie może dokonać potrącenia swego długu z wierzytelności, jaka mu przysługuje wobec Krajowego Ośrodka, jeżeli dług powstał z tytułu zakupu, dzierżawy lub najmu mienia przejętego przez Krajowy Ośrodek po innym zlikwidowanym przedsiębiorstwie niż to, które zaciągnęło zobowiązanie stanowiące podstawę wierzytelności dłużnika.

4. Przekazanie, o którym mowa w ust. 3, następuje w trybie określonym w art. 19.

5. Mieniem Skarbu Państwa przejętym w trybie ust. 3 Krajowy Ośrodek gospodaruje na zasadach określonych w rozdziale 5.

6. Do likwidacji określonej w ust. 1–4 nie stosuje się art. 63 ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2152).

Art. 15. (uchylony)

Art. 16. 1. Nieruchomości rolne Skarbu Państwa znajdujące się w użytkowaniu spółdzielni, osób fizycznych, a także innych niepaństwowych jednostek organizacyjnych, pozostają nadal w ich władaniu na dotychczasowych warunkach do chwili zawarcia z Krajowym Ośrodkiem nowych umów, o których mowa w rozdziałach 6 i 8.

2. Jeżeli zmiana warunków dotychczasowego użytkowania nieruchomości nie nastąpi w terminie określonym w art. 13 ust. 1, wygasa dotychczasowe użytkowanie ustanowione na podstawie umowy lub decyzji administracyjnej.

3. Stwierdzenie wygaśnięcia dotychczasowych decyzji oraz przekazanie mienia do Zasobu następuje w drodze decyzji właściwego ze względu na położenie nieruchomości starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

4. Za części składowe nieruchomości oraz niepobrane pożytki, które zostaną przejęte wraz z nieruchomością, przysługuje dotychczasowemu użytkownikowi odszkodowanie ustalone odpowiednio na zasadach art. 30.

Art. 17. (uchylony)

Art. 17a. 1. Z zastrzeżeniem art. 16, mienie Skarbu Państwa, które w dniu przejęcia do Zasobu znajduje się na podstawie umów lub decyzji administracyjnych we władaniu osób fizycznych i prawnych, pozostaje nadal w ich władaniu na dotychczasowych warunkach do chwili zawarcia z Krajowym Ośrodkiem umów, o których mowa w rozdziale 6 albo 8 ustawy.

2. Jeżeli zmiana warunków dotychczasowego władania nie nastąpi w terminie roku od dnia przejęcia mienia do Zasobu, umowy i decyzje, o których mowa w ust. 1, wygasają, nie wcześniej jednak niż z dniem 31 grudnia 1994 r.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się również do zarządu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa wykonywanego przez państwowe osoby prawne, inne niż określone w art. 14.

4. Nieruchomości rolne, pozostające w dniu przejęcia do Zasobu w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, pozostają nadal w ich zarządzie. Do zarządu tego stosuje się przepisy art. 35 ust. 2, 3 i 5 i art. 36 oraz przepisy wydane na podstawie art. 37.

5. Przepisy ust. 1 i 2 nie dotyczą prawa wieczystego użytkowania oraz prawa służebności i użytkowania, określonych w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników.

Art. 17b. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego wynosi w odniesieniu do nieruchomości Zasobu wykorzystywanych:

- 1) na cele obronności państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej 0,1%,
- 2) na cele rolne 1%,
- 2a) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych 1%,
- 3) na inne cele 3%

wartości nieruchomości ustalonej w sposób określony w art. 30 ust. 1, z tym że wartość gruntu rolnego można ustalić w sposób określony w art. 30 ust. 2.

2. Polska Akademia Nauk, Centrum Łukasiewicz i instytuty działające w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz oraz instytuty badawcze 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 Krajowego Ośrodka, do dnia 15 lutego każdego roku – za poprzedni rok kalendarzowy.

2a. O ustaleniu nowej albo zmianie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 1, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka zawiadamia na piśmie użytkownika wieczystego. Do obu rodzajów zawiadomień stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, dotyczące postępowania w razie wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

3. Użytkownik wieczysty nieruchomości może zrzec się swego prawa przez złożenie Krajowemu Ośrodkowi oświadczenia w formie aktu notarialnego. W takim przypadku użytkowanie wieczyste wygasa. Oświadczenie stanowi podstawę do wykreślenia w księdze wieczystej prawa wieczystego użytkowania.

4. Nieruchomość będąca przedmiotem użytkowania wieczystego może być sprzedana jej użytkownikowi wieczystemu po cenie ustalonej w sposób określony w ustawie. Na poczet ceny zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego określoną w sposób przewidziany w przepisach o gospodarce nieruchomościami według stanu na dzień sprzedaży nieruchomości.

4a. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Przepisu art. 241 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.

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 Krajowemu Ośrodkowi opłatę w wysokości 50% wartości nieruchomości ustalonej w sposób określony w art. 30 ust. 1.

5a. Notariusz jest obowiązany do przekazania wypisu aktu notarialnego przenoszącego prawo użytkowania wieczystego nieruchomości do właściwego ze względu na położenie nieruchomości dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.

6. Do egzekucji należności Krajowego Ośrodka z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Art. 18. W odniesieniu do nieruchomości rolnych przejmowanych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów szczególnych ich przekazanie do Zasobu następuje w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia lub decyzji o ich przejęciu przez państwo.

Art. 19. 1. Z przekazania mienia, o którym mowa w art. 14 ust. 3, art. 16, art. 17, 17a, 17b i art. 18, podmiot przekazujący i Krajowy Ośrodek sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy.

2. Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera spis z natury przejmowanych składników majątku. Spisu z natury dokonuje się według zasad prowadzenia rachunkowości.

Rozdział 4

Gospodarka finansowa Zasobu

Art. 20. 1. Krajowy Ośrodek prowadzi gospodarkę finansową Zasobu odrębnie od własnej gospodarki finansowej.

2. Krajowy Ośrodek sporządza projekt rocznego planu finansowego Zasobu.

3. Projekt rocznego planu finansowego Zasobu zatwierdza minister właściwy do spraw rozwoju wsi i przekazuje ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych w trybie określonym w przepisach dotyczących prac nad projektem ustawy budżetowej.

4. Środki finansowe z gospodarowania mieniem Zasobu przeznacza się na finansowanie obciążających mienie Zasobu zadań określonych w ustawie, a także zadań określonych przepisami o kształtowaniu ustroju rolnego oraz przepisami o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

5. W projekcie rocznego planu finansowego Zasobu ustala się limit wydatków przeznaczonych na funkcjonowanie Centrali i oddziałów terenowych Krajowego Ośrodka, w wysokości równej planowanym kosztom funkcjonowania powiększonym o dodatnią różnicę planowanych wydatków majątkowych i planowanej amortyzacji, a także wydatków przeznaczonych na realizację zadań określonych w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2018 r. poz. 1154 oraz z 2019 r. poz. 1080).

5a. (uchylony)

5b. (uchylony)

5c. Nadwyżkę, o której mowa w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, Krajowy Ośrodek przekazuje w danym roku obrotowym w formie zaliczek kwartalnych, w wysokości ustalonej w rocznym planie finansowym Zasobu, w terminie 30 dni po zakończeniu kwartału. Wpłata zaliczki za IV kwartał następuje w terminie do dnia 10 grudnia danego roku obrotowego. Rozliczenie roczne zobowiązania następuje w terminie do dnia 30 czerwca roku następującego po roku, w którym nadwyżka powstała.

5d. W planie finansowym Zasobu określa się wysokość środków finansowych na realizację zadań związanych z wykonywaniem zadań określonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1405, 1496 i 1637).

5e. Dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka, w ramach limitu wydatków, o których mowa w ust. 5, może w imieniu i na rzecz Krajowego Ośrodka udzielać zamówień publicznych, których przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane, związane wyłącznie z działalnością tego oddziału terenowego Krajowego Ośrodka.

5f. W przypadku, o którym mowa w ust. 5e, do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka stosuje się odpowiednio przepisy prawa zamówień publicznych dotyczące kierownika zamawiającego.

6. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw administracji publicznej określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady gospodarki finansowej Zasobu, uwzględniając w szczególności odrębność tworzenia i funkcjonowania funduszu mienia Zasobu, o którym mowa w art. 20c ust. 2, od funduszy własnych Krajowego Ośrodka, o których mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2018 r. poz. 1154), oraz zabezpieczenie środków na realizację zadań określonych w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r. poz. 2097).

Art. 20a. (uchylony)

Art. 20b. (uchylony)

Art. 20c. 1. W zakresie gospodarki finansowej związanej z gospodarowaniem mieniem Zasobu:

- 1) przychodami z gospodarowania mieniem Zasobu są:
 - a) przychody ze sprzedaży mienia Zasobu,
 - b) przychody z opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, użytkowania wieczystego, czynszu dzierżawnego oraz z tytułu najmu lub innej umowy o podobnym charakterze, dotyczących mienia Zasobu,
 - c) przychody z tytułu udziału w zyskach z działalności gospodarczej polegającej na gospodarowaniu wydzieloną częścią mienia Zasobu, w imieniu Krajowego Ośrodka, przez administratora,
 - d) inne przychody z działalności w zakresie gospodarowania i rozporządzania mieniem Zasobu;

- 2) kosztami gospodarowania mieniem Zasobu są:
- a) (uchylona)
 - b) koszty wynikające z przekazania Krajowemu Ośrodkowi kwot przyznanych w ramach limitu, o którym mowa w art. 20 ust. 5,
 - c) inne koszty działalności w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu,
 - d) (uchylona)
 - e) koszty wynikające z przekazania środków pieniężnych na Fundusz Rekompensacyjny, o którym mowa w przepisach o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Krajowy Ośrodek tworzy fundusz mienia Zasobu odzwierciedlający wartość mienia Zasobu pomniejszoną o zobowiązania związane z tym mieniem.

Art. 20d. 1. Krajowy Ośrodek w zakresie gospodarowania mieniem Zasobu prowadzi rachunkowość na zasadach określonych w przepisach o rachunkowości. Rachunkowość ta jest prowadzona odrębnie od rachunkowości prowadzonej na podstawie ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa.

2. Grunty rolne wchodzące w skład Zasobu, w przypadku których brakuje ceny nabycia, ujmuje się w ewidencji ksiąg rachunkowych prowadzonych dla Zasobu, określając ich wartość według stawek szacunkowych jednego hektara gruntu, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 32, oraz ceny skupu 100 kg żyta, ustalonej dla celów podatku rolnego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, z tym że zaliczenia danego gruntu do okręgu podatkowego dokonuje się w sposób określony przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych na podstawie przepisów o tym podatku.

3. Roczne sprawozdanie finansowe z gospodarowania mieniem Zasobu, sporządzane z zastosowaniem takich samych metod i w takim samym układzie jak roczne sprawozdanie Krajowego Ośrodka, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, podlega badaniu przez biegłego rewidenta wybranego przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

4. Roczne sprawozdanie, o którym mowa w ust. 3, zatwierdza minister właściwy do spraw rozwoju wsi na wniosek Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

5. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, na wniosek Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, dokonuje podziału rocznego wyniku finansowego Zasobu.

Art. 20e. (uchylony)

Art. 20f. (uchylony)

Art. 20g. (uchylony)

Art. 21. 1. Kierunki rozdysponowania środków finansowych, stanowiących mienie Zasobu, określa się w projekcie rocznego planu finansowego Zasobu.

2. (uchylony)

Art. 22. 1. Krajowy Ośrodek, za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, może wykorzystywać mienie Zasobu do ustanawiania zabezpieczeń:

- 1) zaciąganych zobowiązań finansowych, o których mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa;
- 2) o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa.

2. Ustanowienie zabezpieczeń, o których mowa w ust. 1, może polegać w szczególności na ustanowieniu przez Krajowy Ośrodek hipoteki na nieruchomościach Zasobu.

3. Sumy hipotek, o których mowa w ust. 2, nie mogą łącznie przekroczyć kwoty 1 mld zł.

Art. 22a. Przy ustalaniu, określonych w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354 oraz z 2019 r. poz. 326), granic koncentracji kredytów i innych zobowiązań Krajowego Ośrodka wobec BGŻ SA nie uwzględnia się zobowiązań finansowanych ze środków stanowiących mienie Zasobu.

Art. 23. 1. (uchylony)

2. Krajowy Ośrodek może udzielać poręczeń i gwarancji kredytowych, w tym dewizowych, obciążających mienie Zasobu wyłącznie za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi i do wysokości określonej w planie finansowym Zasobu.

3. Poręczenia i gwarancje, o których mowa w ust. 2, mogą być udzielane do 80% kwoty kredytu z przeznaczeniem na nabycie nieruchomości rolnej, która wejdzie w skład gospodarstwa rodzinnego, pod warunkiem, że wierzytelność Krajowego Ośrodka zostanie zabezpieczona hipoteką na nabywanej nieruchomości, wpisaną w księdze wieczystej na pierwszym miejscu, oraz dodatkowo w inny sposób zaakceptowany przez Krajowy Ośrodek.

Art. 23a. 1. Krajowy Ośrodek może odroczyć określony w umowie albo w decyzji, o której mowa w art. 35 ust. 1, termin zapłaty należności, rozłożyć ją na raty albo umorzyć w części lub w całości, jeżeli przemawiają za tym ważne względy gospodarcze, społeczne lub losowe.

1a. Krajowy Ośrodek, na wniosek osoby władającej nieruchomością Zasobu bez tytułu prawnego, może umorzyć, odroczyć lub rozłożyć na raty należności powstałe z tego tytułu, jeżeli osoba ta władała nieruchomością w dobrej wierze.

2. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, po zasięgnięciu opinii Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, ustali, w drodze rozporządzenia, szczegółowe przesłanki odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności oraz tryb postępowania w tych sprawach. W szczególności, w rozporządzeniu należy określić okoliczności uzasadniające uznanie, że:

- 1) niemożność terminowego uregulowania należności przez dłużnika Krajowego Ośrodka jest uzasadniona względami, o których mowa w ust. 1;
- 2) należność jest nieściągalna.

Art. 23b. (uchylony)

Rozdział 5

Gospodarowanie Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa

Art. 24. 1. Krajowy Ośrodek gospodaruje Zasobem w drodze:

- 1) w pierwszej kolejności wydzierżawienia albo sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych, na zasadach określonych w rozdziałach 6 lub 8, z wyłączeniem nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 1 ha oraz nieruchomości rolnych przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy na cele inne niż rolne, a w przypadku braku miejscowego planu – na cele niezwiązane z kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) oddania mienia na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym na zasadach określonych w rozdziale 8 i 9;
- 3) wniesienia mienia lub jego części do spółki prawa handlowego;
- 4) oddania na czas oznaczony administratorowi całości lub części mienia w celu gospodarowania, na zasadach określonych w art. 25;

- 5) przekazania w zarząd;
- 6) zamiany nieruchomości.

1a. Krajowy Ośrodek reprezentuje Skarb Państwa w sprawach wynikających z postępowania regulacyjnego określonego w ustawach o stosunku Państwa do kościołów i innych związków wyznaniowych w Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Mienie, które nie zostało zagospodarowane w trybie określonym w ust. 1, Krajowy Ośrodek zabezpiecza lub przeznacz na inne cele w trybie określonym w statucie Krajowego Ośrodka.

3. Grunty rolne wchodzące w skład Zasobu mogą być w uzasadnionych gospodarczo przypadkach odłogowane.

4. Na wniosek Krajowego Ośrodka, właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej przekazuje nieodpłatnie, w drodze decyzji, Lasom Państwowym wydzielone geodezyjnie grunty wchodzące w skład Zasobu, przeznaczone do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Art. 19 stosuje się odpowiednio.

4a. (uchylony)

5. Za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność:

- 1) jednostce samorządu terytorialnego:
 - a) na cele związane z realizacją inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 433 i 1722),
 - b) w celu umożliwienia realizacji miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2018 r. poz. 1345),
 - c) na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy

społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych albo, jeżeli położony jest na nich cmentarz – pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

- 2) (uchylony)
- 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 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 (Dz. U. z 2018 r. poz. 627 oraz z 2019 r. poz. 83 i 504).

5a. W przypadku gdy nabywca, o którym mowa w ust. 5:

- 1) przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości, zbył lub przeznaczył tę nieruchomość na inne cele niż określone w umowie,
- 2) w okresie 10 lat od dnia nabycia nieruchomości nie wykorzystał jej na cele określone w umowie

– Krajowy Ośrodek występuje do tego nabywcy z żądaniem zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1, natomiast od osób wymienionych w ust. 5 pkt 3 Krajowemu Ośrodkowi zwrot taki przysługuje, o ile Lasy Państwowe nie skorzystają z prawa pierwokupu. W przypadku zamiaru zbycia gruntu przez osoby wymienione w ust. 5 pkt 3 Lasom Państwowym przysługuje prawo pierwokupu tej nieruchomości, na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

5aa. Krajowy Ośrodek może odstąpić od żądania, o którym mowa w ust. 5a, w przypadku gdy:

- 1) nieruchomość zostanie wykorzystana przez jednostkę samorządu terytorialnego na inny cel niż określony w umowie, jeżeli cel ten mieści się w zakresie określonym w ust. 5 pkt 1 lub

- 2) nieruchomość zostanie przekazana na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270 i 492) nieodpłatnie, albo za odpłatnością stanowiącą równowartość poniesionych przez jednostkę samorządu terytorialnego udokumentowanych nakładów na przekazaną nieruchomość, lub
- 3) nastąpi zwrot do Zasobu nieruchomości będącej przedmiotem nieodpłatnego przekazania.

5b. (uchylony)

5c. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, zajęte pod drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie, grunty faktycznie wykorzystywane jako drogi oraz grunty przeznaczone na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku miejscowego planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego.

5d. Krajowy Ośrodek, za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, może bez przeprowadzenia przetargu, w drodze umowy, wydzierżawić lub wynająć nieruchomości wchodzące w skład Zasobu:

- 1) jednostce samorządu terytorialnego, jeżeli nieruchomość przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku miejscowego planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele związane z realizacją i rozbudową obiektów użyteczności publicznej, tworzeniem nowych miejsc pracy oraz rozwojem lokalnym realizowanym przez jednostki samorządu terytorialnego, w tym w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
- 2) państwowej osobie prawnej na cele związane z realizacją jej zadań statutowych.

6. Z zastrzeżeniem art. 44 ust. 1, urządzenia, obiekty i sieci: energetyczne, wodnokanalizacyjne, ciepłownicze oraz telekomunikacyjne Krajowy Ośrodek może w drodze umowy przekazać, wraz z niezbędnymi gruntami, na własność jednostkom prowadzącym działalność w tym zakresie. Przekazanie na rzecz jednostek państwowych i komunalnych może nastąpić nieodpłatnie.

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 Krajowy Ośrodek protokołem zdawczo-odbiorczym Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

7a. (uchylony)

7b. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka, w drodze decyzji, przekazuje nieodpłatnie w trwały zarząd na czas nieoznaczony ministrowi właściwemu do spraw sportu i kultury fizycznej, na jego wniosek, nieruchomości niezbędne do przygotowania i przeprowadzenia finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012. Decyzja Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka stanowi podstawę do wyłączenia nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz jej protokolarnego przejęcia przez właściwy organ do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i jest podstawą wpisu do księgi wieczystej.

7c. Przepisy ust. 7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości objętej decyzją o:

- 1) zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380) wydanym na rzecz podmiotu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 tej ustawy;
- 2) pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych wydaną na rzecz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie lub urzędu morskiego.

8. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, warunki i tryb dokonywania zamiany nieruchomości, o której mowa w ust. 1 pkt 6.

9. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 8, należy określić:

- 1) warunki i procedurę dokonywania zamiany;
- 2) warunki, w których zamianę uznaje się za ekwiwalentną, z tym że grunt rolny stanowiący własność osoby podlegającej przepisom o ubezpieczeniu społecznym rolników może być zamieniany na grunt rolny Zasobu o większej powierzchni, nie większej jednak niż dziesięciokrotnie licząc w hektarach przeliczeniowych;
- 3) warunki i tryb dokonywania rozliczeń w przypadku nieekwiwalentnej zamiany gruntu.

10. Środki finansowe uzyskane z gospodarowania mieniem Zasobu, Krajowy Ośrodek może przeznaczać na wsparcie przedsięwzięć mających na celu:

- 1) rozwój obszarów wiejskich;
- 2) działania związane z racjonalnym zagospodarowaniem mienia Zasobu;
- 3) ochronę obiektów zabytkowych Zasobu;
- 4) rozwój podmiotów gospodarujących z wykorzystaniem mienia Zasobu.

11. Wsparcia, o którym mowa w ust. 10, udziela się w formie pożyczek, poręczeń, gwarancji kredytowych lub bezzwrotnej pomocy finansowej.

12. Bezzwrotna pomoc finansowa, o której mowa w ust. 11, jest udzielana na podstawie umowy i może dotyczyć:

- 1) budowy, remontu oraz przebudowy budynków i lokali, obiektów infrastruktury technicznej oraz innego majątku, przekazanych na podstawie art. 43 ust. 2 i art. 44, bez uprzedniego doprowadzenia ich do należytego stanu technicznego;
- 2) działalności wydawniczej, prowadzenia badań naukowych, szkoleń, konferencji, seminariów i konkursów w zakresie zadań Krajowego Ośrodka;
- 3) budowy, remontu oraz przebudowy urządzeń, obiektów i sieci: energetycznych, wodnokanalizacyjnych, ciepłowniczych oraz telekomunikacyjnych, przekazanych na podstawie ust. 6, bez uprzedniego doprowadzenia ich do należytego stanu technicznego;
- 4) przedsięwzięć edukacyjnych, kulturalnych i turystycznych realizowanych na obszarach wiejskich.

13. Wsparcie, o którym mowa w ust. 10, udzielane podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą lub podmiotom prowadzącym działalność wytwórczą w rolnictwie, ma charakter pomocy de minimis i jest udzielane zgodnie z przepisami rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 1) lub rozporządzenia Komisji (UE) nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 9), jeżeli podmiot ubiegający się o wsparcia, wraz z wnioskiem o jego udzielenie, przedstawi:

- 1) oświadczenia albo zaświadczenia dotyczące pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, o których mowa w art. 37 ust. 1 pkt 1

oraz ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 362), oraz

- 2) informacje określone w przepisach wydanych na podstawie art. 37 ust. 2a ustawy wymienionej w pkt 1.

14. Przy przeznaczaniu nieruchomości wchodzących w skład Zasobu na cele związane z realizacją inwestycji, w szczególności w zakresie budownictwa mieszkaniowego, Krajowy Ośrodek może prowadzić działania podnoszące walory gospodarcze tych nieruchomości, w tym działania, których wynikiem będzie przygotowanie nieruchomości do realizacji tych inwestycji, w szczególności przez scalenie, wymianę lub podział nieruchomości.

Art. 24a. 1. Na wniosek organu założycielskiego lub organu nadzorującego, zaopiniowany przez Krajowy Ośrodek, minister właściwy do spraw rozwoju wsi może wyrazić zgodę na przekazanie przez Krajowy Ośrodek nieruchomości wchodzących w skład Zasobu na wyposażenie lub doposażenie państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej.

2. W przypadku gdy nabywca, o którym mowa w ust. 1:

- 1) przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości, zbył lub przeznaczył tę nieruchomość na inne cele niż określone w umowie,
- 2) w okresie 10 lat nie wykorzystał jej na cele określone w umowie

– Krajowy Ośrodek występuje do tego podmiotu z żądaniem zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

Art. 24b. 1. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka, za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, może wyodrębnić z Zasobu nieruchomości, które wraz z innymi składnikami mienia tworzą nierozdzielalną, zorganizowaną całość gospodarczą, o powierzchni przekraczającej 50 ha, której podział byłby nieuzasadniony ekonomicznie, zwane dalej „ośrodkami produkcji rolniczej”.

2. Krajowy Ośrodek gospodaruje ośrodkiem produkcji rolniczej w drodze oddania na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym na zasadach określonych w rozdziale 8.

3. Krajowy Ośrodek zawiera umowę dzierżawy ośrodka produkcji rolniczej po przeprowadzeniu przetargu, w którym uczestniczyć może osoba fizyczna lub prawna, która:

- 1) nie ma zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskała przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 2) nie została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślne określone w rozdziale XXII lub XXXVI Kodeksu karnego albo przestępstwo umyślne określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2019 r. poz. 122), a w przypadku osoby prawnej żaden z członków organu zarządzającego ani nadzorczego nie został skazany prawomocnym wyrokiem za te przestępstwa.

4. W przetargu, o którym mowa w ust. 3, nie mogą uczestniczyć osoby fizyczne lub prawne, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

5. Umowa, o której mowa w ust. 3, jest zawierana w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawiera w szczególności postanowienia określające:

- 1) warunki prowadzenia działalności rolniczej na przedmiocie dzierżawy;
- 2) przypadki powodujące możliwość wypowiedzenia umowy przed upływem okresu, na jaki została zawarta;
- 3) przypadki powodujące zmianę wysokości czynszu;
- 4) minimalną liczbę pracowników, jaką obowiązany będzie zatrudniać dzierżawca.

Art. 25. 1. Administrowanie polega na gospodarowaniu wydzieloną częścią mienia Zasobu, w imieniu Krajowego Ośrodka, na podstawie umowy, za wynagrodzeniem przez czas oznaczony.

2. Administratorem może być osoba prawna lub fizyczna. Umowa między administratorem a Krajowym Ośrodkiem powinna być zawarta na piśmie i określać w szczególności:

- 1) składniki mienia stanowiące przedmiot gospodarowania;
- 2) zasady wynagradzania administratora;

- 3) obowiązki administratora;
- 4) kryteria oceny efektywności administrowania;
- 5) zakres odpowiedzialności za powierzone mienie;
- 6) okres, na który umowa została zawarta.

3. Jeżeli umowa między administratorem a Krajowym Ośrodkiem jest umową o pracę, to może być zawarta również na czas nieokreślony.

Art. 26. 1. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa może, w terminie określonym w art. 13 ust. 1, przekształcić państwowe przedsiębiorstwo gospodarki rolnej w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa na wniosek Krajowego Ośrodka lub wniosek dyrektora i rady pracowniczej, po zasięgnięciu opinii ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

2. (uchylony)

3. Do spółek, o których mowa w ust. 1, stosuje się *przepisy ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. U. poz. 298, z późn. zm.³⁾⁴⁾*, z tym że udostępnianie osobom trzecim akcji tych spółek lub zbywanie udziałów w tych spółkach nie jest dopuszczalne.

Art. 26a. 1. Nie pobiera się podatku od czynności cywilnoprawnych i opłaty skarbowej w sprawach dotyczących Zasobu oraz nieruchomości nabywanych przez Krajowy Ośrodek na własność Skarbu Państwa.

2. Do czynności notarialnych związanych z utworzeniem przez Krajowy Ośrodek jednoosobowych spółek Skarbu Państwa stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące czynności notarialnych związanych z przekształceniem przedsiębiorstwa państwowego w spółkę.

3. (uchylony)

4. Koszty związane z realizacją umowy, o której mowa w art. 24 ust. 5 pkt 3, w tym założeniem księgi wieczystej, ponosi Krajowy Ośrodek.

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1991 r. poz. 253 i 480, z 1994 r. poz. 591 i 685 oraz z 1996 r. poz. 405 i 496.

⁴⁾ Obecnie przepisy ustawy o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników na podstawie art. 75 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. U. poz. 561), która weszła w życie z dniem 8 kwietnia 1997 r., w związku z art. 14 pkt 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. poz. 2260), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2017 r.

Rozdział 6

Sprzedaż i nabywanie nieruchomości

Art. 27. Sprzedaż i nabywanie nieruchomości Zasobu, z zastrzeżeniem art. 33, prowadzi Krajowy Ośrodek.

Art. 28. 1. Krajowy Ośrodek sporządza wykaz nieruchomości Zasobu przeznaczonych do sprzedaży i ogłasza go na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka, w siedzibie właściwej miejscowo izby rolniczej oraz właściwym miejscowo urzędzie gminy przez okres 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu lub planowanym terminem sprzedaży w innym trybie niż przetarg. Dodatkowo wykaz może być ogłoszony w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości znajdującej się w obrębie geodezyjnym, w którym położona jest nieruchomość.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, zawiera:

- 1) oznaczenie i powierzchnię nieruchomości według danych z ewidencji gruntów;
- 2) rodzaj użytków i ich klasy;
- 3) oznaczenie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 4) opis budynków i innych składników majątkowych przeznaczonych do sprzedaży;
- 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.

3. Informację o zamiarze sprzedaży nieruchomości, której wartość szacunkowa przekracza równowartość dziesięciu tysięcy kwintali żyta, ustaloną stosownie do przepisów o podatku rolnym, Krajowy Ośrodek ogłasza w prasie o zasięgu co najmniej wojewódzkim.

Art. 28a. 1. Sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

1a. Przepisów ust. 1 nie stosuje się do nabywców nieruchomości, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70% powierzchni nieruchomości.

2. Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, o których mowa w ust. 1:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Powierzchnię użytków rolnych, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

4. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 3, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Art. 29. 1. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu po cenie ustalonej w sposób określony w ustawie, z zastrzeżeniem art. 17a ust. 1, art. 17b ust. 4 i art. 42, przysługuje:

- 1) (uchylony)
- 2) spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r.;
- 3) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 4) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych.

1a. (uchylony)

1aa. Do okresu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, dolicza się:

- 1) okres umowy dzierżawy, z przedmiotu której wyłączono całość lub część gruntów – w przypadku wydzierżawienia na podstawie art. 39 ust. 2 pkt 6 lub 7;
- 2) okres dzierżawy dotychczasowego dzierżawcy – w przypadku zmiany dzierżawcy dokonanej na podstawie art. 39c.

1b. Nabycie nieruchomości, o których mowa w ust. 1, następuje po cenie ustalonej zgodnie z art. 30.

1c. O przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości, do której nabycia przysługuje pierwszeństwo osobie wymienionej w ust. 1, Krajowy Ośrodek zawiadamia na piśmie tę osobę, podając cenę nieruchomości oraz termin złożenia wniosku o nabycie na warunkach podanych w zawiadomieniu, z tym że termin nie może być krótszy niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

1d. Osoby, o których mowa w ust. 1, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na jej nabycie po cenie określonej w zawiadomieniu.

1e. Przy doręczaniu zawiadomień stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

1f. W razie zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości stosuje się kolejność wymienioną w ust. 1.

1g. W zakresie uregulowanym w ust. 1 nie stosuje się art. 596–602 i art. 695 § 2 Kodeksu cywilnego.

1h. Nieruchomość Zasobu lub jej część może być sprzedana bez przetargu, jeżeli może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość lub jej część, o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie.

2. Nieruchomości, które nie zostały sprzedane na zasadach określonych w przepisach ust. 1, art. 17a i art. 42 albo co do których przepisy te nie mają zastosowania, podlegają sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja), z tym że nieruchomości rolne o powierzchni od 1 ha oraz nieruchomości przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na użytkowanie rolnicze, a w przypadku braku miejscowego planu objęte ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określającymi kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, podlegają w pierwszej kolejności sprzedaży w trybie przetargu, w którym mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b.

3. Krajowy Ośrodek może przeprowadzić przetarg ofert pisemnych (konkurs ofert) na sprzedaż nieruchomości rolnych, w którym:

- 1) mogą uczestniczyć wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 3b;
- 2) nieruchomość rolna jest nabywana za cenę w wysokości wartości tej nieruchomości, określonej przy zastosowaniu sposobów jej ustalania przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami, powiększoną o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży;
- 3) kryteriami wyboru najkorzystniejszej oferty mogą być w szczególności:
 - a) odległość gospodarstwa rolnego oferenta od zbywanej nieruchomości Zasobu,
 - b) powierzchnia nieruchomości rolnych nabytych lub wydzierżawionych z Zasobu,
 - c) intensywność produkcji zwierzęcej w gospodarstwie oferenta.

3a. W przypadku nierozstrzygnięcia przetargu, Krajowy Ośrodek, ogłaszając kolejne przetargi, może ustalić niższą cenę wywoławczą, nie niższą jednak niż połowa ceny ustalonej według zasad określonych w art. 30. Jeżeli kolejny przetarg nie doprowadzi do wyłonienia osoby nabywcy, Krajowy Ośrodek może sprzedać nieruchomość bez przetargu za cenę nie niższą niż cena wywoławcza ostatniego przetargu.

3b. Krajowy Ośrodek 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 położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą 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.

3ba. W przetargach ograniczonych skierowanych do podmiotów, o których mowa w ust. 3b, nie może uczestniczyć podmiot, który:

- 1) kiedykolwiek nabył z Zasobu nieruchomości o powierzchni łącznej co najmniej 300 ha użytków rolnych, przy czym do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub
- 2) naruszył chociażby jedno z postanowień umowy określonych w art. 29a ust. 1 pkt 1 lub 2, lub 3, lub
- 3) w dniu opublikowania wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka posiadał udziały lub akcje w spółkach prawa handlowego będących właścicielami nieruchomości rolnych lub w spółce zależnej lub dominującej, w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 505), w stosunku do takiej spółki, z wyjątkiem:
 - a) akcji dopuszczonych do obrotu na rynku giełdowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 2286, 2243 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 730 i 875),
 - b) akcji lub udziałów w spółce, będącej grupą producentów rolnych, o której mowa w ustawie z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1026).

3bb. Krajowy Ośrodek może organizować przetargi, o których mowa w ust. 3b, w których oprócz:

- 1) rolników indywidualnych, o których mowa w ust. 3b pkt 1, może uczestniczyć również osoba, która nie spełnia jedynie wymogu dotyczącego 5-letniego okresu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, określonego w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego, w przypadku gdy osoba ta:
 - a) w dniu ogłoszenia wykazu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka ma nie więcej niż 40 lat lub

- b) realizuje warunki określone w decyzji o przyznaniu pomocy, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020;
- 2) osób, o których mowa w ust. 3b pkt 2, mogą uczestniczyć również osoby, którym pod warunkiem uzupełnienia kwalifikacji zawodowych, przyznano pomoc finansową, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007–2013 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1936) albo w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020, a termin na uzupełnienie tych kwalifikacji jeszcze nie upłynął.

3bc. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:

- 1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- 2) władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

3bd. Krajowy Ośrodek może zastrzec, że ten sam podmiot nie może brać udziału w więcej niż jednym przetargu, o którym mowa w ust. 3b, w przypadku gdy:

- 1) w jednym z przetargów podmiot ten został wyłoniony jako kandydat na nabywcę oraz
- 2) poszczególne przetargi zorganizowano w celu sprzedaży:

- a) wydzielonych przed przetargami części nieruchomości Zasobu lub
- b) kilku nieruchomości Zasobu znajdujących się na terenie jednego obrębu ewidencyjnego.

3c. Jeżeli z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu związane są miejsca pracy na terenie gminy uznanej na podstawie przepisów *o zatrudnieniu i przeciwdziałaniu bezrobociu*⁵⁾ za zagrożoną szczególnie wysokim bezrobociem strukturalnym, w razie zgłoszenia równorzędnych ofert, nabywcę ustala się, dokonując wyboru tego spośród oferentów, który gwarantuje zorganizowanie największej liczby miejsc pracy i utrzymanie ich przez okres co najmniej pięciu lat.

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;

⁵⁾ Obecnie ustawa o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy, na podstawie art. 145 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. poz. 1001), która weszła w życie z dniem 1 czerwca 2004 r.

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

4. Krajowemu Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

5. (utracił moc)⁶⁾

6. Osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia w sprawie niedopuszczenia jej do przetargu lub dopuszczenia osoby nieuprawnionej do uczestniczenia w tym przetargu, w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka osób dopuszczonych do udziału w przetargu. Ogłoszenie zamieszcza się na co najmniej 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu.

7. Uczestnik przetargu może wnieść do dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności.

8. Dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka rozpatruje zastrzeżenia, o których mowa w ust. 6 i 7, w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia.

9. Dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka:

- 1) powtarza czynności przetargowe albo unieważnia przetarg – w przypadku uwzględnienia choćby jednego z zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6 i 7;
- 2) oddala zastrzeżenia – w przypadku ich nieuwzględnienia;
- 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpoznania – w przypadku ich wniesienia po terminie, o którym mowa w ust. 6 i 7, albo przez osobę inną niż osoba, która zgłosiła zamiar uczestniczenia w przetargu, lub uczestnik przetargu.

10. Rozstrzygnięcie, o którym mowa w ust. 9, doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka. Uważa się, że rozstrzygnięcie, o którym mowa w ust. 9, zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenie, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka.

⁶⁾ Z dniem 29 marca 2010 r. na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 marca 2010 r. sygn. akt K 8/08 (Dz. U. poz. 287).

11. Na rozstrzygnięcie, o którym mowa w ust. 9, osobom, o których mowa w ust. 6 i 7, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia.

12. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, o których mowa w ust. 11, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka:

- 1) utrzymuje w mocy rozstrzygnięcie dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka;
- 2) zarządza powtórzenie czynności przetargowych przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo unieważnia przetarg;
- 3) pozostawia zastrzeżenia bez rozpoznania – w przypadku wniesienia zastrzeżeń po terminie, o którym mowa w ust. 11, albo przez osobę inną niż wskazana w ust. 6 i 7, albo w przypadku stwierdzenia okoliczności, o których mowa w ust. 9 pkt 3.

13. Do obliczania terminów, o których mowa w ust. 6, 7 i 11, stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

14. Do czasu wydania rozstrzygnięcia, o którym mowa w ust. 9, przez dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.

Art. 29a. 1. Umowa sprzedaży nieruchomości rolnej zbywanej na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 i 3b lub art. 31 ust. 2 zawiera w szczególności zobowiązania nabywcy nieruchomości do:

- 1) nieprzenoszenia własności nieruchomości nabytej z Zasobu przez okres 15 lat od dnia nabycia nieruchomości oraz do prowadzenia działalności rolniczej na niej w tym okresie, a w przypadku osób fizycznych do osobistego prowadzenia tej działalności;
- 2) nieustanawiania w okresie, o którym mowa w pkt 1, hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu na rzecz innych podmiotów niż Krajowy Ośrodek;
- 3) zapłaty kwoty w wysokości 40% ceny sprzedaży w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez nabywcę nieruchomości któregokolwiek ze zobowiązań, o których mowa w pkt 1 i 2, albo
 - b) złożenia nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w art. 29b ust. 1.

2. Do osobistego prowadzenia działalności rolniczej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, stosuje się przepisy o kształtowaniu ustroju rolnego dotyczące osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

3. Umowa, o której mowa w ust. 1, zawiera zastrzeżenie, że postanowienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, nie stosuje się w przypadku:

- 1) przeniesienia własności nieruchomości nabytej z Zasobu:
 - a) na rzecz zstępного lub przysposobionego, a w przypadku ich braku – krewnego w linii bocznej albo
 - b) za pisemną zgodą Krajowego Ośrodka;
- 2) udzielenia pisemnej zgody przez Krajowy Ośrodek na ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu.

4. Krajowy Ośrodek może wyrazić zgodę na:

- 1) przeniesienie własności nieruchomości nabytej z Zasobu – w przypadku gdy nabywca nieruchomości jest osobą fizyczną:
 - a) zamierzającą powiększyć gospodarstwo rodzinne albo
 - b) posiadającą kwalifikacje rolnicze w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego i zamierzającą utworzyć gospodarstwo rodzinne, albo
 - c) której przyznano pomoc finansową, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020;
- 2) ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabytej z Zasobu – w przypadku gdy hipoteka ma stanowić zabezpieczenie spłaty kredytu zaciąganego na:
 - a) zakup nieruchomości rolnej na powiększenie gospodarstwa rodzinnego lub
 - b) zakup inwentarza żywego lub maszyn i urządzeń służących do prowadzenia gospodarstwa rodzinnego, lub
 - c) budowę, rozbudowę lub modernizację budynków służących prowadzeniu produkcji rolniczej, lub
 - d) odbudowę budynków zniszczonych w wyniku zdarzeń losowych, lub
 - e) realizację przedsięwzięcia, na które jest udzielana pomoc ze środków publicznych w związku z zaistniałymi zdarzeniami losowymi.

5. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb udzielania pisemnej zgody, o której mowa w ust. 4, mając na

względnie określenie danych i dokumentów niezbędnych do prawidłowego rozpatrzenia wniosku.

Art. 29b. 1. Każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.

2. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Art. 29c. Czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba, jest nieważna.

Art. 29d. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki, może nieodpłatnie, w drodze umowy, przekazać na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 482), na cele związane ze wspieraniem rozwoju nowych inwestycji, nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowo-usługowe. Koszty związane z przygotowaniem geodezyjnym i prawnym nieruchomości ponosi zarządzający.

Art. 30. 1. Cenę nieruchomości Zasobu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość tej nieruchomości określona przy zastosowaniu sposobów jej ustalania przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

2. Cenę nieruchomości rolnej można również ustalić w wysokości nie niższej niż suma wartości gruntu określonej z uwzględnieniem stawek szacunkowych jednego hektara oraz ceny 100 kg żyta, ustalonej stosownie do przepisów o podatku rolnym, i wartości części składowych tego gruntu, określonej stosownie do ust. 1.

3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do nieruchomości przeznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego na cele niezwiązane z prowadzeniem gospodarki rolnej lub leśnej.

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.

4a. Obniżenie ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc *de minimis*, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy *de minimis* (Dz. Urz. UE L 379 z 28.12.2006, str. 5, z późn. zm.).

4b. 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 Krajowego Ośrodka określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.

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

5. Określenia wartości gruntu w sposób, o którym mowa w ust. 2, można dokonać, bez udziału rzeczoznawcy majątkowego, w celu ustalenia:

- 1) odpłatności, w związku z przejęciem gruntu na własność Skarbu Państwa w trybie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników, albo
- 2) ceny gruntu niezabudowanego o powierzchni nieprzekraczającej jednego hektara, albo
- 3) ceny gruntu stanowiącej podstawę obliczenia opłaty z tytułu wykonywania trwałego zarządu, o której mowa w art. 35 ust. 3.

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

2. Krajowy Ośrodek 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.

3a. Zabezpieczeniem spłaty kwoty należności, o którym mowa w ust. 2, przy sprzedaży nieruchomości w trybie, o którym mowa w art. 29 ust. 3b, może być hipoteka lub weksel in blanco.

4. Przy rozłożeniu spłaty pozostałej należności na roczne lub półroczne raty Krajowy Ośrodek stosuje oprocentowanie, które nie może być w stosunku rocznym niższe 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, Krajowy Ośrodek 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.

Art. 32a. 1. Krajowy Ośrodek, za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, wydaną na uzasadniony wniosek Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka może nabywać, a na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi – nabywa, odpłatnie albo nieodpłatnie akcje lub udziały w spółkach prawa handlowego, nieruchomości lub ich części oraz przedsiębiorstwa lub zorganizowane części przedsiębiorstw w rozumieniu Kodeksu cywilnego, na własność Skarbu Państwa, jeżeli wymaga tego realizacja zadań wynikających z polityki państwa w zakresie wdrażania i stosowania instrumentów wsparcia rolnictwa, aktywnej polityki rolnej oraz rozwoju obszarów wiejskich.

2. Odpłatne nabycie, o którym mowa w ust. 1, dotyczące akcji lub udziałów w spółkach prawa handlowego, nieruchomości lub ich części oraz przedsiębiorstw lub zorganizowanych części przedsiębiorstw, nie może nastąpić po cenie wyższej niż ustalona zgodnie z art. 30, pomniejszonej o kwotę równą wartości obciążeń nieruchomości.

Art. 33. 1. Państwowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą nabywać nieruchomości rolne na własność Skarbu Państwa, jeżeli wymaga tego realizacja zadań statutowych tych jednostek.

2. Nieruchomości nabyte w drodze umowy przez państwowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej pozostają w ich zarządzie na czas nieokreślony.

3. Państwowe jednostki organizacyjne, o których mowa w ust. 1, powiadamiają Krajowy Ośrodek w terminie jednego miesiąca o nabyciu nieruchomości rolnych na własność Skarbu Państwa.

Rozdział 7

Trwały zarząd

Art. 34. 1. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być przekazane państwowym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd, zwany dalej „zarządem”.

2. Przepisy ust. 1 stosuje się odpowiednio do jednostek organizacyjnych samorządu województwa, realizujących zadania związane z melioracjami wodnymi, jako zadania z zakresu administracji rządowej, w zakresie niezbędnym do wykonywania tych zadań.

Art. 35. 1. Przekazanie w zarząd nieruchomości Zasobu następuje na czas oznaczony lub nieoznaczony, w drodze decyzji Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka.

2. Przekazanie w zarząd nieruchomości może nastąpić również na podstawie umowy, zawartej za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, między jednostkami, o których mowa w art. 34. Jednostce przekazującej przysługuje od jednostki przejmującej zwrot nakładów poniesionych na budynki i inne części składowe nieruchomości. Wartość nakładów ustala się na zasadach określonych w art. 30.

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.

3a. Jednostki utrzymujące urządzenia melioracji wodnych ponoszą opłaty z tytułu wykonywania zarządu nieruchomościami rolnymi w części wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej.

4. (uchylony)

5. Opłaty, o których mowa w ust. 3, za dany rok uiszcza się w terminie do 15 lutego następnego roku.

6. Nie pobiera się opłat z tytułu zarządu nieruchomościami znajdującymi się pod drogami publicznymi i między wałami przeciwpowodziowymi a korytem rzeki.

6a. Nie pobiera się opłat z tytułu zarządu nieruchomościami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, 2244 i 2340).

7. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka może, na wniosek właściwego organu administracji rządowej, zwolnić od opłat z tytułu wykonywania zarządu jednostki wykorzystujące nieruchomości rolne dla celów ochrony przyrody, innych niż określone w ust. 6, oraz dla celów kultury fizycznej i wypoczynku, naukowo-badawczych, dydaktycznych i doświadczalnych.

8. Nieruchomość przekazana w zarząd może być za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka wynajęta, wdzierżawiona albo użyczona w drodze umowy zawartej na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony zarząd.

Art. 36. 1. Wygaśnięcie zarządu następuje w drodze decyzji Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka:

- 1) w razie upływu czasu, na jaki zarząd został ustanowiony;
- 2) jeżeli nieruchomość lub jej część stała się zbędna dotychczasowemu zarządcy;
- 3) w przypadku wykonywania zarządu niezgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki;
- 4) jeżeli ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiają wykorzystanie nieruchomości zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem.

2. Decyzja o wygaśnięciu zarządu przysługuje jednostkom organizacyjnym:

- 1) resortu obrony narodowej – wymaga zgody Ministra Obrony Narodowej lub upoważnionego przez niego organu;
- 2) Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej lub jednostkom wojskowym podległym ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych – wymaga zgody ministra właściwego do spraw wewnętrznych;
- 3) Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego – wymaga zgody Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego;
- 4) Agencji Wywiadu – wymaga zgody Szefa Agencji Wywiadu;
- 5) Centralnego Biura Antykorupcyjnego – wymaga zgody Szefa Centralnego Biura Antykorupcyjnego.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się również do nieruchomości rolnych pozostających w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, które nabyły te nieruchomości na własność Skarbu Państwa.

4. Wygaśnięcie zarządu jest równoznaczne z wypowiedzeniem umów dzierżawy, najmu albo użyczenia, z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli nieruchomość lub jej część, w stosunku do której wygał zarząd, była wydzierżawiona, wynajęta lub użyczona.

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.

Rozdział 8

Oddanie mienia na czas oznaczony do odpłatnego korzystania

Art. 38. 1. Mienie wchodzące w skład Zasobu może być:

- 1) wydzierżawiane lub wynajmowane osobom fizycznym lub prawnym, na zasadach Kodeksu cywilnego albo
- 2) oddane do korzystania na zasadach określonych w niniejszym rozdziale lub w odrębnych przepisach.

1a. W umowie dzierżawy, także zawieranej na czas oznaczony zawiera się postanowienie o możliwości wypowiedzenia przez Krajowy Ośrodek umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.

1b. Do umowy:

- 1) dzierżawy nie stosuje się przepisu art. 695 Kodeksu cywilnego;
- 2) najmu, z wyłączeniem umowy najmu lokali mieszkalnych, nie stosuje się przepisu art. 661 Kodeksu cywilnego.

2. Do wydzierżawienia i najmu nieruchomości, z wyłączeniem najmu lokali mieszkalnych, przepisy art. 28 i art. 29 ust. 1h stosuje się odpowiednio.

3. Zawieranie z podmiotami zagranicznymi umów dzierżawy nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu nie jest dozwolone w okresie pięciu lat od dnia wejścia w życie ustawy, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 4.

4. W wyjątkowych, szczególnie uzasadnionych przypadkach nieruchomości rolne wchodzące w skład Zasobu mogą być wydzierżawione podmiotowi zagranicznemu za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Art. 38a. 1. Mienie wchodzące w skład Zasobu może być wydzierżawiane lub wynajmowane osobom fizycznym lub prawnym z zapewnieniem dzierżawcy lub

najemcy prawa kupna przedmiotu dzierżawy lub najmu najpóźniej z upływem okresu, na jaki została zawarta umowa.

2. W umowie, o której mowa w ust. 1, określa się w szczególności:

- 1) wartość przedmiotu dzierżawy lub najmu;
- 2) czynsz roczny w wysokości równej sumie wartości przedmiotu dzierżawy lub najmu podzielonej przez liczbę lat, na którą została zawarta umowa, i oprocentowania niespłaconej części tej wartości.

3. W umowie sprzedaży cenę ustala się jako sumę wartości przedmiotu dzierżawy lub najmu i oprocentowania należnego za okres do dnia zawarcia tej umowy. Na poczet ceny zalicza się wpłacony czynsz.

4. Jeżeli wartość przedmiotu dzierżawy lub najmu została ustalona w umowie, o której mowa w ust. 1, według innego miernika wartości niż pieniądze, Krajowy Ośrodek nie stosuje oprocentowania.

5. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy lub najmu przed upływem okresu, na jaki została zawarta, wpłacony czynsz nie podlega zwrotowi.

6. Do czynszu i oprocentowania, ustalonego w umowie określonej w ust. 1, stosuje się art. 31 ust. 2 oraz przepisy wydane na podstawie art. 31 ust. 4.

Art. 38b. 1. Krajowy Ośrodek, w drodze umowy, oddaje do odpłatnego korzystania nieruchomości Zasobu przedsiębiorcy posiadającemu koncesję na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża węglowodorów oraz wydobywanie węglowodorów ze złoża albo koncesję na wydobywanie węglowodorów ze złoża udzieloną na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126, z późn. zm.⁷⁾), na czas nie dłuższy niż czas obowiązywania koncesji.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1, określa w szczególności:

- 1) oznaczenie stron;
- 2) oznaczenie nieruchomości;
- 3) cel i sposób korzystania z nieruchomości;
- 4) wysokość wynagrodzenia.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, uwzględnia w szczególności:

- 1) wysokość niezbędnych kosztów związanych z oddaniem nieruchomości do korzystania;

⁷⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 650, 723, 1563, 1629, 1637, 1669 i 2245.

2) utracone korzyści związane z oddaniem nieruchomości do korzystania.

4. Umowa, o której mowa w ust. 1, może określać również wysokość odszkodowania związanego z oddaniem nieruchomości do korzystania.

5. Nieruchomość oddana do korzystania na podstawie umowy, o której mowa w ust. 1, nie może być zbyta na rzecz osób trzecich w trakcie obowiązywania tej umowy.

6. W przypadku przeniesienia koncesji, o której mowa w ust. 1, przedsiębiorca, na rzecz którego została przeniesiona koncesja wstępuje z mocy prawa w prawa i obowiązki wynikające z umowy, o której mowa w ust. 1.

7. W przypadku cofnięcia koncesji, o której mowa w ust. 1, jej wygaśnięcia lub utraty mocy, umowa, o której mowa w ust. 1, ulega rozwiązaniu. Przepis art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze stosuje się.

Art. 39. 1. Umowę dzierżawy zawiera się po przeprowadzeniu przetargu ofert pisemnych lub publicznego przetargu ustnego. Przepisy art. 29 ust. 3–3g oraz 6–14 stosuje się odpowiednio.

2. Przetargu nie stosuje się, jeżeli:

- 1) dotychczasowy dzierżawca złożył Krajowemu Ośrodkowi oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z Krajowym Ośrodkiem, z tym że czynsz nie może być niższy niż dotychczasowy;
- 2) nieruchomość jest wydzierżawiana jednoosobowej spółce Skarbu Państwa utworzonej przez Krajowy Ośrodek;
- 3) nieruchomość, której użytkowanie wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993 r., jest wydzierżawiana spółdzielni produkcji rolnej nadal faktycznie władającej tą nieruchomością;
- 4) nieruchomość przeznaczona przez Krajowy Ośrodek pod ogródek przydomowy jest wydzierżawiana osobie korzystającej dotychczas z takiego ogródka bez tytułu prawnego w związku z utratą mocy obowiązującej układu zbiorowego pracy albo zakładowej umowy zbiorowej;
- 5) nieruchomość będąca dotychczas w administrowaniu lub jej część jest wydzierżawiana spółce, a łącznie spełnione są następujące warunki:
 - a) gospodarstwo utworzone w związku z oddaniem mienia do administrowania osiągnęło łącznie przez ostatnie trzy lata dodatni wynik finansowy,

- b) do spółki przystąpiło więcej niż połowa pracowników zatrudnionych w gospodarstwie, według stanu na dzień zawarcia umowy dzierżawy,
 - c) dokonane wpłaty pieniężne na kapitał zakładowy albo akcyjny spółki wynoszą co najmniej 20% wartości majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych, wykazanej w bilansie gospodarstwa za rok obrotowy poprzedzający rok, w którym ma być zawarta umowa dzierżawy,
 - d) co najmniej 20% udziałów lub akcji w spółce zostało objętych przez administratora albo przez pracownika gospodarstwa lub jedną z tych osób łącznie z inną osobą niezatrudnioną w gospodarstwie;
- 6) wydzierżawienie następuje w związku z wyłączeniem, za zgodą dzierżawcy, z przedmiotu umowy dzierżawy całości gruntów albo ich części, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, z zastrzeżeniem, że powierzchnia wydzierżawianej bez przetargu nieruchomości wyrażona w hektarach przeliczeniowych nie powinna być większa od wyłączonej z umowy dzierżawy;
- 7) wydzierżawienie następuje w związku z wyłączeniem z przedmiotu umowy dzierżawy całości gruntów albo ich części w wyniku powstałego na tych gruntach, na podstawie art. 24 ust. 7 i 7c, trwałego zarządu, z zastrzeżeniem, że powierzchnia wydzierżawianej bez przetargu nieruchomości wyrażona w hektarach przeliczeniowych nie powinna być większa od wyłączonej z umowy dzierżawy.

3. W razie wydzierżawiania części nieruchomości będącej dotychczas w administrowaniu, warunki określone w ust. 2 pkt 5 lit. b i c uważa się za spełnione, jeżeli:

- 1) do spółki przystąpiła więcej niż połowa pracowników zorganizowanej części gospodarstwa, w skład której wchodzi wydzierżawiana część nieruchomości;
- 2) dokonane wpłaty pieniężne na kapitał zakładowy albo akcyjny spółki wynoszą co najmniej 20% wartości bilansowej majątku obrotowego i ruchomych środków trwałych, wchodzących w skład zorganizowanej części gospodarstwa, o której mowa w pkt 1.

4. W razie:

- 1) niezłożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, najpóźniej na trzy miesiące przed zakończeniem dzierżawy i niezgodnienia nowych warunków dzierżawy w terminie miesiąca od złożenia oświadczenia,
- 2) niezgodnienia warunków dzierżawy między Krajowym Ośrodkiem a podmiotami, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4, w terminie trzech miesięcy od dnia ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy,
- 3) niezawarcia umowy dzierżawy między Krajowym Ośrodkiem a spółką, o której mowa w ust. 2 pkt 5, w terminie sześciu miesięcy od dnia ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy

– wydzierżawienie nieruchomości następuje na zasadach określonych w ust. 1.

4a. W razie nieprzedstawienia przez Krajowy Ośrodek dotychczasowemu dzierżawcy nieruchomości stanowiska odnośnie warunków dalszego dzierżawienia tej nieruchomości, w terminie miesiąca od dnia złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, domniemywa się, że Krajowy Ośrodek wyraził zgodę na dalsze dzierżawienie nieruchomości na dotychczasowych warunkach przez okres roku.

5. Krajowy Ośrodek może wypowiedzieć umowę dzierżawy, także zawartą na czas oznaczony, w celu wyłączenia z dzierżawy części lub całości nieruchomości, która jest niezbędna na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Wypowiedzenie umowy dzierżawy dotyczące części nieruchomości pociąga za sobą odpowiednie zmniejszenie czynszu. Art. 704 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.

6. Jeżeli Krajowy Ośrodek zbywa część wydzierżawionej nieruchomości osobie, która nie jest jej dzierżawcą, umowa dzierżawy przekształca się w odrębne umowy dzierżawy. Wydzierżawiającym zbywanej części nieruchomości staje się jej nabywca na warunkach określonych w dotychczasowej umowie dzierżawy zawartej przez Krajowy Ośrodek, z wyjątkiem wysokości czynszu, którego wysokość jest proporcjonalna do powierzchni nabytej części nieruchomości. Wysokość czynszu przysługującego Krajowemu Ośrodkowi jest proporcjonalna do powierzchni części nieruchomości, która nie została zbyta.

Art. 39a. 1. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, tryb przeprowadzania przetargów na dzierżawę, uwzględniając w szczególności formy przeprowadzania przetargu, wymagania dotyczące wadium, sposób ogłaszania przetargu, informacje, jakie powinno zawierać ogłoszenie

o przetargu oraz oferta, informacje, jakie powinien zawierać protokół z przetargu sporządzany przez komisję przeprowadzającą przetarg.

2. Czynsz dzierżawny ustala się w umowie jako sumę pieniężną albo jako równowartość pieniężną odpowiedniej ilości pszenicy. Czynsz ten jest płatny za półrocze roku kalendarzowego z dołu.

3. Czynsz dzierżawny ustalony w sumie pieniężnej poczynając od drugiego terminu płatności podlega waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników zmian cen skupu podstawowych produktów rolnych w półroczu roku kalendarzowego poprzedzającym termin płatności.

4. Należność z tytułu czynszu określonego w umowie jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy ustala się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w półroczu roku kalendarzowego poprzedzającym termin płatności czynszu.

5. Za podstawowe produkty rolne, o których mowa w ust. 3, uważa się ziarno pszenicy i żyta, żywiec rzeźny wołowy, wieprzowy i drobiowy oraz mleko krowie.

6. Strony umowy dzierżawy mogą postanowić jeden raz w ciągu okresu, na jaki umowa została zawarta, że poczynając od najbliższego terminu płatności czynszu ustalonego jako równowartość odpowiedniej ilości pszenicy suma pieniężna odpowiadająca tej równowartości stanowi czynsz, do którego stosuje się wskaźnik określony na podstawie ust. 3.

7. Wskaźnik zmian cen, o którym mowa w ust. 3, oraz średnią krajową cenę skupu pszenicy, o której mowa w ust. 4, ustala się na podstawie obwieszczeń Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w terminie 20 dni po upływie każdego półrocza kalendarzowego.

8. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, po zasięgnięciu opinii Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, określi, w drodze rozporządzenia, sposób ustalania wysokości czynszu dzierżawnego, w zależności od potencjału produkcyjnego przedmiotu dzierżawy, w szczególności w zależności od rodzaju i klasy gruntów oraz miejsca ich położenia, wartości księgowej budynków i budowli, charakteru możliwej do prowadzenia działalności gospodarczej.

Art. 39b. 1. Osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład Zasobu bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Krajowego Ośrodka wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej

30-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.

2. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się na dzień, w którym Krajowy Ośrodek zażądała zwrotu nieruchomości.

3. Do roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości Zasobu nie stosuje się przepisów art. 224–231 Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 229.

Art. 39c. Na wniosek dzierżawcy, za zgodą Krajowego Ośrodka, osoba trzecia może wstąpić w prawa i obowiązki dzierżawcy wynikające z umowy dzierżawy, w przypadku gdy dzierżawca uzyska uprawnienia do renty strukturalnej, emerytury lub z uwagi na stan zdrowia nie będzie mógł kontynuować umowy, a ze zgłoszonego do Krajowego Ośrodka wniosku wynikać będzie, że przekazanie praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy następuje na rzecz osoby lub osób mu bliskich w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego.

Art. 40. 1. Nie pobiera się czynszu za użytki rolne klasy VI.

2. Krajowy Ośrodek może zwolnić dzierżawcę z opłat czynszowych na warunkach określonych w umowie:

- 1) w okresie pierwszych trzech lat dzierżawy użytków rolnych odłogowanych co najmniej przez okres jednego roku przed dniem zawarcia umowy dzierżawy;
- 2) na okres nie dłuższy niż pięć lat, w przypadkach uzasadnionych stanem przedmiotu dzierżawy lub realizacją inwestycji tworzących nowe miejsca pracy.

Art. 41. (uchylony)

Rozdział 9

Gospodarka mieszkaniowa i socjalna

Art. 42. 1. Krajowy Ośrodek może przeznaczyć do sprzedaży najemcom wchodzące w skład Zasobu domy, lokale mieszkalne i budynki gospodarcze wraz z niezbędnymi gruntami.

2. Sprzedaż następuje przy zastosowaniu przepisów 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 2016 r. poz. 52), z wyjątkiem art. 5 tej ustawy i z zastrzeżeniem ust. 3–4.

3. Okresem pracy i najmu, od którego zależy pomniejszenie ceny sprzedaży, jest okres pracy i najmu w przedsiębiorstwach, o których mowa w art. 2a, lub okres pracy i najmu w zlikwidowanym zakładzie pracy, którego mienie zostało przejęte przez przedsiębiorstwa, o których mowa w art. 2a.

4. Na wniosek osoby, która w chwili śmierci najemcy stale z nim mieszkała, cenę sprzedaży mieszkania pomniejsza się uwzględniając, zamiast okresu pracy i najmu tej osoby, okres pracy i najmu zmarłego najemcy, ustalony według zasad określonych w ust. 3.

5. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 4, przysługuje stale zamieszkałym z najemcą zstępnym, wstępnym, pełnoletniemu rodzeństwu najemcy, osobom go przysposabiającym albo przez niego przysposobionym oraz osobie, która pozostawała z nim we wspólnym pożyciu małżeńskim.

6. Przepisy ust. 1–3 stosuje się odpowiednio do sprzedaży ogródków przydomowych położonych na obszarach przeznaczonych na cele rolne i garaży osobom, które z nich korzystają.

Art. 43. 1. O przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości, określonych w art. 42, Krajowy Ośrodek zawiadamia na piśmie najemców i osoby, o których mowa w art. 42 ust. 6, którzy w terminie dwóch miesięcy od dnia zawiadomienia mogą złożyć pisemne oświadczenie o zamiarze nabycia nieruchomości.

2. W razie niezłożenia oświadczenia w terminie określonym w ust. 1 Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, przekazać nieruchomość nieodpłatnie na własność gminie albo spółdzielni mieszkaniowej, która zobowiązała się przyjąć najemcę w poczet członków spółdzielni i dokonać na jego rzecz przydziału zajmowanego lokalu. Do czasu przystąpienia do spółdzielni najemca zachowuje prawo do najmu tego lokalu na czas nieoznaczony na zasadach określonych przepisami *o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych*⁸⁾.

3. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określi tryb sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogródków przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami.

⁸⁾ Obecnie ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. poz. 733), która weszła w życie z dniem 10 lipca 2001 r.

Art. 44. 1. Grunty Zasobu zabudowane obiektami infrastruktury technicznej towarzyszącej budynkom mieszkalnym wraz z innym mieniem niezbędnym do korzystania z tej infrastruktury Krajowy Ośrodek może przekazać, w drodze umowy, nieodpłatnie na własność gminie albo spółdzielni utworzonej przez nabywców lokali określonych w art. 42 ust. 1 w celu administrowania budynkami, w których znajdują się te lokale.

2. W przypadku stosowania dotacji państwa do budynków i lokali spółdzielczych, lokale, o których mowa w ust. 1, traktuje się na równi ze spółdzielczymi zasobami mieszkaniowymi.

Art. 45. Do należności z tytułu sprzedaży mienia, o którym mowa w art. 42, stosuje się art. 31 oraz przepisy wydane na jego podstawie, z tym że:

- 1) należność wraz z oprocentowaniem podlega na wniosek nabywcy umorzeniu, jeżeli termin jej płatności przypada w okresie, w którym nabywca ma ustalone przez właściwy organ prawo do świadczeń z pomocy społecznej;
- 2) oprocentowanie odroczonej lub rozłożonej na raty należności nie może być niższe w stosunku rocznym niż 1,5%.

Art. 46. 1. Najemcy domów i lokali mieszkalnych przejętych do Zasobu, z którymi zawarto umowy najmu przed przejęciem, zachowują prawo do dalszego zamieszkiwania na czas nieokreślony. Nie dotyczy to najemców:

- 1) zajmujących domy i lokale w obiektach wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) zajmujących lokale w budynkach niesłużących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych oraz domy i lokale funkcjonalnie związane z działalnością gospodarczą.

2. Najemcy, określonego w ust. 1 pkt 1 i 2, przysługuje pierwszeństwo w najmie innego mieszkania wchodzącego w skład Zasobu.

3. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych najemców, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, Krajowy Ośrodek może nabywać lokale i budynki mieszkalne lub realizować inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

4. Nabyte lub wybudowane lokale i budynki mieszkalne, o których mowa w ust. 3, wchodzi w skład Zasobu.

Art. 46a. Do zbycia przez Krajowy Ośrodek 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.

Art. 47. Emeryci i renciści, którzy nabyli prawo do bezpłatnego mieszkania z tytułu pracy w państwowych gospodarstwach rolnych, są zwolnieni z czynszu najmu lokali mieszkalnych.

Art. 48. (uchylony)

Art. 49. (uchylony)

Art. 50. 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.

2. Grunty określone w ust. 1 podlegają ujawnieniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako grunty zabudowane.

Rozdział 10

Przepisy końcowe i przejściowe

Art. 51. (uchylony)

Art. 52. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy uprawnienia wynikające z art. 42 przysługują państwowym przedsiębiorstwom gospodarki rolnej do czasu przejęcia mienia Skarbu Państwa na podstawie art. 12 ust. 1.

2. Do postępowania w sprawach, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 43–47, z tym że środki uzyskane z tytułu sprzedaży mieszkań, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami i przynależnymi do nich gruntami, przekazywane są na rzecz *Agencji*⁹⁾.

Art. 53. Postępowania likwidacyjne wszczęte przed dniem wejścia w życie ustawy na podstawie odrębnych przepisów są prowadzone na ich podstawie, chyba że

⁹⁾ Obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na podstawie art. 45, art. 46 i art. 55 pkt 1 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. poz. 624), która weszła w życie z dniem 1 września 2017 r.

organ założycielski przekaze *Agencji*⁹⁾ za jej zgodą majątek likwidowanego przedsiębiorstwa. Art. 14 ust. 1–4 stosuje się odpowiednio.

Art. 54. W sprawach nieuregulowanych w ustawie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

Art. 55. 1. Należności za nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi, sprzedane przed dniem wejścia w życie ustawy, po potrąceniu prowizji należnej bankowi w wysokości 5%, pobiera bank spółdzielczy. Należności te bank przekazuje na rachunek *Agencji*⁹⁾.

2. Należności za sprzedane nieruchomości po dniu wejścia w życie ustawy pobiera *Agencja*⁹⁾.

Art. 56. 1. Sprzedaż nieruchomości kandydatowi ustalonemu na nabywcę w myśl dotychczasowych przepisów następuje na warunkach niniejszej ustawy.

2. Nieruchomość, co do której toczy się postępowanie w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa, nie może być sprzedana przed zakończeniem postępowania.

Art. 57. W sprawach wszczętych, dotyczących ustalenia kandydata na nabywcę nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz przekazywania nieruchomości w zarząd lub użytkowanie, niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy niniejszej ustawy. Postępowanie administracyjne w tych sprawach umarza się.

Art. 57a. 1. BGŻ SA może, na wniosek *Agencji*⁹⁾, w terminie do dnia 31 grudnia 1996 r., wszczynać bankowe postępowania ugodowe w trybie przepisów i na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 lutego 1993 r. o restrukturyzacji finansowej przedsiębiorstw i banków oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. poz. 82 oraz z 1996 r. poz. 235, 496 i 561).

2. Sprzedaż przez BGŻ SA wierzytelności wobec zlikwidowanych i przejętych przez *Agencję*⁹⁾ państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej może nastąpić tylko za zgodą *Agencji*⁹⁾. Brak odpowiedzi ze strony *Agencji*⁹⁾ w ciągu 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zamiarze sprzedaży traktuje się jako wyrażenie zgody.

3. W zakresie uregulowanym w ust. 2 nie stosuje się art. 41 pkt 1 ustawy wymienionej w ust. 1.

Art. 58–66. (pominięte)

Art. 67. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1992 r., z tym że art. 64 wchodzi w życie z dniem ogłoszenia¹⁰⁾.

¹⁰⁾ Ustawa została ogłoszona w dniu 22 listopada 1991 r.